

Carte
Communale

COURCHAMP

ELABORATION	1 ère REVISION	prescrite le : 8 avril 2004	soumise à enquête publi- que le : 19 octobre 2004	soumise à enquête publi- que le : 4 novembre 2005	approuvée le : 31 mars 2006	approuvée par arrêté préfectoral le : 201/DRCL/028/071 03/07/2006
-------------	----------------	--------------------------------	--	--	--------------------------------	--

PIECE N° 2

RAPPORT DE

PRÉSENTATION

MAIRIE DE COURCHAMP
SEINE-ET-MARNE

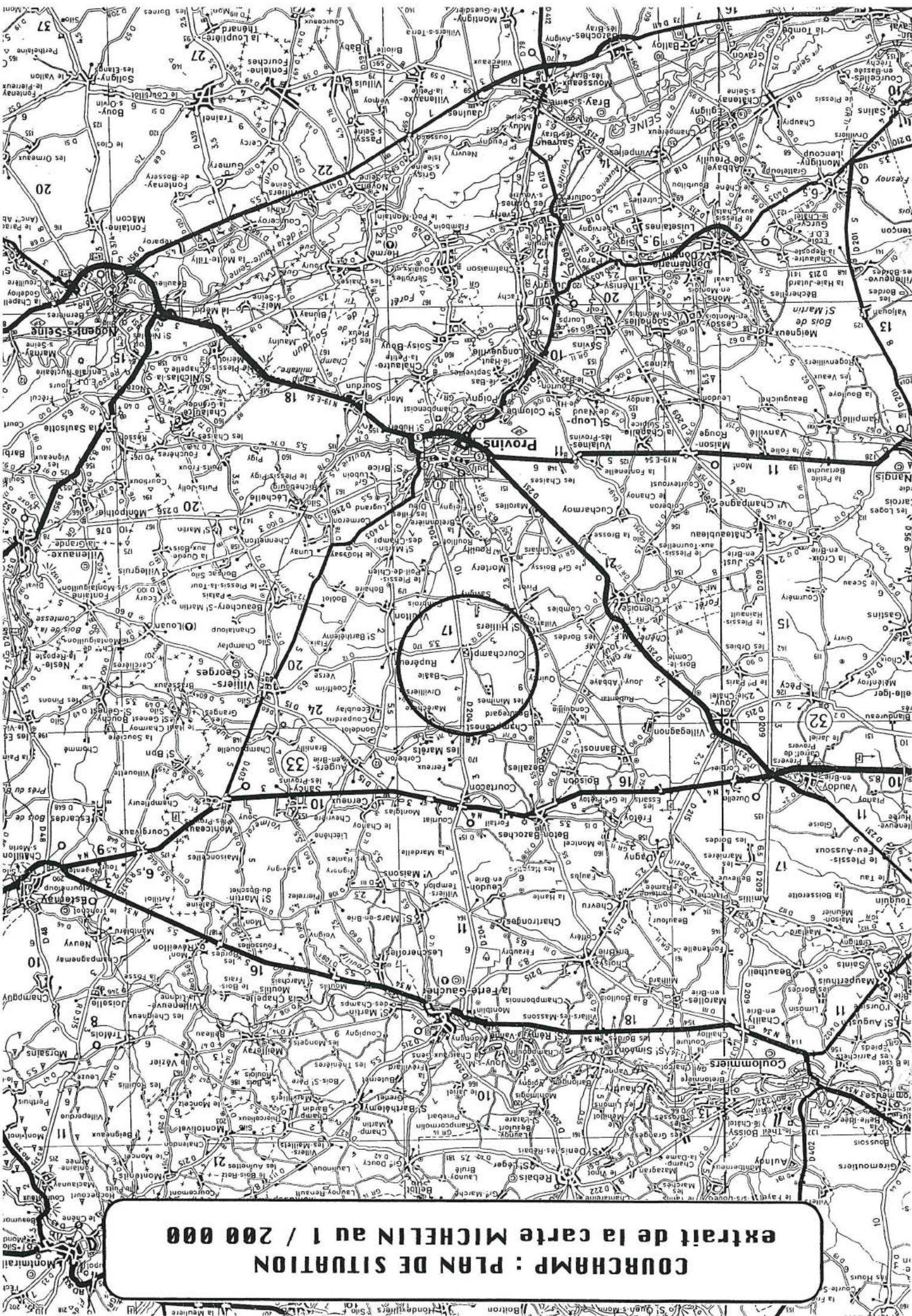
31 mars 2006

VU pour être annexé à la délibération du :

agence d'aménagement et d'urbanisme



2 rue de la Martine 77650 Longueville
Tel 01.64.08.82.40 Fax 01.64.08.82.42



COURCHAMP : PLAN DE SITUATION
extrait de la carte MICHELIN au 1 / 200 000

SOMMAIRE

INTRODUCTION : gestion de la carte communale , exposé des motifs de l'élaboration

1

CHAPITRE I - LES DONNEES DE CADRAGE

A - SITE ET SITUATION

1 : Situation géographique

2 : Site naturel et site bâti

B - CONTRAINTES PHYSIQUES ET REGLEMENTAIRES

1 : Contraintes liées au site

2 : Contraintes diverses

C - LE PAYSAGE NATUREL ET URBAIN

1 : Les lignes du paysage naturel

2 : Les caractéristiques du paysage urbain

D - CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

1 : Structure démographique et évolution

2 : Activité et emploi

E - LE LOGEMENT ET LES EQUIPEMENTS

1 : Structure et évolution du logement

2 : Les équipements, facteurs du développement

F - SYNTHÈSE ET ORIENTATIONS

CHAPITRE II - LES ORIENTATIONS DE L'AMENAGEMENT

A - LES PRESCRIPTIONS SUPRA COMMUNALES

1 : Les Schémas Directeurs

2 : Autres contraintes légales ou réglementaires

B - LES OBJECTIFS COMMUNAUX

1 : Démographie et logements

2 : Les activités

3 : Environnement, espaces naturels

CHAPITRE III - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

A - PARTI D'AMENAGEMENT

B - PRESENTATION ET DEFINITION DES ZONES

1 : La zone urbaine : exposé des motifs et principales dispositions

2 : La zone naturelle : exposé des motifs et principales dispositions

C - TABLEAU DES SUPERFICIES ET RECEPTIVITES

D - COMPATIBILITE DE LA CARTE COMMUNALE

1 : Avec les Schémas Directeurs

2 : Avec les lois d'Aménagement et d'urbanisme

CHAPITRE IV - MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE

A - L'IMPACT DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

1 : Etat initial de l'environnement : occupation du sol, écologie

2 : Prise en compte de l'environnement, incidences prévisibles, mesures correctrices

B - L'APPLICATION DU RÈGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

1 : Les principes d'application du RNU

2 : Les textes du règlement national d'urbanisme

ANNEXE 1 : LES SECTEURS ARCHEOLOGIQUES

64

59

58

57

56

55

53

52

51

50

49

48

47

40

38

35

32

28

22

17

10

9

8

4

2

Courchamp : le territoire communal
extrait de la carte IGN 1982 au 1 / 25 000



INTRODUCTION : gestion de la carte communale et exposé des motifs de l'élaboration

• Les sources de la carte communale :

Par délibération du conseil municipal le 8 avril 2004 a été décidée l'élaboration d'une carte communale.
Le "porter à la connaissance" a été transmis le 7 octobre 2004.

Les **objectifs de l'élaboration** sont les suivants :

- Organiser et maîtriser la croissance du village, en corrélation avec la capacité des équipements communaux et avec la sensibilité paysagère du site.

- Tenir compte du contenu du Schéma Directeur de Provins approuvé, notamment quant aux extensions possibles du périmètre urbanisable et aux vocations des espaces agricoles et boisés.

*
*
*

CHAPITRE I - LES DONNÉES DE CADRAGE : DIAGNOSTIC MULTI-CRITÈRES

A - SITE ET SITUATION

1 : Situation géographique

La commune de Courchamp, d'une superficie de 1 241 hectares, est située dans le quart Nord-Est de la Seine-et-Marne (plus précisément, dans la partie Sud de ce secteur), canton de Villiers-Saint-Georges, et dans la Brie Champenoise, entre Provins à 10 kilomètres au Sud (chef-lieu d'arrondissement) et la Ferté-Gaucher, à quelque 20 km, au Nord.

En ce qui concerne les prévisions d'urbanisme, elle fait partie du Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation (S.I.E.P.) des cantons de Provins et Villiers-Saint-Georges, chargé de l'élaboration du Schéma Directeur de Provins (approuvé le 07 février 2001).

La commune adhère également à une structure intercommunale, le Syndicat Intercommunal A la Carte (S.I.A.C.) de la Brie Champenoise, créé le 30 juin 1998 et regroupant treize communes au total (d'une superficie de 25 782 hectares).

- Le territoire communal, implanté sur un plateau à la morphologie tabulaire très peu mouvementée qui s'abaisse légèrement de l'Est vers l'Ouest, appartient en outre à une grande plate-forme structurale : le plateau de Brie.

Le site bâti s'est développé, principalement pour des raisons d'économie agricole, à l'Ouest de la RD 204, et plus particulièrement au Nord-Ouest du carrefour formé par ce même axe avec la RD 12. Outre le village proprement dit, le site communal comporte également un hameau rural, ainsi que quelques petits écarts isolés (fermes, château, etc.), caractéristiques des plateaux de grandes cultures :

- le hameau de Baële, situé à environ 1,5 km au Nord-Est du village et édifié en bordure de la voie communale n° 2 du CD 204, est caractérisé par des constructions anciennes à usage d'habitation ;
- les corps de fermes isolés sur le plateau (fermes de la Fontaine-Yot ou de la Motte) ou plus proches du village (ferme de la Bretauche ou de Chasse-Boeuf), implantés essentiellement le long des principaux axes routiers et qui marquent le décor rural ;
- un bâtiment remarquable, le château des Minimes, édifié le long de la voie communale n° 3 dite des Minimes à Courchamp, lequel occupe un site paysager stratégique.

- Autour de ces différents sites constitués s'étend un paysage structuré par d'importants ensembles boisés tels que les nombreux massifs situés au Nord du territoire communal, les bois de l'Epinay et de Marcilly, à l'Est, et le bois des Glands, au Sud. Il est également parsemé de nombreux "lieux humides" : mares, douves en eau, étangs, zones de marais, ruisseaux et fossés (temporaires ou permanents).

Les boisements représentent en effet 210 hectares et les principales essences que l'on rencontre sont le chêne, le charme et l'orme.

Le paysage est aussi marqué par plusieurs petites vallées qui entaillent le plateau : la Luisandre, au Nord-Ouest, le ru de Barcq, au Sud, s'écoulant d'Ouest en Est et qui prend sa source dans la commune, et le ru de l'Étang, au Nord-Est, qui traverse le hameau de Baële.

Ces éléments accentuent le relief et tracent l'espace, rompant ainsi la monotonie du plateau à dominante agricole et à structure de "champs ouverts".

- Le territoire communal est en outre traversé (et structuré) par deux liaisons routières principales :

- La RD 204, laquelle traverse le territoire communal dans un sens Nord-Sud, constitue sans doute l'axe routier le plus fréquenté de la commune. Il a notamment été recensé, en 2001, un trafic moyen journalier de

1315' véhicules par jour, entre Courtacon (RN 4) et l'entrée Nord de Provins. Cette départementale permet notamment de relier Courchamp aux communes de la Ferté- Gaucher, au Nord, et de Provins, au Sud.

- La RD 12, laquelle traverse le territoire communal d'Est en Ouest, dans la partie Sud, représente un des supports de l'urbanisation du village, en ce qui concerne sa desserte et l'implantation des constructions. Elle permet de se relier aux communes de Villiers-Saint-Georges, à l'Est, et de Nangis, au Sud-Ouest, en passant par Chenoise.

Située à l'écart des grands axes routiers du département, la commune de Courchamp bénéficie néanmoins de la proximité de la gare de Provins, via Longueville, pour la ligne Paris-Est, et profite d'un cadre de vie agréable.

En ce qui concerne la desserte par autocar, on note une seule ligne de bus (ligne n° 1), assurée par la société Procars, desservant quotidiennement la commune en direction de Provins, où à l'opposé, en direction de Cernoux, Montceaux-lès-Provins, Villiers-Saint-Georges, etc.

• Les communes environnantes sont : au Nord : Champcenest ; à l'Est : Rupèreux ; au Sud-Est : Vouillon ; au Sud et à l'Ouest : Saint-Hilliers.

• Ce territoire fait l'objet d'exploitations dans l'ensemble très peu diversifiées :

- En périphérie des secteurs d'habitation, on note la présence de plantations et de jardins potagers (anciens vergers aujourd'hui reconvertis), où peuvent encore subsister quelques essences d'arbres fruitiers. De même, certaines propriétés possèdent aussi des mares ou des douves en eau.

- Du Nord au Sud, les nombreux massifs boisés, et plus particulièrement ceux situés au Nord-Ouest du territoire communal (concernés par la règle de protection des lisières pour les bois de plus de 100 hectares), ainsi que les bosquets ou boqueteaux disséminés à travers tout ce territoire, constituent des milieux naturels intéressants.

- Sur l'ensemble du territoire, l'activité agricole (essentiellement des terres de grandes cultures) représente actuellement la principale utilisation du sol, laquelle révèle son importance par la présence de cinq sièges d'exploitation (source : Recensement Général de l'Agriculture de 2000). De source communale, par ailleurs, huit agriculteurs exercent leur activité dans la commune.



2 : Site naturel et site bâti (voir schéma page suivante)

La configuration et la localisation des secteurs bâtis ont été, à l'origine, déterminées par la structure du relief, constitué d'un vaste plateau agricole ("le plateau de Brie"), peu mouvementé, et d'une grande valeur agronomique, mais entaillé par plusieurs petites vallées :

- au Nord-Ouest, le ruisseau de la Luisandre ;
- au Nord-Est, le ru de l'Étang ;
- au Sud, s'écoulant d'Ouest en Est, le ru de Barcq

Plusieurs cours d'eau temporaires (fossés souvent à sec) sont également identifiés au Sud du village et au Nord-Ouest du territoire communal, de même que quelques mares, ainsi que des sources et des zones de marais, ce qui peut entraîner le caractère hydromorphe de certaines parcelles.

La particularité géomorphologique du territoire communal a produit un relief assez peu marqué : les points les plus bas de la commune étant à 155 m et les plus hauts à 175 m N.G.F.

Géologie :

Le territoire communal appartient à une région géographique située entre la vallée du Grand Morin (la Brie) et celle de la Seine, lesquelles laissent place à des coteaux, forêts et terroirs riches sur le plan agricole.

Sa couche supérieure est représentée par un substrat d'Argile à meulière et Meulière de Brie (g1b sur la carte du BRGM), datant du Sannoisien supérieur, d'une épaisseur ne dépassant pas les 6 à 7 mètres et qui constitue en outre la plate-forme structurale du plateau de la Brie.

On identifie ensuite, et principalement dans les fonds de vallées, une couche de Marnes "supragypseuses" (e7b : Ludien Supérieur) composée d'un ensemble marneux occupant le talus (puissance de 8 à 10 mètres), elle-même recouverte d'une formation superficielle d'Argiles vertes (g1a : Sannoisien inférieur), cependant moins bien identifiée que vers le centre du Bassin Parisien, du fait de niveaux marneux blancs alternant avec ces dernières.

Une petite couche de Calcaire de Champigny (e7a), blanc ou jaunâtre, souvent bréchique et parfois compact, affleure uniquement dans le fond de la vallée principale du ru de Barcq.

Localement, on rencontre une formation de Sables et Grès de Fontainebleau (g2 : Stampien) qui constitue le principal relief du territoire communal. Ces sables, très souvent érodés, subsistent sur de petites collines orientées en cordons Ouest-Est, comme celle que l'on peut observer au centre, entre le bourg et la ferme de la Motte.

Le village, de même que ses principales exploitations agricoles, se sont ainsi établis sur un terrain à sous-sol calcaire riche (meulière de Brie), lequel a permis dès l'origine le développement d'une agriculture diversifiée.

- Ci-contre : Extrait de la carte du BRGM au 1 / 50 000 ème (feuille d'Esternay).

Climatologie:

Les données climatiques proviennent de la station de Melun - Villaroche et sont complétées par les points d'observation de Saint-Loup-de-Naud, Saint-Brice, Bouy-sur-Orvin.

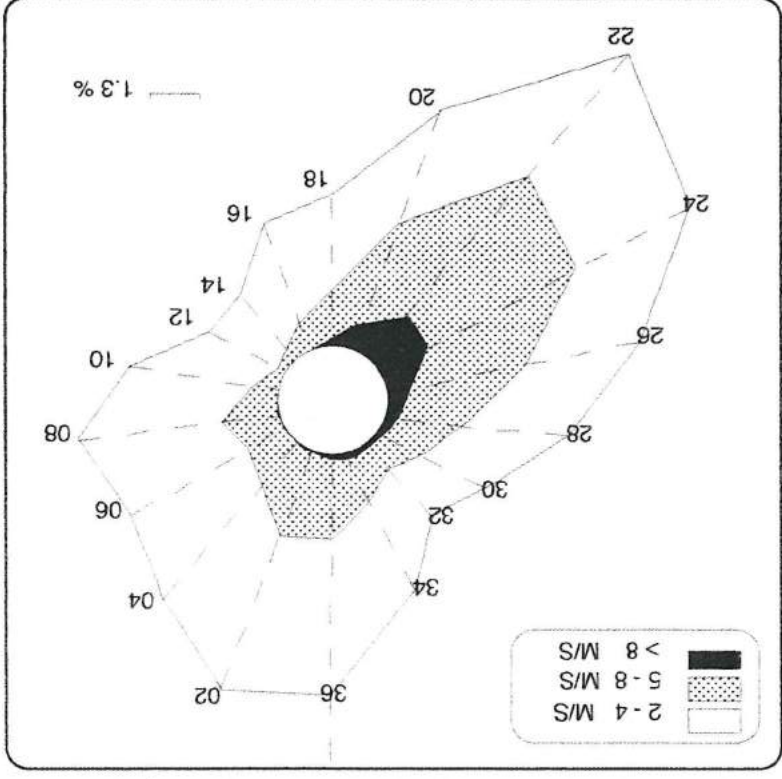
La région peut être néanmoins caractérisée par un climat océanique "dégagé" : "l'influence continentale est ressentie en période hivernale.

La température moyenne annuelle est de 10,5 °C. L'écart thermique maximum est de 16° et traduit l'abaissement des températures pendant l'hiver. Le nombre de jours de gelée sous abri est en moyenne de 6 jours par an (de début novembre à mi-avril).

Les précipitations moyennes annuelles sont de 680 mm. Leur fréquence est relativement élevée : environ 170 jours de pluie par an. Les périodes les moins pluvieuses sont la fin de l'hiver et le début du printemps (mars - avril), ainsi que l'automne (octobre).

Le nombre de jours de brouillard se situe dans la normale : il est de 50 à 55 jours en moyenne par an, concentrés sur les mois de septembre et février.

Régionalement, les vents dominants (en fréquence et en intensité), sont principalement de secteur Ouest / Sud-Ouest et Sud / Sud-Ouest, mais aussi de secteur Nord à Nord - Est. A l'opposé, les vents de secteur Sud-Est et Nord-Ouest sont très faibles en intensité comme en fréquence.



Hydrographie : (voir schéma page suivante)

Le site naturel est entaillé par un réseau hydrographique qui se constitue ainsi :

- au Nord-Ouest, par le ruisseau de la Luisandre, affluent du bassin de l'Yerres, et par quelques fossés temporaires ou permanents, de même que par deux petites zones de marais ;
- au Nord-Est (et longeant une partie de la limite communale), par le ru de l'Étang, affluent de l'Aubetin par la rive gauche ;
- au Sud, d'Ouest en Est, par la vallée principale du ru de Barcq, affluent du Durteint, lui-même affluent, par la rive droite, de la rivière de la Voultzie. En outre, ce ru prend sa source dans la commune,

• Occupation générale des sols :

- Les espaces agricoles et boisés

Le territoire communal, dominé par l'activité agricole intensive, céréalière et (ou) betteravière, est également ponctué d'éléments végétaux ou bâtis (hameau rural et plusieurs corps de ferme isolés). Le village est implanté au cœur du plateau agricole de la Brie Champenoise, en limite Sud de la vallée du ru de Barcq et entre les cotes 160 mètres et 167,5 mètres NGF (niveau général de la France).

L'unité paysagère qui se dégage de ce territoire est un plateau ouvert sur de grandes cultures qui dominent l'espace, lesquelles laissent souvent place à de nombreux massifs boisés qui le structurent assez fortement.

On rencontre ainsi :

- du Nord au Sud-Est, un paysage assez varié composé de vastes champs ouverts, typiques de la culture céréalière, entourés de nombreux massifs boisés (notamment le bois dit de Quincy dont les lisières débordent largement sur le territoire communal) drainés par trois cours d'eau cependant trop rarement mis en séquence par une ripisylve.
- Leur richesse biologique est digne d'intérêt, notamment en raison d'une faune abondante et diversifiée (chevreuils, sangliers, renards ...).

- au Sud, une structure paysagère de plateau cependant ici un peu moins rompue par la présence d'éléments végétaux, si ce n'est l'ensemble boisé dit des Glands qui constitue la principale limite visuelle à cette partie du territoire. En outre, une petite enclave occupée par la maison "Grand Cour" (élevage de chevaux) est insérée au milieu de ce bois.

Cette diversification de l'espace permet le maintien, voire le développement d'un paysage champêtre associant prairies et animaux.

- Le site construit :

Le carrefour de la RD 204 avec la RD 12 a déterminé l'implantation du village de Courchamp, dans un site constructible établi en limite du quart Sud-Ouest du territoire communal, entre les terres cultivées et les nombreux massifs boisés qui l'entourent.

Son développement s'est en effet essentiellement organisé à l'Ouest de la RD 204, et plus précisément, au Nord-Ouest du carrefour formé par cette même route avec la RD 12, ainsi qu'immédiatement en rive gauche du ru de Barcq, pour une large part, et en rive droite, pour les extensions les plus récentes.

À partir de ce petit noyau central ancien, où l'on trouve les bâtiments les plus denses et les plus hauts, ainsi que les principaux équipements publics (mairie, église, etc.), l'expansion du bâti s'est en effet organisée plus au Nord, essentiellement de part et d'autre de la voie communale n° 3 dite des Minimes à Courchamp.

Ce domaine bâti se compose généralement d'un habitat de type traditionnel, ainsi que de quelques extensions contemporaines. En outre, certaines grandes propriétés disposent de piscines aménagées le plus souvent en fond de parcelle (à l'abri des regards).

Immédiatement au Sud de ce secteur, et séparé par la RD 12, on note la présence d'un grand corps de ferme "la Bretauche", lequel dispose d'une petite mare en fond de parcelle, et en descendant plus au Sud, d'une grande propriété isolée "la Grand'Cour" (élevage de faisans et de perdreaux), nichée au cœur de l'ensemble boisé dit des Glands.

Cette forme d'urbanisation, au demeurant classique et dont on trouve de nombreux exemples dans la région, a produit à Courchamp les mêmes effets qu'ailleurs, à savoir des délaisés d'espaces non construits entre les voies de desserte. Il paraît donc souhaitable de restructurer le village en favorisant la construction dans ces délaisés d'urbanisation.

La commune comporte également le hameau de Baâle, isolé au Nord-Est du village et édifié le long de la voie communale n° 2. Depuis la RD 204, il apparaît noyé dans un écran de verdure, dû à la présence des bois qui l'entourent et le protègent en outre des vents dominants. Il est aussi traversé par le ru de l'Étang.

Enfin, de nombreux écarts sont localisés au milieu de la plaine agricole, comme les corps de fermes de la Motte ou de Chasse-Boeuf, ou bien à proximité immédiate des massifs boisés, voire même à l'intérieur, comme la ferme de Fontaine-Yot ou le château des Minimes.

Ces écarts sont généralement "assis" en bordure des principaux axes communaux et les bâtiments s'organisent le plus souvent autour d'une cour carrée. Ils sont aussi mis en valeur par la présence de mares ou de douves en eau, ainsi que par des plantations d'arbres de haut jet.

Le site construit mérite donc une attention particulière dans les choix qui seront retenus en termes d'extension de l'agglomération : la gestion des vues depuis les RD 204 et RD 12 est ici le point le plus sensible de la commune, du point de vue paysager.

Aujourd'hui, l'extension du village s'organise généralement sous forme de constructions individuelles discontinues, implantées dans les espaces libres du tissu construit ou en linéaire le long des voiries.

Cette analyse sera plus précisément développée au chapitre C : les lignes du paysage naturel et les caractéristiques du paysage urbain.

B - CONTRAINTES PHYSIQUES ET RÉGLEMENTAIRES

1 : Contraintes liées au site

Les contraintes les plus marquantes sont représentées par la topographie de la commune, qui détermine la sensibilité spécifique des paysages naturel et construit, ainsi que par la présence d'infrastructures de desserte routières.

Les voies structurantes :

Deux routes départementales traversent et structurent assez fortement le territoire communal : la RD 12 et la RD 204. Cette dernière tangente le village à l'Est et présente en outre la particularité de structurer "naturellement" l'extension de l'urbanisation, en la contenant à l'Ouest de son tracé.

Quant à la RD 12, celle-ci ne traverse que partiellement le site construit, au Sud, mais constitue potentiellement un facteur de nuisances, et en tout cas de risques, notamment à son carrefour avec la RD 204, dont les choix d'urbanisme devront tenir compte, principalement en termes d'implantation des constructions, en les localisant préférentiellement le long des voies adjacentes.

La topographie :

D'une façon générale, le site se compose d'un plateau qui représente un vaste espace agricole, dégagant ainsi des perspectives lointaines sur toute construction implantée dans le village, mais limité au Nord, par les boisements de Quincy et ceux de la Contrée de la Motte, à l'Est, par les bois de l'Épinay et de Marilly, et au Sud, par l'ensemble boisé dit des Glands.

Pour cette petite commune de 163 habitants répartis sur 1 241 hectares², qui a conservé son caractère rural, les caractéristiques du site construit imposent le choix de certains secteurs pour bâtir, lesquels pourraient donc en théorie faire l'objet d'une densification excessive, scénario non souhaitable.

Le réseau hydrographique :

Le village proprement dit est traversé par le ru de Barcq, de même que le hameau de Baàle par le ru de l'Étang, potentiellement inondables en cas de fortes précipitations, lesquels limitent donc a priori tout développement de l'urbanisation sur leurs abords immédiats.

La protection des milieux naturels :

Les espaces naturels environnants, sur l'ensemble du territoire communal, notamment les massifs boisés, les bosquets et les ruisseaux, méritent d'être préservés et certainement mieux mis en valeur en raison des qualités biologiques et paysagères qu'ils peuvent révéler.

D'un point de vue paysager, cependant, le tracé des différents cours d'eau, et notamment celui du ru de Barcq, mériterait d'être souligné par quelques arbustes, voire même par une simple bande enherbée de façon à être mieux identifié.

Ces éléments naturels assurent une certaine animation dans le paysage et ils constituent, dans tous les cas, un patrimoine qu'il convient de prendre en compte dans les décisions qui seront prises en termes d'extension du périmètre constructible.

Au titre des paysages et sites à caractère remarquable, il convient de mentionner la présence de quelques secteurs à préserver et à valoriser (voir schéma : contraintes et protections environnementales) :

- du Nord au Sud-Est, la commune est concernée par le projet de création d'une trame verte entre les ensembles boisés situés également dans les communes environnantes de Champcenest, Saint-Hilliers, etc. Ce secteur est en outre recensé comme Espace Naturel Sensible à valoriser (lisières de bois) ;

- à l'extrême Nord-Ouest, aux abords immédiats du château des Minimes, ainsi qu'au Nord et au Sud du site bâti de Courchamp, on note la présence de petits boisements recensés en tant qu'espace rural paysager.
- L'espace agricole doit également être protégé et mis en valeur. Les étendues cultivées du plateau de Brie bénéficient, rappelons-le, d'une terre de grande valeur agronomique et l'activité agricole y joue encore un rôle essentiel dans l'économie de Courchamp. Elle représente en effet une source d'emplois, directs ou indirects.

2 : Contraintes diverses

Le territoire communal est aussi l'objet de diverses contraintes d'environnement à portée réglementaire :

- Les objectifs de qualité des eaux :

Cours d'eau débits d'étiage en l/s	- Propositions SD-RIF -	Néant	Ruisseau du Durteint et affluents (ru de Barcq)	
			1 A	1 A
			Etat actuel	Objectifs
Carte des objectifs de qualité (arrêté préfectoral 8 juin 1989)				

NOTA : Les classes de qualité présentent les principales caractéristiques suivantes, en fonction du degré de salinité du milieu (pour plus de précisions, se reporter aux annexes de l'arrêté préfectoral) :

- Classe 1 A : sans observation
- Classe 1 B : eau potable, abreuvement, poisson vit et se reproduit normalement
- Classe 2 : irrigation possible, poisson vit normalement mais reproduction aléatoire
- Classe 3 : auto épuration, poisson, mais sa survie peut être aléatoire
- Hors Classe : peut constituer une menace pour la santé publique.

Le ruisseau de Barcq prend sa source à Courchamp et s'écoule jusqu'à Rouilly, après avoir traversé les communes de Rupèreux et de Vouillon. Néanmoins, du fait de l'importance du réseau hydrographique du département, les petits affluents de rivières ne sont pas signalés sur la carte des objectifs de qualité. Dès lors, on retiendra un objectif compatible avec celui du cours d'eau récepteur, ici le ruisseau du Durteint, affluent de la rivière de la Vouizie, et donc généralement une qualité identique à ce dernier.

Deux autres petits cours d'eau, le ruisseau de la Luisandre et le ru de l'Étang (affluents des bassins de l'Yerres et de l'Aubetin) s'écoulent également au Nord du territoire communal.

- L'eau potable :

La commune de Courchamp est desservie par un réseau d'eau potable, géré et organisé par le SIVOM, regroupant les communes de Courchamp, Champcenest, les Marêts, Boisdon et Bezalles. L'eau est stockée dans un château d'eau situé le long de la RD 204, à proximité immédiate de la ferme Fontaine-Vot, d'une capacité totale de x m3. La nappe sollicitée est celle des Calcaires de Champigny. Cette nappe d'eau est par ailleurs située sur une zone moyennement vulnérable à la pollution (captage testé à 14,4 m3/ heure).

- Le bruit lié aux infrastructures de transport terrestre (ici la RD 204), pour lequel il serait sans doute souhaitable d'appliquer des normes d'isolation acoustique (issues de la Loi du 31 décembre 1992), bien que cette voie ne fasse pas, sur ce linéaire, l'objet d'un arrêté préfectoral.

- La commune est concernée, au titre des servitudes techniques et contraintes d'environnement, par un couloir de lignes électriques haute et très haute tension.

C - LE PAYSAGE NATUREL ET URBAIN

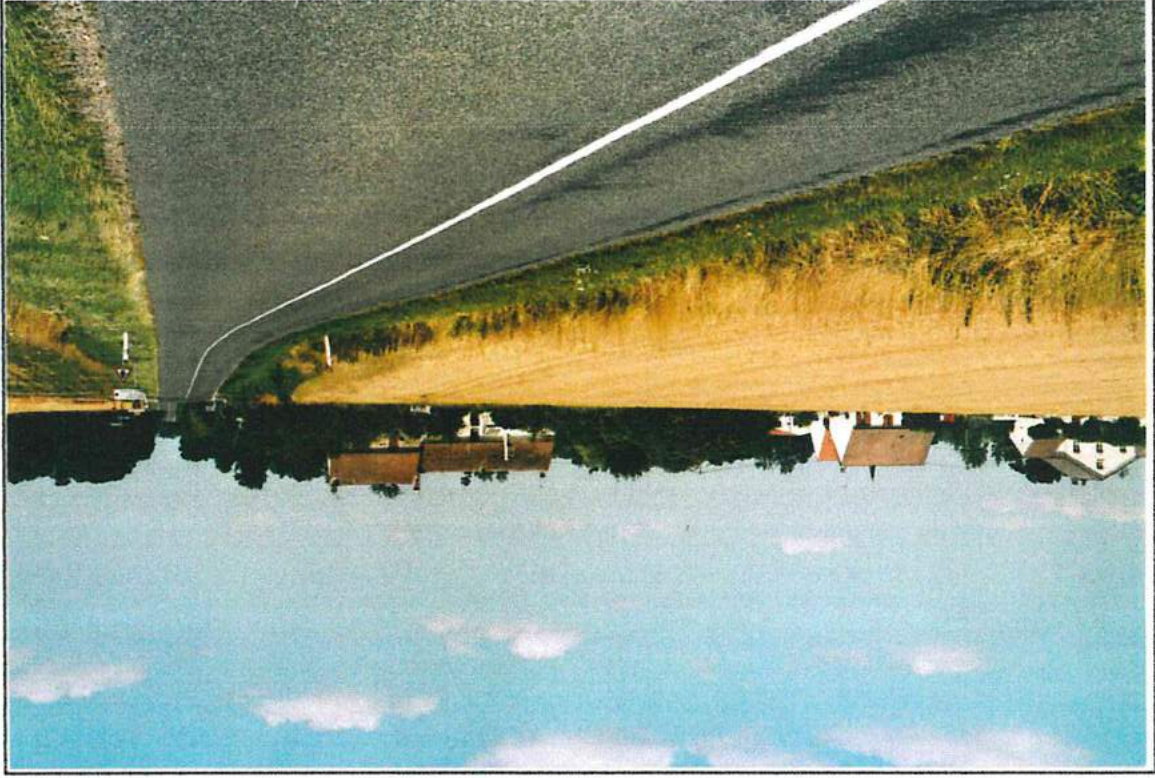
1 : Les lignes du paysage naturel ...

Elles sont structurées par trois éléments principaux, lesquels ont tous trois déterminé le site d'implantation du village :

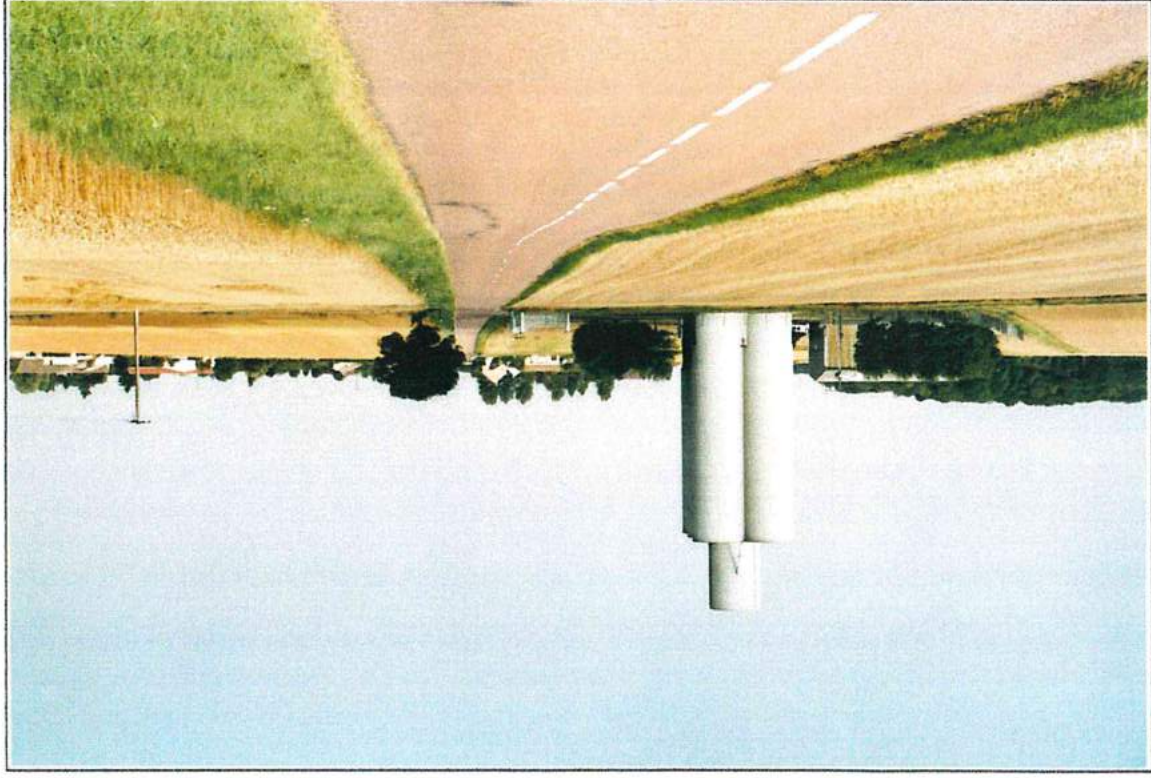
- le plateau agricole de la Brie Champenoise (plateau de Brie), occupé par de vastes étendues découvertes livrées à l'agriculture, et fortement structuré par d'importants ensembles boisés ;
- les petites vallées de Barcq, de la Luisandre et de l'Etang qui entaillent la plaine, cependant trop rarement mise en valeur par des formations boisées rivulaires ;
- et le réseau routier départemental, enfin, avec notamment la RD 204, qui détermine les principaux points de vue et la RD 12, qui représente un des supports de l'urbanisation du village en ce qui concerne sa desserte.

Leur jeu, suivant les séquences successives du paysage, soit met en valeur l'originalité de la configuration, soit réclame un traitement approprié, notamment en ce qui concerne la gestion paysagère de la limite urbaine. Le site construit s'est édifié sur un relief très peu mouvementé, dans un site constructible établi en limite du quart Sud-Ouest du territoire communal, entre les cotes 160 m et 168,5 m NGF.

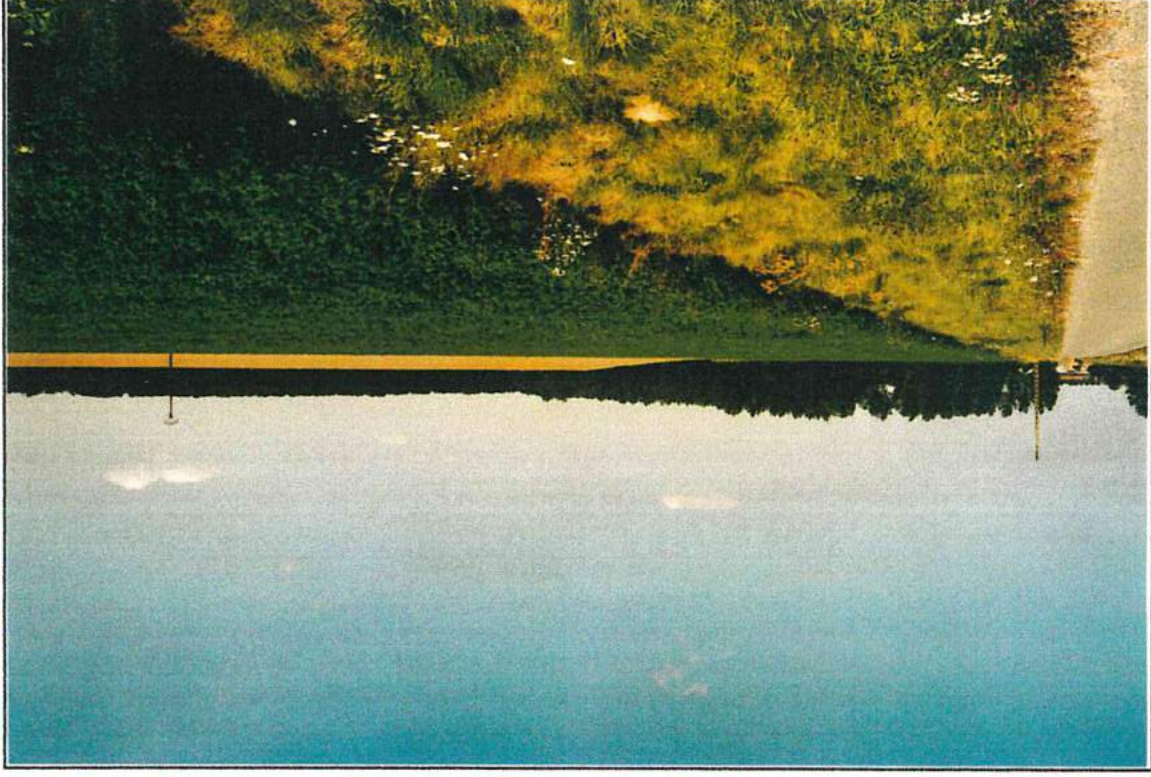
Ci-dessous : vue de l'entrée Sud, par la RD 204, en venant de Provins (en direction du Nord), laquelle illustre la frange urbanisée Sud du village, et notamment la mairie (à l'extrême gauche de la photo), ainsi que quelques constructions implantées le long de la RD 12. En outre, la présence d'éléments végétaux, en fond de parcelles, adoucit le front bâti, et permet une transition douce vers les terres cultivées.



En revanche, l'entrée Ouest par la RD 12, en venant de Rupéroux (et de Villiers-Saint-Georges), révèle un paysage marqué par la présence d'un site d'activité, du côté gauche de la voie, comprenant un hangar et des silos, lesquels rompent d'une certaine manière la dominante d'horizontalité qui se dégage de ce paysage. Noter de plus la vue sur la lisière Est du bois des Glands (en arrière plan et à gauche).



Sur cette vue prise en direction du Nord, depuis la voie communale n° 3 des Minimes à Courchamp, le jeu de couleurs dans les terres cultivées est rehaussé par un front boisé qui forme une limite nette avec l'espace agricole. En outre, il est important de mentionner que ce secteur (comme d'ailleurs toute la partie Nord jusqu'au Sud-Est) fait l'objet d'un projet de création d'une trame verte entre ensembles boisés, dont les lisières sont identifiées en tant qu'espace naturel sensible à valoriser ou à protéger. (Noter la vue, à l'extrême gauche, sur le château des Minimes).



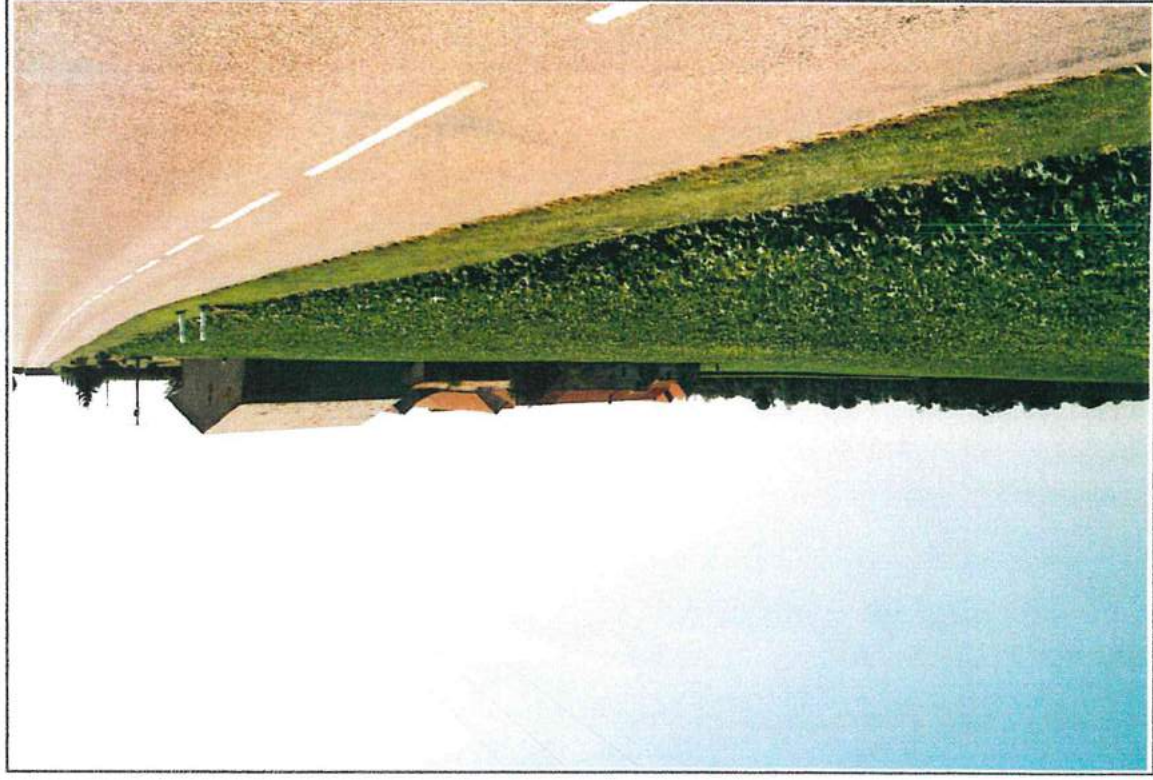
Outre les nombreux espaces naturels environnants, on rencontre également à l'intérieur du site bâti de Courchamp un vaste espace vert engazonné et planté (arbres fruitiers, jeunes plantations, etc.), par ailleurs très bien entretenu, situé en bordure de la rue Fort à Faire et qui se prolonge jusqu'aux abords immédiats de la RD 204 (vers l'Est).



Le site naturel est entaillé par un réseau hydrographique constitué de quelques cours d'eau et de mares ou étangs aux fonctions écologiques (faune, flore) et paysagères indéniables. Ci-dessous : vue depuis la rue du Lavoir, sur un étang qui contène à ce paysage champêtre une certaine impression de calme. Il est bordé, en arrière plan, par des boisements qui forment un écran végétal, mais surtout une limite visuelle, dans cette partie Est du village, avec la RD 204.



Le plateau est par ailleurs ponctué de plusieurs fermes isolées qui illustrent bien la vocation agricole de la commune. Ci-dessous : vue depuis la RD 12 (en direction de l'Est) sur le corps de ferme "Chasse-Bœuf", distant du village d'environ un kilomètre. Noter la vue, en arrière plan et à gauche, sur le bois de l'Epinay.



Plus à l'Ouest, et toujours en bordure de la RD 12, on rencontre une autre ferme "la Bretauche", cependant moins isolée que la précédente, du fait de son implantation immédiatement en limite Sud-Ouest du village. Les nouveaux hangars, en tôle peinte, masquent une grande partie des bâtiments les plus anciens (tout du moins vu sous cet angle) du fait qu'ils sont entièrement fermés et de leur volume imposant. Cette séquence illustre en outre l'entrée Ouest de Courchamp, par la RD 12, en arrivant de Saint-Hilliers.



En poursuivant vers le Sud, le long de la voie communale n° 5 (rue de la Grand'Cour), on rencontre une grande bâtisse ancienne, "la Grand'Cour", implantée en plein cœur de l'ensemble boisé dit des Glands. Cet édifice présente des caractéristiques typiques de l'architecture locale (mur en maçonnerie, lucarne à cheval, ruelle de la toiture, etc.). Noter de plus que ce bâtiment abrite un élevage (source : carte IGN série Bleue de 1982).



Au Nord-Ouest du territoire communal, et totalement isolé au milieu des terres agricoles et des bois, l'observateur découvre ensuite le château des Minimes et son parc. On notera en particulier ses nombreux motifs architecturaux (toitures à quatre pans couvertes d'ardoise, corniches, encadrement de baies, etc.) et sa clôture de grilles dont la transparence permet la vue sur la façade percée d'arcatures, lesquels valorisent la singularité de cet ensemble bâti. Il est cependant regrettable que ce remarquable édifice, qui accueillait encore récemment une maison de retraite, soit aujourd'hui laissé à l'abandon.



L'illustration ci-dessous révèle l'ancien corps de ferme "la Motte", également implanté au milieu des terres cultivées, en bordure de la RD 204, et protégé sur l'un de ses côtés par une ligne de boisements de haut jet (peupliers). Comme précédemment, on note que l'édifice est abandonné et nécessiterait une restauration lourde. Certains bâtiments sont en effet malheureusement très dégradés, voire même à l'état de ruine.



Au Nord du territoire communal, un front boisé rectiligne souligne l'axe de la RD 204. Bien que non visible sur l'illustration, il y a lieu de mentionner la présence de la ferme "Fontaine-Yot" (laquelle possède encore des doutes en eau), implantée face au château d'eau, mais complètement masquée par les boisements. Noter la vue lointaine sur le bois des Marêts.



Le village de Courchamp comporte par ailleurs le hameau de Baâle, localisé au Nord-Est de celui-ci, et entouré de nombreux boisements, dont le bois de l'Epinay. Son tissu bâti, implanté linéairement de part et d'autre de la voie communale n° 2 (dite impasse de Baâle) révèle tantôt un bâti ancien, tantôt un bâti récent qui peut paraître hétérogène vis à vis des bâtiments les plus anciens. La construction illustrée ci-dessous présente néanmoins des détails originaux (lucarne à la capucine, ruelle de la toiture, petite tour dont la toiture est à quatre pans, etc.).



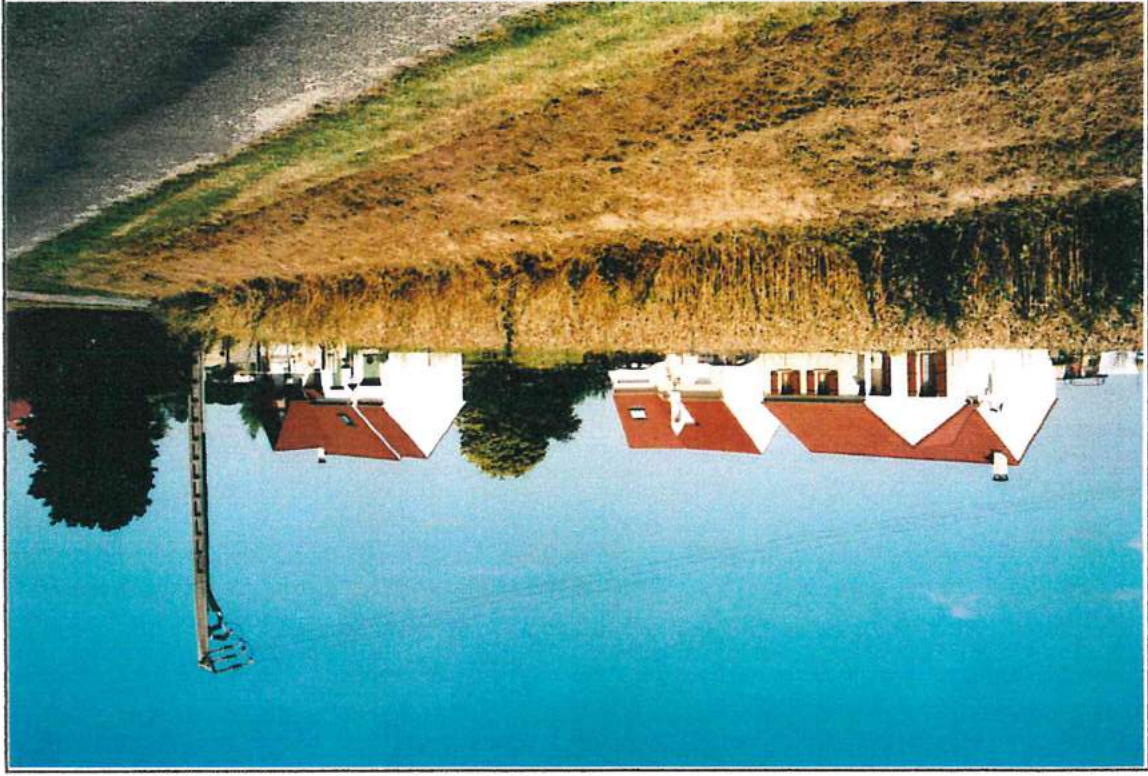
En poursuivant le long de l'impasse de Baâle, on découvre les bâtiments les plus anciens du hameau. Ci-dessous : vue (en direction de l'Est) sur un ensemble bâti, dont une partie seulement semble avoir été restaurée, qui comporte en outre des hangars masqués par une clôture végétale. Notons de plus, la vue sur la construction visible à côté gauche de la rue, présentant un enduit qui justifierait sans doute d'un ravalement plus homogène.



2 : Les caractéristiques du paysage urbain

- Le site construit est principalement édifié à l'Ouest du carrefour formé par la RD 204 et la RD 12, ainsi que de part et d'autre de la rue Fort à Faire. Il se compose, comme la plupart des villages de la Brie Champenoise, d'un habitat traditionnel et d'une périphérie marquée par la présence de constructions contemporaines, à la typologie souvent hétérogène vis-à-vis du caractère des constructions plus anciennes.

Ci-dessous : vue sur les extensions linéaires les plus récentes implantées à l'Ouest de la rue Fort à Faire. Notons que les pavillons visibles sur la vue ci-dessous sont caractérisés par une architecture parfois recherchée. En bas : vue sur une habitation, édifiée au Nord-Est de la rue Fort à Faire, qui présente une certaine singularité architecturale (volume composé, ruelle de toiture, houteaux, "œil de bœuf").



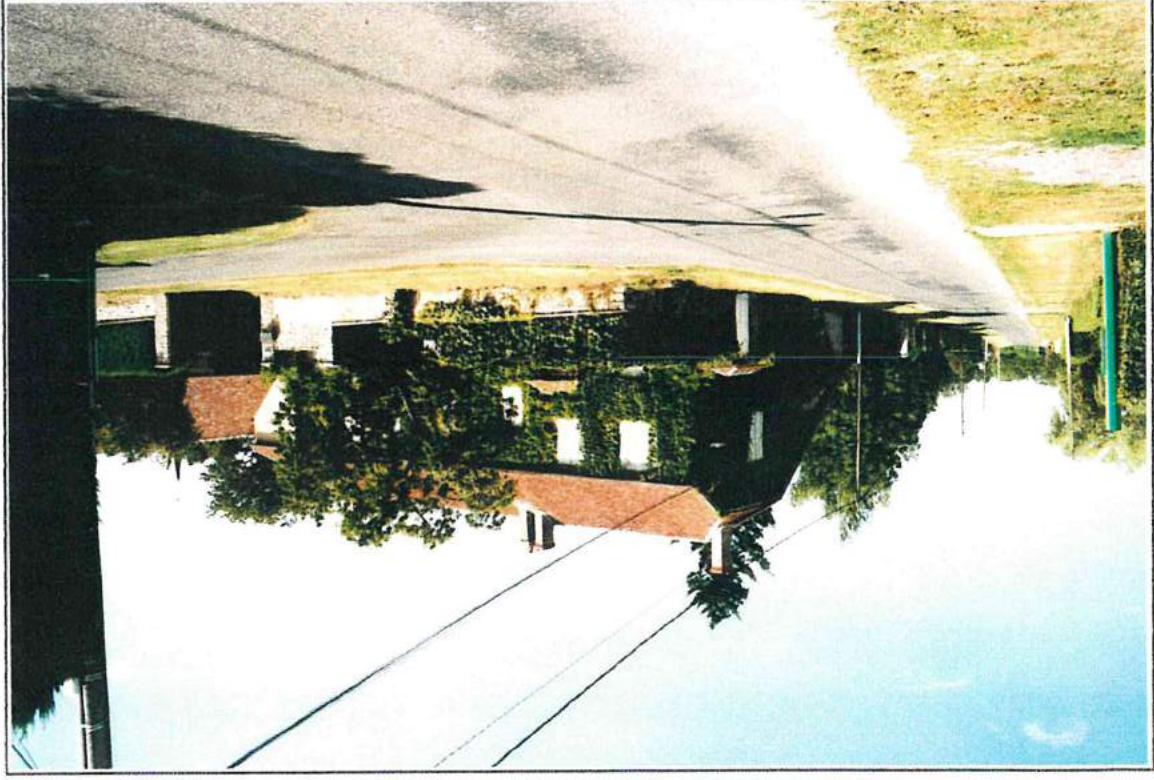
La périphérie construite se signale aussi par des extensions un peu moins récentes que précédemment constituées d'un habitat pavillonnaire accolé, mais individuel, implantées en bordure de la RD 12. On notera que le mur de clôture, en plaques de béton (à droite de la séquence), gagnerait à être revêtu d'un enduit. En outre, le côté gauche de la voie est marqué par un accompagnement végétal (clôture) qui peut paraître hétérogène, mais que ce choix s'explique par la présence d'un élevage.



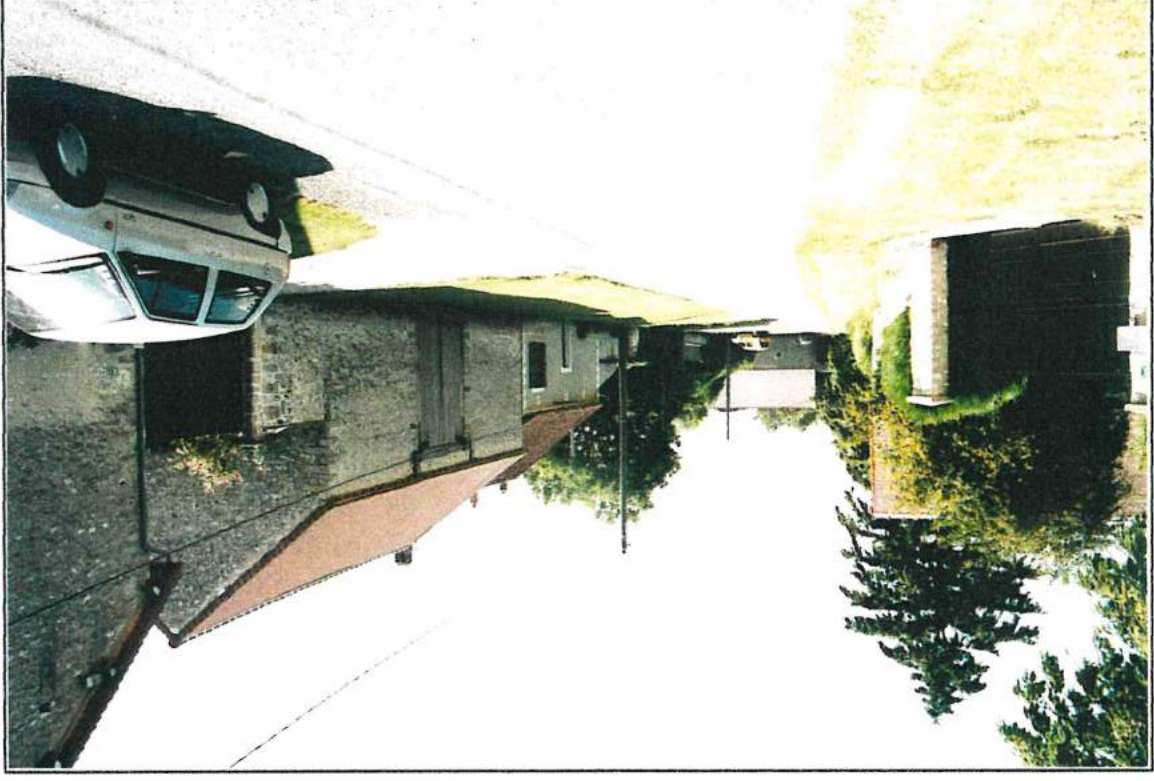
L'observateur découvre ensuite les parties construites les plus anciennes du village. Le bâti se distingue par une densité plus forte avec quelques volumes édifiés sur deux niveaux plus comblés et se présente généralement en façade sur rue. Ci-dessous : vue, depuis le carrefour de la rue Fort à Faire avec la rue de la Mairie (RD 12), sur une grande maison rurale dont la limite du domaine privé est séparée du domaine public par un alignement de petites plantations ornementales.



En remontant la rue Fort à Faire, du côté droit et à l'angle avec la rue de l'Eglise, on peut observer une très belle bâtisse au volume assez imposant, dont les façades sont totalement recouvertes par des feuilles de vigne. La clôture de grille sur mur-bahut, doublée également de la même essence (vigne), confère à l'ensemble une certaine harmonie.



La rue de l'Eglise se distingue par un ordonnancement du bâti qui ne présente à la vue que les façades arrière des bâtiments (les façades principales étant ici exposées au Sud). On notera en particulier la qualité générale des bâtiments (murs en maçonnerie traditionnelle, toitures couvertes de petites tuiles plates, etc), ainsi que l'accompagnement végétal du domaine public (bas-côtés engazonnés).



Outre les corps de fermes isolés au milieu du plateau, le site bâti de Courchamp comporte également une ferme. Cette dernière est "assise" en bordure de la RD 204 et donc à proximité immédiate des terres agricoles. Les bâtiments implantés du côté droit de la vue sont masqués par des plantations d'arbre, lesquelles ne laissent deviner que les toitures. Ci-dessous : vue prise en direction du Nord depuis la RD 12.



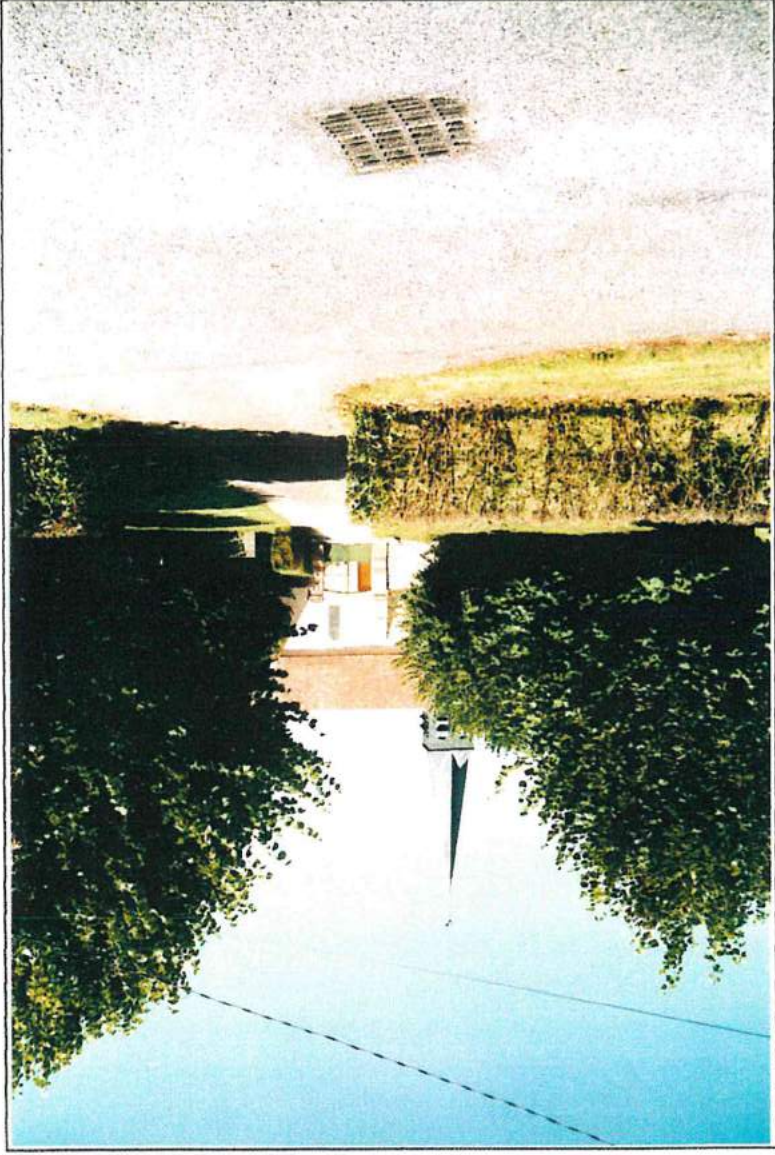
Le paysage urbain est aussi représenté par des espaces publics dont la disposition met bien en évidence l'un des édifices singuliers de la commune. La Mairie est ici mise en valeur par un léger retrait dans son implantation, ainsi que par sa clôture de grille sur mur-bahut doublée de plantations (tilleuls). Ci-dessous : vue de la Mairie depuis la place Albert Caillaud, en bordure de la RD 12.



Le "cœur" du village est aussi caractérisé par la présence d'un édifice public principal : l'Eglise de Courchamp. Un retrait assez important dans son implantation a permis d'y aménager des espaces verts plantés bordant de part et d'autre son accès, mais qui laissent un espace de perspective insuffisant pour la mettre totalement en valeur.

Ci-contre : vue sur l'Eglise, en direction du Nord, depuis l'extrémité Est de la rue de l'Eglise.

Ci-dessous : La rue de la Mairie (RD 12) permet de découvrir, côté Sud, un espace public : la place Albert Caillat, bien délimitée par des plantations de tilleuls taillés en "tête d'écaille". Cette place permet le stationnement des véhicules et comporte un autre abri bus. Noter de plus la vue, en arrière plan, sur la frange boisée Nord du bois des Glands.



D - CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

1 : Structure démographique et évolution (Recensement Général de la Population).

- Evolution démographique récente : Population sans double compte (Source INSEE)

Population sans double compte	Commune	% du canton	canton
population 1962	niveau solde migratoire solde naturel	129	
population 1968	niveau solde migratoire solde naturel	100 - 30 + 1	6415
population 1975	niveau solde migratoire solde naturel	88 - 23 + 11	5669 - 674 - 26
population 1982	niveau solde migratoire solde naturel	79 - 13 + 4	5986 + 390 - 69
population 1990	niveau solde migratoire solde naturel	108 + 33 - 4	6764 + 735 + 43
population 1999	niveau solde migratoire solde naturel	163 + 64 - 9	7511 + 538 + 209

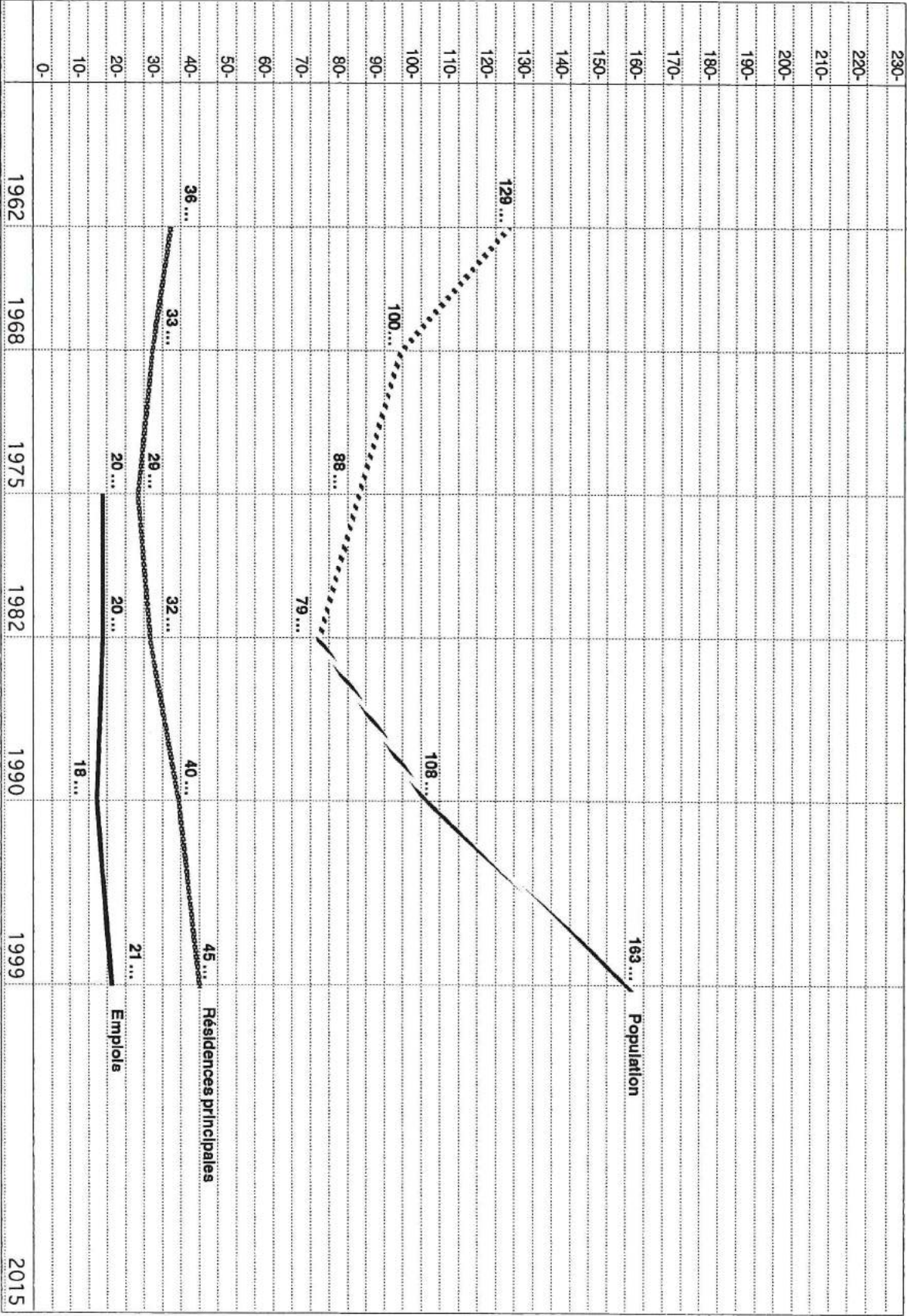
- Taux d'accroissement annuels :

- entre 1962 et 1968 : - 4,17 % (- 4,31 % dû au solde migratoire et + 0,14 % dû au solde naturel).
- entre 1968 et 1975 : - 1,82 % (- 3,48 % dû au solde migratoire et + 1,66 % dû au solde naturel).
- entre 1975 et 1982 : - 1,52 % (- 2,20 % dû au solde migratoire et + 0,68 % dû au solde naturel).
- entre 1982 et 1990 : + 3,98 % (+ 4,40 % dû au solde migratoire et - 0,41 % dû au solde naturel).
- entre 1990 et 1999 : + 4,67 % (+ 5,44 % dû au solde migratoire et - 0,76 % dû au solde naturel).

- Note importante :

L'analyse présentée ci-après se fonde uniquement sur des données officielles et légales, c'est-à-dire celles des différents recensements généraux de population.

Évolution démographique et économique de Courchamp (source INSEE : recensements généraux de la population)



- Graphe des évolutions démographie / logement de Courchamp.
- Elaboration de la carte communale de COURCHAMP - Rapport de présentation - première partie - août 2004 -

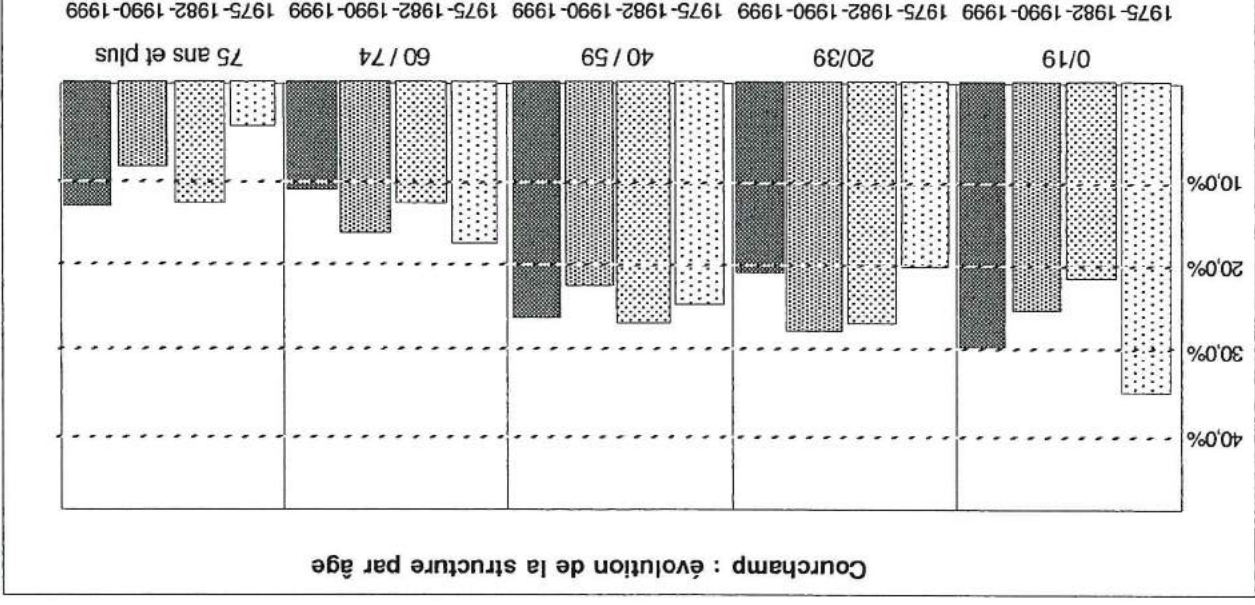
- Elaboration de la carte communale de COURCHAMPE - Rapport de présentation - première partie - août 2004
- Si l'on considère ces cinq périodes, on peut remarquer que, depuis les années 1980, la population communale évolue à nouveau, sous l'effet d'un taux d'apport migratoire devenu fortement excédentaire, lequel s'intensifie encore 1990 et 1999, et d'un solde naturel qui, à l'inverse, devient déficitaire :

- de 1962 à 1968, on observe une diminution conséquente de la population (- 4,17 % l'an), principalement en raison d'un solde migratoire sensiblement négatif, le solde naturel étant pour sa part positif ;
- de 1968 à 1975, le mouvement constaté précédemment se poursuit, mais d'une façon moins prononcée (- 1,82 %), toujours sous l'effet d'un solde migratoire négatif qui tend néanmoins à régesser, et d'un solde naturel positif qui continue à augmenter ;
- de 1975 à 1982, la tendance observée antérieurement continue avec une évolution démographique encore négative, mais qui s'affaiblit de plus en plus (- 1,52 %), du fait d'un solde migratoire déficitaire et d'un solde naturel toujours positif, cependant en baisse ; on note également que la population est ici à son niveau le plus bas sur la longue période ;
- de 1982 à 1990, on assiste ici à une importante augmentation de la population (quasiment 4 %), due essentiellement à un solde migratoire qui devient fortement positif, tandis que le solde naturel devient négatif ;
- de 1990 à 1999, la croissance de population s'intensifie considérablement (près de 5 % l'an), laquelle résulte une fois de plus d'un solde migratoire exceptionnellement élevé, pendant que le solde naturel, tout en restant négatif, continue à régesser.

- Il faut par ailleurs noter que le nombre de résidences augmente un peu moins vite que la population, avec des valeurs du nombre moyen d'occupants par logement qui restent cependant assez élevées : 3,58 habitants par logement en 1962 ; 3,03 en 1968 ; 3,03 en 1975 ; 2,47 en 1982 ; 2,70 en 1990 ; 3,20 en 1999 - soit de 1982 à 1999 une hausse de 0,73 habitant par logement et à nombre de logements (résidences principales) 1999 supposé constant (45) une augmentation théorique de 33 habitants.

Ce phénomène de relatif resserrement de la population, correspond en théorie à un marché du logement "tendu". Mais cet état de choses s'explique surtout par le nombre important de grands logements dans la commune (voir E - p : 34). Il faut souligner le risque, malgré le maintien d'un taux d'occupation des logements plutôt normal jusqu'en 1999, d'une décohérence à terme, de la population issue du solde migratoire, pouvant entraîner une diminution nette de population, par simple phénomène de vieillissement des habitants actuels. Décohérence qui risque donc d'être d'autant plus massive qu'elle portera sur un parc de grands logements (22 logements de 5 pièces et plus en 1999).

- Structure par âge : (source INSEE 1990 et 1999)



- Elaboration de la carte communale de COURCHAMP - Rapport de présentation - première partie - août 2004 -

• La population de 1999, alimentée par des apports migratoires intenses depuis 1982, se caractérise non seulement par une part importante de jeunes de moins de 20 ans, mais aussi par la part sensiblement élevée des personnes âgées par rapport à l'ensemble du département. On peut donc constater plusieurs constantes dans la structure par âge de la commune :

- une représentation des moins de 20 ans de nouveau en augmentation depuis 1982, tant en valeurs absolues, qu'en valeurs relatives ; ils passent en effet de 21,4 % de la population totale, en 1982, à 30 %, en 1999, pourcentage légèrement supérieur à celui du département (30 % contre 28,8 %) ;

- une proportion des 20 / 39 ans en diminution, tout du moins en ce qui concerne la part relative, depuis 1990 ; ils enregistrent un recul de près de 7 points entre 1990 et 1999 et restent donc avec une moyenne sensiblement inférieure à celle de la Seine-et-Marne (plus de 8 points d'écart) ;

- une représentation des 40 / 59 ans qui, après avoir connu une évolution en "dents de scie" jusqu'en 1990, augmente ensuite fortement (quasiment du simple au double) ; ils conservent néanmoins une part relative, en 1999, inférieure de plus de 2 points à la moyenne départementale ;

- une proportion très élevée des plus de 60 ans, plus particulièrement chez les personnes âgées de 75 ans ou plus, lesquelles opèrent plus du double de leur niveau de population entre 1990 et 1999 (de 9 à 21 en parts absolues) et restent sur-représentées, en 1999, par comparaison avec le département (12,9 % contre 5 %) ; quant à la population des 60 à 74 ans, elle se stabilise entre 1990 et 1999 (en valeurs absolues), mais enregistre un important recul de la valeur relative (de 16,7 %, en 1990, à 11 %, en 1999), part qui reste cependant au dessus de la moyenne départementale d'1,4 points.

Si les contingents de ces deux dernières tranches de population sont importants et de surcroît, en hausse, cela s'explique notamment par l'implantation, au cours des années 1990, d'une maison de retraite de 14 lits, avec donc 14 personnes âgées recensées en 1999 (l'établissement a été fermé en 2002).

	Seine et Marne 1999	pour comparaison	1975	1982	1990	1999
	0 à 19	28,8%	29	34,1%	17	20,0%
	20 à 39	29,3%	17	20,0%	24,7%	21
	40 à 59	27,3%	21	24,7%	26,6%	21
	60 à 74	9,6%	15	17,6%	12,7%	10
	75 ou +	5,0%	3	3,6%	12,7%	9
	TOTAL	100,0%	85	100,0%	79	100,0%
			108	100,0%	163	100,0%

• Détail moins de 20 ans :

	Seine et Marne 1999	pour comparaison	1975	1982	1990	1999
	0 à 4	20,5%	4	13,8%	8	29,7%
	5 à 9	25,8%	8	27,6%	11	40,7%
	10 à 14	27,3%	9	31,0%	6	14,8%
	15 à 19	26,4%	8	27,6%	4	14,8%
	TOTAL	100,0%	29	100,0%	17	100,0%
			49	100,0%	27	100,0%

- Elaboration de la carte communale de COURCHAMP - Rapport de présentation - première partie - août 2004 -

• À l'intérieur d'un nouveau phénomène général d'augmentation des moins de 20 ans, en valeurs absolues, comme en valeurs relatives, depuis 1982, on constate en outre une évolution vers un profil qui reste assez fortement déséquilibré, notamment pour les deux tranches d'âge les plus jeunes :

- un recul considérable de la part des 0/4 ans, lequel porte plus particulièrement sur les valeurs relatives : ils passent en effet de 29,7 %, en 1990, à 12,2 %, en 1999 (soit - 2 en valeurs absolues), pourcentage très éloigné de celui du département (20,5 % en 1999) ;

- une diminution des 5/9 ans, d'abord entre 1975 et 1982, puis entre 1990 et 1999, qui ne porte toutefois, pour cette dernière période, que sur la part relative : ils conservent toutefois, en 1999, une part exceptionnnelement élevée par rapport à celle de la Seine-et-Marne (34,7 % contre 25,8 %) ;

- une importante progression des 10/14 ans, comme des 15/19 ans, depuis 1990, en valeurs relatives, comme en valeurs absolues (leur niveau respectif de population est multiplié par 3 et 3,5 au cours de la dernière période) : les premiers restent cependant sous-représentés par rapport au département, avec près de 3 points de moins, et les seconds, à l'inverse, conservent une part supérieure de plus de 2 points.

On retiendra de ces évolutions que la tendance à l'augmentation de la tranche d'âge des 5 à 9 ans (en valeurs absolues), lesquels sont par ailleurs les plus représentatifs de la structure des moins de 20 ans, risque d'entraîner des conséquences significatives en termes de population scolaire, dans un contexte d'accroissement général de la population municipale.

• Mobilité des ménages source RGP1990 et 1999

habitant	au RGP	précédent	1990	% de la population antérieure			1999	habitant	au RGP	précédent
			le même logement	la même commune	une autre commune	ont quitté * commune				
36	36	45,6	le même logement	la même commune	une autre commune	ont quitté *	49,4	78	78	72,2
			% de la population antérieure						% de la population antérieure	
39	72	36	le même logement	la même commune	une autre commune	ont quitté *	85	21	78,7	72,2

* par différence "une autre commune" avec le solde migratoire : solde migratoire = arrivées - départs => départs = arrivées - solde migratoire (ce qui néglige cependant les mouvements d'arrivées et de départs effectués au cours d'une même période intercensitaire).

1 - On doit tout d'abord souligner une importante hausse de la population de Courchamp.

Si, en effet, entre 1982 et 1990, seulement 45,6 % de la population est restée dans la commune (et autant n'ayant pas changé de logement), cette valeur s'élève à plus de 72 % sur la période 1990 / 1999 (et aucun changement de logement constaté au sein de cette même population).

En outre, Courchamp se signale par des apports migratoires extrêmement intenses : entre 1982 et 1990, ils s'élèvent à plus de 91 %, mais ils diminuent ensuite entre 1990 et 1999 (environ 79 %), bien qu'en valeur absolue on enregistre une hausse de 13 habitants.

- Elaboration de la carte communale de COURCHAMPS - Rapport de présentation - première partie - août 2004

Dans le même temps, si les départs de la commune étaient assez élevés au cours de la deuxième période intercensitaire (plus de 49 % de la population totale de 1982, en 1990), ils régresaient sensiblement au cours de la période 1990 / 1999 (environ 19 %).

2 - Le tableau ci-après ne fait apparaître aucune mobilité par tranches d'âge (en termes de *mobilité résidentielle*), tant entre 1982 et 1990, qu'entre 1990 et 1999, alors qu'habituellement, ce sont, avec les 0 / 29 ans - comme souvent - les 30 à 39 ans qui contribuent le plus généralement aux changements de résidences constatés.

Ceci signifie que les emménagements se sont essentiellement traduits par des arrivées de communes extérieures : les valeurs du tableau ci-dessous "le même logement" et "la même commune", sont en effet identiques au cours des deux périodes intercensitaires.

Le parc de logements existant ne permet donc qu'une très faible "rotation" interne de la population.

• Mobilité résidentielle selon l'âge :

1990	habitant au RGP	précédent	1999				habitant au RGP	précédent
			le même logement	la même commune	0 - 29 ans	30 - 39	40 - 59	60 ou +
0	0	0	20	0	16	0	25	18
0 - 29 ans	0	0	20	0	16	0	25	18
30 - 39	0	0	20	0	16	0	25	18
40 - 59	0	0	20	0	16	0	25	18
60 ou +	0	0	20	0	16	0	25	18

2 : Activités et emploi

- Population active et emploi : (source INSEE 1975, 1982, 1990 et 1999)

Le taux d'activité : $\frac{\text{population active}}{\text{population totale}}$
Le taux d'emploi : $\frac{\text{nombre d'emplois}}{\text{nombre d'actifs}}$

Ce dernier taux constitue un indicateur du nombre d'emplois offert par l'aire d'étude et donc de sa vitalité économique : il ne préjuge évidemment pas du niveau de l'emploi sur place de la population active locale (voir deuxième tableau : l'emploi sur place en 1990 et 1999).

	1975	1982	1990	1999	
population totale	85	79	108	163	
actifs	38	36	48	56	
emplois	20	20	18	21	
taux d'activité x 100	44,7	45,6	44,4	34,4	
taux d'emploi x 100	52,6	55,6	37,5	37,5	

- À titre de comparaison :

- l'ensemble de la région Ile de France présentait des taux d'emplois de **97 %** en 1975 et de **95 %** en 1982 et 1990 ;

- l'ensemble des communes rurales de la région présentait des taux d'emploi de **7 8 %** en 1975 et de **6 7 %** en 1982 .

- La principale donnée est ici celle du taux d'emploi qui, bien que faible dans l'absolu, est cependant assez élevé pour une petite commune rurale Seine-et-Marnaise. En effet, après avoir enregistré une certaine hausse entre 1975 et 1982 (d'environ 3 points), celui-ci diminue ensuite considérablement entre 1982 et 1990 (de 56 % à 37,5 %) , mais parvient cependant à se stabiliser depuis 1990.

- De même, la hausse du nombre d'actifs, par ailleurs identique à celle du nombre d'emplois (+ 17 %), n'a pu suffire à maintenir le taux d'activité de 1990 : **44,4 %**. Ce dernier, après être resté assez stable entre 1975 et 1990, régresse en effet de 10 points au cours de période 1990 / 1999 et passe à 34,4 % de la population totale.

- Evolution de l'emploi sur place : source : INSEE 1990 et 1999 (fascicules jaunes)

	1975	1982	1990	1999	
nombre d'actifs	38	36	48	56	
actifs ayant son emploi	18	13	18	12	
venant de commune extérieure	2	7	0	9	
total emplois	20	20	18	21	
actifs allant à l'extérieur	17	23	28	39	
% d'actifs ayant emploi	47,4	36,1	37,5	21,4	
sur place					5 *

* soit 8,9 % de la population active.

- L'évolution du taux d'emploi sur place contribue à ramener Courchamp, en 1999 (21,4 %), d'une part, à une valeur sensiblement inférieure à celles que l'on a pu observer entre 1975 et 1990 (de 47,4 % à 37,5 %), et d'autre part, à une valeur assez proche de celle de l'ensemble des communes du département (19,5 % en 1999).

Cette situation s'explique en grande partie par la position géographique de la commune, en périphérie d'un centre d'emplois important (le "bassin d'emplois" de Provins), lequel est en outre bien desservi pour accéder à l'agglomération parisienne (voir ci-après l'évolution des migrations alternantes).

- Evolution des migrations alternantes : source : INSEE 1990 et 1999 (fichiers MIRABELLE)

En 1990, tous les mouvements ont été pris en compte, et en 1999, seuls ceux supérieurs à 2 déplacements ...

	Destination	NB de sortie et %	NB entrées et %	emplois / résidents	% sorties sur actifs	% entrées sur emplois
1990	Paris	3 soit 10,7 %	6 soit 21,4 %	18/46 soit 39,1%	28/46 soit 60,9%	0/18
1999	Paris Noisiel Provins Sourdun	6 soit 15,4 % 2 soit 5,1 % 12 soit 30,8 % 2 soit 5,1 %	----- ----- négligeable négligeable	21/51 soit 41,2%	39/51 soit 76,5%	9/21 soit 42,9%

- En 1990, le grand centre d'emplois intéressant la population active de Courchamp est essentiellement Provins, avec plus de 21 % des migrations, puis, dans une moindre mesure, on note également le bassin d'emplois de Paris, lequel représente près de 11 % des migrations.
Ces communes doivent vraisemblablement contribuer à alimenter de façon importante le solde migratoire positif vers Courchamp.

- En 1999, les principaux pôles économiques intéressant les actifs de Courchamp sont toujours :
 - Provins avec environ **31 %** des migrations, lequel augmente son attractivité par rapport à 1990 (avec 6 emplois de plus) ;
 - Paris qui attire également encore plus d'actifs, avec 15,4 % des déplacements (soit le double également en valeurs absolues).

- En termes d'évolutions, on note aussi, à une échelle moins significative :
 - L'apparition de deux nouveaux centres attractifs pour les actifs de Courchamp : la commune de Noisiel, assez éloignée, et la commune de Sourdun, à l'inverse plus proche, intéressant chacune 2 migrants journaliers.
 - De nombreuses autres communes, plus ou moins proches (entre autres Saint-Hilliers ou Esternay), font également l'objet de migrations journalières qui n'ont pas été comptabilisées en raison du fait qu'elles sont inférieures aux seuils définis ci-avant.

- On notera enfin, que le taux du nombre d'emplois sur celui des résidents (actifs ayant un emploi et résidant dans la commune), augmenté de 2,1 points ; le taux de sorties augmenté d'environ 16 points ; et le taux d'entrées, nul en 1990, représente près de 43 points ...
Le phénomène général de mobilité des actifs induit un taux de motorisation relativement élevé des ménages, lesquels ne bénéficient pas d'une desserte SNCF directe pour Paris et sa proche banlieue : **40 %** des ménages possèdent au moins deux voitures, contre 34,8 % dans le département.

• **Les activités :**

- L'agriculture : (source : RGA de l'année 2000)

D'après le recensement général de l'agriculture de 2000, la commune de Courchamp comptait 5 exploitations, dont 4 à caractère professionnel, représentant une superficie agricole utilisée par les exploitations (SAU) de 542 hectares, dont 540 ha de terres labourables, ainsi qu'une surface toujours en herbe non communiquée en application des règles du secret statistique. La population active agricole concerne 7 actifs familiaux et un nombre total de 7 actifs, à temps complet, sur les exploitations. (confer tableaux ci-dessous).

En outre, aucun siège d'exploitation agricole ne disparaît par rapport au recensement agricole de 1988.

Exploitations agricoles en 2000		Chiffres locaux
- Exploitations dont exploitations professionnelles - Chefs d'exploitation et de coexploitants - Actifs familiaux sur les exploitations - Total des actifs sur les exploitations (UTA = équivalent temps plein)		5 4 5 7 7 UTA
Exploitations agricoles en 2000		Chiffres locaux
- Superficie agricole utilisée des exploitations (en ha) - Terres labourables - Superficie en herbe - Total de vaches (c = confidentiel)		542 540 c 0
Rappel : nombre d'exploitations en 1988		5

- Les autres secteurs d'activités : (source : Annuaire de Seine-et-Marne)

Outre le secteur primaire, avec ses exploitations agricoles et les établissements SOUFFLET Agriculture, la commune compte aussi sur la présence de quelques entreprises, réparties notamment dans le secteur tertiaire :

- SARL d'Aulnoy (maison de retraite privée, sise château des Minimes - fermée en 2002) ;
- EARL Guertault (exploitation agricole) ;
- Société P.I.B. (Partenaire informatique bâtiment, un emploi).

- La répartition des emplois à Courchamp au 1er janvier 2000 :

(source : INSEE, RGP 1999 - Communes ... Profils du 77 - Rubrique "Emplois")

Au recensement de 1999, on dénombrait 21 emplois à Courchamp, dont 14 correspondaient à des emplois salariés et 7 à des emplois non-salariés.

En ce qui concerne les 7 emplois non-salariés, on notait 3 emplois en qualité de travailleurs indépendants, 3 emplois en tant qu'employeurs et 1 emploi au titre des aides familiaux.

- La répartition, par secteurs d'activités, de l'ensemble des actifs à Courchamp, au 1er janvier 2000 : (source : INSEE, RGP 1999 - Communes ... Profils du 77 - Rubrique "population active occupée")

- Secteur Agriculture : 12 emplois
- Secteur Construction : 4 emplois
- Secteur Industrie : 8 emplois
- Secteur Tertiaire : 28 emplois

(source : INSEE - RGP 1999 - Communes ... Profils du 77 pour 1999 - Rubrique "Ensemble des actifs")

C.S.P.	Commune 1990	Seine et Marne	Commune 1999	Seine et Marne
	Nbre %	%	Nbre	%
Agriculteurs exploitants	8	7,70	0,60	8
Artisans, commerçants, chefs entrepr.	16	15,40	3,40	8
Cadres, professions intellectuelles	4	3,80	6,40	4
Professions intermédiaires	0	0,00	11,70	8
Employés	12	11,60	16,30	20
Ouvriers	8	7,70	15,40	4
Autres sans activité professionnelle	56	53,80	46,20	32
TOTAL	104	100	84	100

	100	100
0,50	9,50	4,00
4,00	9,50	9,10
9,10	4,80	18,90
18,90	9,50	23,70
23,70	23,80	17,80
17,80	4,80	26,00
38,10	38,10	

• La structure socio-professionnelle de Courchamp était caractérisée principalement, en 1990, par la pré-éminence des personnes sans activité professionnelle, avec une part au-dessus de la valeur départementale (près de 8 points d'écart), puis par celle des artisans, commerçants et chefs d'entreprises, également sur-représentés par comparaison avec le département (15,40 % contre 3,40 %).

A contrario, les professions intellectuelles et les cadres sont nettement moins bien représentés, ils sont en effet quasiment inférieurs de moitié à la représentation de cette catégorie en Seine-et-Marne (3,80 % contre 6,40 %) et les professions intermédiaires sont totalement absentes de la structure.

• En 1999, cette structure est toujours dominée par les personnes sans activité professionnelle (environ 38 %), lesquelles diminuent sensiblement par rapport à 1990, mais conservent néanmoins une proportion encore supérieure à celle du département (environ 12 points), suivie ici par les employés (23,80 %), de surcroît en hausse significative par comparaison avec 1990.

À l'inverse de la précédente période, on note un recul assez important des artisans, commerçants et chefs d'entreprises, lesquels diminuent de moitié, en valeurs absolues, tout en conservant une part toujours très élevée par rapport à celle du département.

Comme précédemment, la représentation des cadres et des professions intellectuelles est de plus en plus éloignée de la moyenne départementale, bien que ceux-ci se soient stabilisés en valeurs absolues (4).

Quant à la catégorie des ouvriers, elle enregistre par ailleurs une baisse de ses effectifs et conserve une part sensiblement inférieure à la moyenne départementale (13 points de moins).

En revanche, la structure de 1999 fait apparaître 9,50 % d'emplois liés aux professions intermédiaires, lesquelles, rappelés-le, étaient inexistantes à Courchamp, en 1990.

Enfin, la proportion des agriculteurs est considérablement élevée : ils sont stables, d'un recensement à l'autre, en valeurs absolues, mais fortement représentatifs par rapport à la Seine-et-Marne (9,50 % contre 0,50 %).

E - LE LOGEMENT ET LES EQUIPEMENTS

1 : Structure et évolution du logement.

- Evolution du parc de logements. (source INSEE)

	1975	1982	1990	1999	Δ1975 /82	Δ1982 /90	Δ1990 /99
population sans double cpte.	88	79	108	163	-9	+29	+55
taux d'occupation	3,03	2,47	2,70	3,2	-0,56	+0,23	+0,5
population des résidences P	88	79	108	144	-9	+29	+36
résidences principales	29	32	40	45	+3	+8	+5
résidences secondaires	16	17	19	14	+1	+2	-5
logements vacants	2	6	2	6	+4	-4	+4
parc total	47	55	61	65	+8	+6	+4
logements construits					13	7	6
renouvellement (= logts T0 + logts construits - logts T1)					+5	+1	+2
variation résidences secondaires + logements vacants					+5	-2	-1
desserrement (= pop R.P. T0 / taux d'occ. T1 - R.P. T0)					+7	-3	-6
point mort					+17	-4	-5
effet démographique					-4	+11	+11

- La notion de point mort** correspond aux logements construits dans une hypothèse de stabilité démographique : s'il y a croissance de population des résidences principales, la production de logements est supérieure au point mort, s'il y a régression, elle lui est inférieure.

Les besoins en logements liés au point mort sont de trois types :

- le renouvellement, c'est à dire le remplacement des logements détruits ou désaffectés, (ainsi que la suppression de logements dans un même immeuble) ;
- la compensation de l'accroissement (ou de la diminution...) du nombre de résidences secondaires et de logements vacants ;
- la compensation du desserrement, c'est à dire l'impact de la baisse du nombre moyen d'occupants par résidence principale, sur la part des logements construits qui a contribué à l'augmentation démographique.

L'effet démographique mesure la consommation de logements due uniquement à l'augmentation de population = nombre de logements construits - point mort (par ex. 6 - (- 5)) = variation du nombre d'habitants des RP en T1 / taille moyenne des ménages en T1 (par ex. 36/3,20).

- Il faut ici en particulier noter :

- l'importance du "renouvellement" des logements : plus de 38 % des logements créés entre 1975 et 1982 sont soit des reconstructions, soit des diminutions de logements dans un même immeuble ; entre 1982 et 1990, ces réalisations représentaient encore environ 14 % des logements nouveaux ; et entre 1990 et 1999, le renouvellement consomme à nouveau plus de 33 % (soit en principe le tiers des logements construits) ;

- l'importance du phénomène du desserrement de la population : près de 54 % des logements créés entre 1975 et 1982 ont - statistiquement parlant - contribué à accueillir la population issue de la décohabitation (et / ou des ménages moins nombreux) ; entre 1982 et 1990, comme entre 1990 et 1999, on assiste au contraire à un mouvement de "reconcentration" très important, ce qui signifie qu'une décohabitation générerait - en théorie - un besoin de 9 logements supplémentaires pour accueillir la même population.

- Le rythme moyen annuel de construction depuis 1975, d'un logement par an, est révélateur de l'attractivité modérée de Courchamp, mais n'est pas non plus la seule source d'augmentation du nombre de résidences principales.

La diminution des résidences secondaires, à hauteur de 5 unités entre 1990 et 1999, a contribué à l'augmentation du nombre de résidences principales au cours de la même période. Elle correspond en effet à 100 % de cette augmentation.

Par ailleurs, la diminution du nombre de logements vacants qui a contribué à hauteur de 50 % à l'augmentation des résidences principales entre 1982 et 1990, ne s'est pas poursuivie entre 1990 et 1999.

- En ce qui concerne l'incidence nette, en termes d'augmentation du nombre d'habitants, de l'accroissement du parc de résidences principales, on note les évolutions ci-après.

Entre 1975 et 1982, on constate que l'importance du phénomène de desserrement des ménages (et plus vraisemblablement, de **décohéhabitation** - départ des jeunes du logement familial, divorces, décès...) a été telle qu'elle a contribué à une baisse de la population des résidences principales (- 9 habitants), ceci malgré une augmentation pourtant réelle du nombre des résidences principales (+ 3).

Entre 1982 et 1990, le nombre de résidences principales augmentait de 8, et la population (des résidences principales) de 29 habitants, soit une incidence de **3,62** habitants par logement nouveau, chiffre plutôt élevé, qui révèle l'apparition d'un phénomène de resserrement des ménages.

Entre 1990 et 1999, le nombre de résidences principales augmentait de 5, et leur population de 36 habitants, soit une incidence de **7,20** habitants par logement, chiffre ici en forte augmentation et de surcroît considérablement élevé, qui confirme l'ampleur et la continuité du mouvement de resserrement de la population constaté précédemment (de 2,70 à 3,20 hab./logt.).

Ce mouvement de resserrement dans les logements est donc une caractéristique significative de l'équation population / logement de la commune de Courchamp, signe d'une relative fragilité... et sans doute révélateur d'une insuffisance de logements locatifs.

- Composition du parc de logements :

Le parc de logements est caractérisé, en 1999, par :

- une très forte représentation de logements individuels : environ 98 % (et en hausse par rapport à 1990 avec 85 %), ce qui correspond bien à l'image très "pavillonnaire" de la commune. A l'inverse, le très faible pourcentage de logements collectifs met en évidence le caractère rural de la commune ;
- une proportion très modérée de logements locatifs (privés ou publics) qui s'affaiblit de plus en plus, soit près de 9 %, par rapport aux moyennes observables dans le canton et le département, avec respectivement 20,7 % et 35,3 % ;

... il faut cependant noter que les communes rurales du département, dont la tranche d'importance est comprise entre 100 et 199 habitants, présentent en moyenne 13,5 % de logements locatifs, et que sur l'ensemble de ces communes rurales (jusqu'à 2 000 habitants ou plus), le taux est de 16,2 % ...

- un manque total en petits logements (zéro de 1 pièce, comme de 2 pièces), mais a contrario une représentation significative de grands logements de 5 pièces et plus (près de 49 %), notamment si l'on compare avec la Seine-et-Marne qui n'en compte que 35,1 % ; la représentation des logements de 4 pièces (environ 29 %) est en outre quasiment identique à celle du canton (29,4 %), et même légèrement supérieure à celle du département (27,6 %) ; ceci peut expliquer en grande partie le nombre assez élevé d'habitants par logement (3,20 hab/logt en 1999) ;

- une part très faible des ménages ne possédant aucune voiture : 4,4 %, contre 10,4 % dans le canton et 14,7 % dans le département ; mais aussi une forte proportion des ménages possédant au moins deux voitures (40 %), contre 34,8 % dans le département.

En dernier lieu, le parc de logements est en moyenne assez récent (près de 54 % postérieurs à 1949) et présente un très bon niveau de confort sanitaire, de surcroît supérieur à celui des logements de l'ensemble du département (toutes les résidences possèdent des W.C. intérieurs et sont équipées de baignoires ou douches).

CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS DE COURCHAMP en 1990 et en 1999

commune nb résidences	maisons indiv.	logemt. collect.	proprl- étaire	locataire	logé gratuit	nombre de pièces					WC extérieur	ni baign. douche	voitures		époque d'achèvement					
						1	2	3	4	5 et +			0	1	2 et +	< 1949	1949<1971	1971<1981	1981<1991	>1990
1990																				
Courchamp (40) %	34	0	31	6	3	0	0	7	15	18	0	1	1	27	12	33	8	13	7	-
	85,0	0,0	77,5	15,0	7,5	0,0	0,0	17,5	37,5	45,0	0,0	2,5	2,5	67,5	30,0	54,0	13,1	21,3	11,5	
1999																				
Courchamp (45) %	44	1	37	4	4	0	0	10	13	22	0	0	2	25	18	30	10	8	13	6
	97,8	2,2	82,2	8,9	8,9	0,0	0,0	22,2	28,9	48,8	0,0	0,0	4,4	55,5	40,0	46,2	15,4	9,2	20,0	9,2
1990																				
Canton 2420	2037	71	1740	533	147	57	165	535	746	917	143	195	389	1264	757	2211	459	360	368	-
	84,2	2,9	71,9	22,0	6,1	2,4	6,8	22,1	30,8	37,9	5,9	8,1	18,5	52,2	31,3	65,1	13,5	10,6	10,8	
1999																				
Canton 2696	2559	97	2019	559	118	18	160	512	793	1213	83	69	281	1308	1107	2056	471	363	370	181
	94,9	3,6	74,9	20,7	4,4	0,7	5,9	19,0	29,4	45,0	3,1	2,6	10,4	48,5	41,1	59,7	13,7	10,5	10,8	5,3
1990																				
Seine et Marne 369604	62,1%	34,3%	61,6%	33,5%	4,8%	4,0%	9,5%	24,1%	29,8%	32,6%	3,3%	3,3%	17,5%	53,9%	28,7%	29,8%	34,4%	17,7%	18,1%	-
1999																				
Seine et Marne 432351	61,8%	35,9%	61,0%	35,3%	3,7%	5,0%	10,4%	21,9%	27,6%	35,1%	2,2%	1,1%	14,7%	50,5%	34,8%	25,2%	30,3%	15,0%	15,2%	14,3%

source : Recensement Général de la Population 1990 et 1999.

* sur l'ensemble des logements = 61 à Courchamp en 1990 et 65 en 1999, 3 441 dans le canton et 486 353 dans le département.

Les pourcentages en caractère gras indiquent les valeurs caractéristiques de la commune

2 : Les équipements : facteurs du développement

- Les infrastructures :
 - Un axe routier principal : la RD 204 traverse le territoire du Nord au Sud, dans sa partie centrale, et relie Courchamp aux communes de la Ferté-Gaucher, en passant par Champcennes et Courtacon, au Nord, et de Provins, au Sud. Le site bâti de Courchamp est par ailleurs édifié immédiatement à l'Ouest de cet axe.
 - Une voie secondaire, et plusieurs voies communales :
 - la RD 12 traverse la partie Sud du bourg rural, d'Est en Ouest, et le relie à son chef-lieu de canton, Villiers-Saint-Georges, à l'Est, ou bien à Saint-Hilliers, Chenoise, etc., à l'Ouest.
 - quelques voies communales relient le bourg au hameau de Baële, ainsi qu'aux nombreux écarts implantés à travers tout le territoire communal.
- Transports :

Il existe une ligne de cars (ligne n° 1 assurée par la société PROCARS) effectuant les liaisons entre Courchamp et Provins, ou à l'opposé, en direction de Villiers-Saint-Georges ou de Montceaux-les-Provins. Il faut noter que cette même ligne présente la particularité de desservir un grand nombre de petites communes rurales environnantes et ce, dans un secteur relativement large. En outre, elle permet également aux voyageurs de se rendre à Cernoux pour emprunter la ligne n° 14 à destination de la Ferté-Gaucher (via Beton-Bazoches : ligne n° 3).

Enfin, il est important de mentionner la ligne du réseau "BA.LA.DE" (transport à la demande) qui dessert également la commune de Courchamp. Cette dernière répond à de réels besoins de mobilité en milieu rural et fonctionne en dehors des heures de pointe, en complément du réseau de bus classique. Elle permet ainsi de se déplacer et d'accéder au centre-ville quand l'offre de transport est réduite ou inexistante (à noter, la réservation du trajet doit être effectuée au préalable par téléphone).

En ce qui concerne le ramassage scolaire, celui-ci est assuré par la société PROCARS (à vérifier), pour le primaire et le secondaire. La commune ne dispose pas de desserte SNCF. Les gares les plus proches, pour les liaisons domicile-travail vers Paris et Banlieue, sont donc : Provins, via Longueville, située à environ 10 kilomètres au Sud, d'une part, et la Ferté-Gaucher, située à quelque 16 km au Nord, d'autre part. Ces deux lignes SNCF sont notamment à destination de Paris gare de l'Est.

- Eau :

La commune dispose d'un réseau collectif d'eau potable. L'eau est stockée dans un château d'eau implanté en bordure de la RD 204, à proximité immédiate de la ferme Fontaine-Yot (au Sud-Est).

Assainissement :
- La commune ne dispose pas de réseau collectif d'assainissement des eaux usées, ce qui justifie l'installation d'une limite en termes de superficie minimale des terrains pour que ceux-ci soient constructibles. Les installations de traitement sont donc individuelles.
- Ordures ménagères :

La commune adhère au SICTOM de Provins et au SMETOM. Le ramassage des déchets ménagers s'effectue une fois par semaine le mardi. Les déchets recyclables sont collectés le vendredi tous les 15 jours. Les encombrants sont ramassés trois fois par an.

- Equipements administratifs :

- Une Mairie.

- Equipement de culte :

- Une église.

- Elaboration de la carte communale de COURCHAMMP - Rapport de présentation - première partie - août 2004 -

• Equipements scolaires :

Courchamp appartient à un regroupement pédagogique intercommunal (RPI des Ecoles du Plateau) comprenant deux classes enfantines et trois classes primaires :

- En 2004 /2005, 27 enfants de la commune sont scolarisés en primaire et maternelle :

- école maternelle : 6 élèves.
- école primaire : 21 élèves, dont 6 scolarisés à Sainte-Croix et 2 à Jules Verne (Provins).

Pour l'enseignement secondaire, les élèves fréquentent essentiellement le C.E.S de Villiers Saint-Georges.

• Equipements sportifs et de loisirs :

- Un terrain de petits jeux.
- Des sentiers ou circuits sportifs pour la randonnée.
- Une association sportive.

• Equipements socio-culturels :

- Une bibliothèque mobile.
- Une salle polyvalente ou foyer rural.
- Un lieu de rassemblement et de distractions.
- Un club du troisième âge.

• Equipements de santé :

La commune dispose d'une maison de retraite privée installée dans le château "les Minimes", ainsi que d'une action sociale pour les personnes âgées :

- Aides ménagères à domicile.
- Portage de repas à domicile.
- Soins à domicile.
- Surveillance à domicile.

• Equipements touristiques :

- Attractivité touristique : celle-ci est principalement exercée par la présence de monument, musée, trésor, ainsi que par l'architecture.

- Équipements généraux (évolution du niveau d'équipement) :

1980 : a	1988 : b	1998 : c
A - DE BASE PRIVES . office religieux hebdomadaire . alimentation générale . café . tabac . vente de quotidiens . maçonnerie . plâtrerie - peinture . menuiserie - charpente . plomberie - couverture . réparation auto . ligne d'autocar ou SNCF	0	2
A' - DE BASE PUBLIC (présence/absence) . école primaire . terrain de grands jeux . terrain de petit jeux . salle des fêtes, salle polyvalente . bibliothèque	1	3
B - INTERMEDIAIRES (plus "urbains") . boulangerie - pâtisserie . boucherie - charcuterie . coiffeur . carburant . électricité générale . médecin généraliste . infirmier . restaurant, café-restaurant	0	0
C - SUPERIEURS (les plus rares) . hospice, maison de retraite . ambulance . collège . droguerie-quincailerie . réparation machines agricoles . banque . librairie-papeterie . vêtements . marché . chaussures . vétérinaires	0	1
TOTAUX	1	6

a et b source : inventaires communaux de l'INSEE 1980 et 1988. c : communoscope 1998. Classification tirée d'une étude DDE sur l'évolution de l'équipement des communes de Seine-et-Marne.

Le très faible niveau d'équipement de la commune, cependant en augmentation significative depuis 1988, est à relativiser compte tenu de sa proximité avec l'agglomération de Provins, laquelle centralise la quasi-totalité des commerces et services nécessaires.

Cette agglomération lui permet également de bénéficier de ses équipements scolaires, sanitaires et administratifs. Il est important de noter cependant la présence de services itinérants : pain, alimentation générale, boucherie-charcuterie et produits surgelés.

F - SYNTHÈSE ET ORIENTATIONS

La commune de Courchamp, implantée dans un paysage marqué par la présence d'espaces naturels agricoles et forestiers, sur un plateau entaillé par la vallée de Barcq, au Sud, et par les vallées de la Luisandre, au Nord-Ouest, et de l'Étang, au Nord-Est, présente certains atouts, fruits de sa situation privilégiée au droit de plusieurs voies de communications, dont une principale : la RD 204.

Elle présente aussi des caractéristiques de petit village rural et de commune résidentielle, par rapport aux centres urbains proches ; affirmées dans les domaines suivants :

- Pour le logement :
 - Depuis 1982, la commune connaît un apport très important de nouvelle population. Pour garder cette population, voire en attirer une plus jeune, la commune devrait de préférence chercher à équilibrer son parc de logements en termes de taille et de typologie.
 - Le parc de logements est en effet peu diversifié, avec une prédominance d'habitations individuelles de grandes tailles (près de 49 % de 5 pièces et plus) et un réel manque en logements locatifs (zéro de 1 pièce, comme de 2 pièces), lequel ne permet donc pas un renouvellement suffisant des ménages ;
 - La commune est ainsi confrontée à des phénomènes cycliques de décohabitation et de mutations de propriétés, avec pour corollaire, des fluctuations démographiques, et spécialement de la population scolaire, faute d'une diversité suffisante du parc de logements.
- Pour l'emploi :
 - Le taux d'emploi, en forte diminution entre 1982 et 1990 (environ 18 points), semble cependant assez stable depuis 1990 (37,5 %). Ceci résulte d'une augmentation du nombre d'emplois, par ailleurs identique à celle du nombre d'actifs (+ 17 %) au cours de la période 1990 / 1999.
 - La hausse du nombre d'emplois (3 en valeurs absolues) n'a cependant pas suffi à limiter le mouvement de migrations alternantes vers Paris et sa banlieue.

En ce qui concerne le taux d'emploi sur place (part des actifs de Courchamp travaillant dans la commune), celui-ci diminue à nouveau depuis 1990, et conserve, en 1999, une valeur légèrement supérieure à celle du département.

- Pour les commerces et les services :
 - Le taux d'équipements, bien qu'en forte progression depuis 1988 (de 1 à 6), place Courchamp dans la catégorie des communes rurales très peu pourvues en commerces et services de proximité, dans un contexte de dévitalisation importante de l'espace rural sein et marnais depuis 1980. Néanmoins, sa proximité par rapport aux villes les plus proches, comme Provins ou Villiers-Saint-George, atténue l'importance de ce handicap pour la population locale.
- Pour la qualité de sa desserte routière :
 - Les RD 204 et RD 12 forment un maillage qui permet aux habitants de Courchamp de se relier aux principales communes limitrophes et aux centres urbains attractifs. Ces infrastructures lui confèrent donc une accessibilité routière satisfaisante, mais représentent toutefois un facteur de risque, au plan de la sécurité routière, dans la traversée du village.

La commune subit en effet d'importantes nuisances, de par le trafic de la RD 204, même si ce dernier a eu tendance à stagner entre 1999 et 2001 : **1 315** mouvements par jour - tous véhicules sauf bicyclettes, cyclomoteurs, et motocyclettes - sur la section de comptage alliant de Provins à Courtacou, en 1999 (source : Cellule Départementale d'Exploitation et de Sécurité du Conseil Général de Seine-et-Marne).

Néanmoins, ces nuisances sont à relativiser compte tenu que la RD 204 ne traverse pas directement les parties agglomérées de la commune.

- Pour la qualité de ses espaces naturels :

Le site de Courchamp se caractérise par une prédominance d'espaces agricoles (78 % de la superficie communale) et le total des espaces boisés (de l'ordre de 20,5 % du territoire), ces derniers appartenant soit à de grandes entités boisées telles que le bois de Quincy, soit à de plus petites comme les bois de l'Épinay, de Marcilly ou des Glands, voire à de simples bosquets.

Le plateau est en outre marqué par une vallée principale (le ru de Barcq, lequel prend sa source dans la commune) et par deux petites vallées (le ruisseau de la Luisandre et le ru de l'Étang), ainsi que par quelques cours d'eau temporaires ou fossés qui drainent bois et terres de culture.

Il est également ponctué de nombreuses nappes d'eau (zones de marais), sources, mares, et étangs privés, lesquels créent une ambiance paysagère spécifique alliant l'eau et le végétal qu'il y a lieu de préserver.

Ces éléments représentent les espaces les plus sensibles de la commune, que ce soit en termes d'hydrographie, de paysage, ou bien au regard de leur rôle majeur en tant que biotopes naturels, dans l'écosystème des petites vallées.

La carte communale devra donc s'attacher à développer modérément le village (en termes de population, d'emplois, d'équipements), dans le respect des caractéristiques générales de ce territoire, marqué par la présence d'espaces naturels sensibles comme par une qualité paysagère remarquable.



CHAPITRE II - LES ORIENTATIONS DE L'AMÉNAGEMENT

A - LES PRESCRIPTIONS SUPRA-COMMUNALES

En complément des règles générales de l'urbanisme, inscrites en application de l'article L.111.1 du Code de l'Urbanisme, des prescriptions nationales et des prescriptions particulières, qui valent loi d'aménagement et d'urbanisme, intéressent le territoire de Courchamp.

Ce sont :

- les dispositions de l'article L.121.1 du Code de l'Urbanisme ;
- les dispositions du SDRIF approuvé le 26 avril 1994.

1 : Les Schémas Directeurs

- Le Schéma Directeur de la Région Ile de France ... Les prescriptions les plus importantes du SDRIF ...

a - Pour les bois et forêts SDRIF p 55

L'intégrité des bois et forêt sera assurée (...)
Les tracés des grands ouvrages devront, dans la mesure du possible, éviter les espaces boisés. Si tel n'était pas le cas, il conviendrait que leur impact soit limité notamment par une adaptation de l'ouvrage à son environnement forestier et par le rétablissement d'une continuité forestière satisfaisante.

Leurs lisières seront protégées

En dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation à moins de 50 m des lisières des bois et forêt de plus de 100 hectares sera proscrite.

La protection des espaces forestiers situés aux confins de la couronne rurale doit être confortée. La désaffectation d'une partie de ces espaces forestiers ne sera admise que si elle contribue à simplifier les limites des dits espaces dans un objectif de protection forestière et ne portent pas une atteinte grave à l'écosystème ou à la qualité des paysages.

Toute surface forestière désaffectée sera compensée par la création d'une superficie forestière au moins égale, attenante au massif forestier.

Leur fréquentation par le public sera organisée

Une proportion suffisante de forêts périurbaines doit être ouverte au public : dans ce but, seront encouragés :

- les conventions d'ouverture au public passées entre les collectivités locales et les propriétaires de forêts ;
- l'extension, par acquisition, des forêts publiques ;
- la création de nouveaux espaces boisés, particulièrement dans les secteurs carencés de la zone agglomérée, tels les sites de redéploiement économique et urbain, devra revêtir un caractère prioritaire pour les collectivités concernées ;
- les équipements destinés à accueillir le public et à lui permettre l'exercice d'activités sportives et culturelles seront admis sous réserve :

- que leur implantation soit justifiée par l'ouverture au public de ces espaces ;
- qu'ils ne portent pas atteinte à des intérêts majeurs de protection écologique et paysagère ;
- qu'ils n'apportent pas d'altération incompatible avec une gestion de ces espaces.

b - Pour les espaces paysagers SDRIF p 57

L'extension des parties actuellement urbanisées des bourgs, villages et hameaux situés dans ces espaces s'effectuera selon les règles posées au chapitre 4.3, dans le cadre d'un développement modéré, respectueux de l'environnement et réalisé en continuité avec le bâti existant.

Le développement urbain devra respecter les franges de forêt ainsi que les espaces paysagers et agricoles de continuité entre les massifs boisés qui permettent leurs liaisons écologiques et fonctionnelles.

Il devra également respecter les sites de vallées qui devraient faire l'objet dans les documents d'urbanisme, d'une attention particulière permettant la préservation des milieux sensibles (milieux humides, marais, zones agricoles périurbaines, faisant effet de coupure ou comptant dans l'effet de site). Le cas échéant, des actions de reconquête, visant notamment les marais, étangs, bras morts de rivières et autres zones humides devraient être prévues.

Les limites de plateau et de coteau devront rester lisibles et donc non urbanisées.

L'agriculture est très présente dans ces sites à haute qualité paysagère. La valeur de ces sites remarquables ne saurait néanmoins s'opposer à l'indispensable évolution de l'activité agricole, laquelle doit être confortée par :

- la liberté dont disposent les exploitants de choisir leurs types de cultures et de pratiques culturales,

- la possibilité d'adapter les bâtiments existants et de créer les constructions et dispositifs techniques nécessaires aux activités agricoles ou forestières qui seront autorisés sous réserve qu'ils respectent les qualités des sites et du milieu, tant par leur implantation que par leurs caractéristiques architecturales.

Dans les espaces paysagers pourront toutefois être autorisés les golfs sans accompagnement immobilier, ainsi que l'implantation d'équipements publics de caractère intercommunal tels que les stations électriques et les installations de traitement des déchets solides ou liquides, à condition de respecter les données géomorphologiques, hydrographiques, et de ne pas porter atteinte à la qualité des sites existants.

Les documents d'urbanisme pourront également y admettre des bases récréatives, des équipements sportifs et des équipements d'accueil des promeneurs, sous réserve :

- que leur implantation soit justifiée par l'ouverture au public de ces espaces ;

- qu'ils ne portent pas atteinte à des intérêts majeurs de protection écologique et paysagère ;

- qu'ils n'apportent pas d'allération incompatible avec une gestion de ces espaces.

c - Pour les zones agricoles SDRIF p 61

La pérennité de l'usage agricole de ces espaces sera affirmée.

Le caractère intangible de ces espaces à l'intérieur de leurs limites historiques et naturelles s'appuyant sur des éléments géomorphologiques sera garanti.

Les usages autres que ceux liés à l'agriculture seront limités. C'est ainsi que pourront être autorisés :

- des golfs sans accompagnement immobilier,

- ainsi que l'implantation d'équipements publics de caractère intercommunal tels que les stations électriques et les installations de traitement des déchets solides ou liquides, à condition de respecter les données géomorphologiques, hydrographiques, et de ne pas porter atteinte à la qualité des sites existants ; leur implantation ne devra pas nuire à la compétitivité agricole.

Les parties des Zones d'Aménagement Différées portant sur des espaces agricoles pourront être généralement levées.

L'adaptation de l'appareil productif sera organisée

L'adaptation de l'agriculture devra y être possible, mais non le changement d'affectation des sols, sauf au profit de l'environnement ou de la forêt sous forme d'espaces boisés classés.

Les aménagements et les constructions nécessaires à l'adaptation de l'appareil productif agricole seront autorisés en continuité avec le bâti existant à moins que des gênes liées au voisinage ne rendent pas cette proximité souhaitable.

Les infrastructures de transport nouvelles ne doivent pas compromettre un accès aisé et rapide des exploitants agricoles aux industries alimentaires d'amont et d'aval.

Les bourgs, villages et hameaux doivent pouvoir évoluer

L'extension des parties actuellement urbanisées des bourgs, villages et hameaux situés dans ces espaces s'effectuera selon les règles posées au chapitre 4.3, dans le cadre d'un développement modéré, respectueux de l'environnement et réalisé en continuité avec le bâti existant.

Il convient de veiller à ce que l'urbanisation ne se développe pas le long des infrastructures de contournement de ces bourgs et villages.

L'extension des zones "urbanisables " doit être programmée.

Il serait souhaitable que l'impact des projets d'urbanisation sur l'économie agricole locale soit étudié.

Au sein des espaces partiellement urbanisables localisés par le Schéma Directeur, il convient de déterminer, après concertation avec les instances agricoles, les espaces agricoles qui doivent changer d'affectation suivant les principes suivants :

. les prélèvements sur les terres exploitables seront limités à l'indispensable,
. il conviendra d'épargner les meilleures terres ;
. il faudra garantir, si possible, la compacité des exploitations. L'existence d'un ensemble d'exploitations formant un espace de taille suffisante compte tenu de l'activité exercée est nécessaire ; à titre indicatif cette masse critique est de :

- au moins 2 000 hectares pour une agriculture de plaine
- au moins 300 hectares pour une agriculture spécialisée
- au moins 50 hectares pour une agriculture de serres.

Le "front urbain" doit être géré

Ainsi qu'il sera exposé au chapitre 4, dans les espaces partiellement urbanisables, la "consommation" des espaces agricoles sera limitée puisque les collectivités locales devront les maintenir dans leur vocation initiale à concurrence de 40% dans les départements de la grande couronne et 20% dans les départements de proche couronne. Elle sera également progressive comme indiqué au chapitre 4.

C'est pourquoi il est recommandé de définir les étapes de cette urbanisation ainsi que d'appuyer cette avance du bâti sur des césures claires (topographies du terrain, routes, rivières, etc ...).
Cette gestion pourra être notamment assurée par des jardins familiaux, des terrains de sports, des golfs, des fermes pédagogiques, etc ... ainsi que par le maintien de secteurs de maraîchage afin de participer à la desserte en produits primeurs de la zone urbaine.

Le développement d'ouvrages d'art appropriés pour le franchissement des infrastructures par les engins agricoles devra être prévu ainsi que des voiries adaptées (travaux agricoles, approvisionnement, collecte) dans un souci de rationalisation et de sécurité du trafic routier.

d - Les espaces de développement modéré des bourgs, villages et hameaux (SDRIF p 103 (ch.4.3)

Dans les bourgs, villages et hameaux, qu'ils soient cartographiés ou non, situés dans les espaces agricoles, paysagers ou boisés, et qui ne comportent pas d'espace d'urbanisation nouvelle quadrillé ou hachuré adjacent, les parties actuellement urbanisées pourront s'étendre dans le cadre d'un développement modéré, respectueux de l'environnement et réalisé en continuité du bâti existant.

Ces dispositions s'appliquent également aux hameaux des communes pour lesquelles le schéma prévoit des espaces d'urbanisation nouvelle quadrillé ou hachuré en continuité de leurs parties agglomérées centrales.
Les options d'aménagement prendront en compte le maintien de l'économie et des caractéristiques environnementales du milieu rural.
L'extension des bourgs, villages et hameaux demeurera compatible avec l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis.
L'accueil des nouvelles zones bâties sera organisé dans le respect de la trame foncière traditionnelle.

Les déviations des bourgs et villages seront étudiées de manière à éviter les délaisés interdisant la gestion homogène du milieu bâti ou naturel. Elles devront s'insérer harmonieusement dans le tissu villageois et dans son environnement naturel. L'urbanisation ne se développera pas le long de ces déviations.

Dans certains cas, des zones d'activité intercommunales isolées des bourgs et villages s'avèrent justifiées pour faire bénéficier l'ensemble des communes d'une localisation économique avantageuse à proximité d'infrastructures de transport. Ces zones sont identifiées sur le Schéma Directeur Régional par un espace approprié qui dispose des mêmes propriétés que les espaces définis au 2 ci-dessus (voir page 102 du SDRIF). Aucune zone d'activité indépendante des urbanisations ne peut être localisée dans les bourgs et villages en dehors de ces espaces identifiés et cartographiés sur le Schéma Directeur Régional.

De même sont parfois localisées en périphérie des bourgs et villages des zones d'urbanisation nouvelle implantées en continuité des espaces d'urbanisation de la zone agglomérée. Ces espaces d'urbanisation nouvelle disposent des propriétés des espaces définis au 2. ci-dessus (voir SD page 102).

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de PROVINS (approuvé le 7 février 2001)
- Les orientations d'aménagement :

- Les grands objectifs :
- Protection de l'économie agricole :

Le maintien de l'agriculture est indispensable sur le canton de Villiers-Saint-Georges car elle constitue une activité économique performante et un excellent moyen de gérer ces vastes espaces très productifs.

Compte tenu des contraintes économiques actuelles et de l'incertitude face à l'avenir, la protection de l'économie agricole nécessite de laisser aux exploitations certaines possibilités d'évolution, concernant d'une part les bâtiments qui pourraient être utilisés à des fins touristiques et d'autre part les terres les moins productives ou les plus enclavées, qui peuvent devenir des espaces de loisirs ou des bois (transformations uniquement dans le cadre des préoccupations environnementales, touristiques et économiques des communes) (p. 84).

- Protection et mise en valeur de l'environnement :
- Les principaux milieux naturels à préserver sont les espaces boisés et les vallées. Le développement de l'urbanisation devra tenir compte de cet objectif de protection : préservation des lisières de bois, insertion paysagère de nouveaux bâtiments (p. 84).

Ces espaces offrent des potentialités de mise en valeur touristique, avec notamment la création de chemins de randonnée le long des vallées et entre les ensembles boisés et l'aménagement des bois les plus importants (p. 84).

Au titre de la lutte contre les pollutions et les nuisances, plus particulièrement en ce qui concerne la gestion de l'eau, les communes doivent aussi participer à la mise en place d'une politique efficace de récupération et de transformation des déchets dans le cadre du syndicat regroupant tout le Sud-Est seine et marnais (p. 84).

- Le parti d'aménagement et les moyens de mise en œuvre :
- Aménagement du domaine bâti :

Un ensemble de villages et hameaux ruraux : Il s'agit de communes de taille modeste assurant les activités agricoles et accueillant essentiellement un habitat résidentiel. Ces villages devront conduire leur développement en préservant leur caractère traditionnel et en s'appuyant sur une solidarité intercommunale pour le maintien d'une vie locale active (p. 91).

Le renforcement des secteurs d'activités économiques passe par la création de plusieurs pôles d'activités économiques à vocation intercommunale. Leur surface totale s'élève à environ **60 ha**, dont la répartition est la suivante :

- Regroupement intercommunal du Pays Proinois 30 ha
- Regroupement intercommunal de la Brie Champenoise 10 ha
- Regroupement intercommunal de la GERBE 10 ha
- Regroupement intercommunal du Cèdre Briard 10 ha

La moitié des espaces de ces pôles intercommunaux (30 ha) est localisée à l'intérieur des espaces d'urbanisation nouvelle cartographiés par le SDRIF et l'autre moitié (30 ha) fait partie du développement modéré des Bourgs, Villages et Hameaux.

Ces espaces accueilleront des activités économiques secondaires ou tertiaires. Ils devront faire l'objet d'un aménagement cohérent et progressif et se doter d'un niveau d'équipements, d'infrastructures et de services correspondant à leur spécificité. (p. 97)

En ce qui concerne les orientations du développement du secteur rural (communes non concernées par les espaces d'urbanisation nouvelle), trois bourgs et l'ensemble des villages et hameaux, dont Courchamp, sont concernés :

Le développement modéré des bourgs, villages et hameaux (bvh) n'est pas quantifié par commune, cependant, l'estimation de la consommation globale des bourgs, villages et hameaux est de l'ordre de **1 40 ha** à l'horizon 2015. Il regroupera l'habitat, les activités et les équipements des communes rurales. (p. 101)

Quant aux massifs boisés de plus de 100 hectares, le développement des centres périurbains et des bourgs, villages et hameaux, situés dans des espaces boisés s'opère dans les conditions prévues par la règle d'urbanisme mentionnée dans le SDRIF, qui interdit toute urbanisation nouvelle à moins de 50 m des lisières.

Des zones de protection des espaces fragiles et des lisières de bois seront mises en place entre les domaines bâtis et les forêts. De même, une trame verte permettra de protéger les ensembles boisés en tant qu'entité cohérente, en instituant une continuité entre ces bois (p. 102).

T ableau récapitulatif de la répartition de la consommation de l'espace à long terme par hectare :

Développement modéré des bourgs, villages et hameaux	Dévelop. Multifonct.	38		Groupe. Intercom. SIAC du Pays Provençois
		Ext.Exist.		
		Zones d'activités Intercom.		
Total par Rearroupt.		4 2		

Beauchery, Lechelle, Louan-Villégrais-Fontaine, Montceaux, Saint Martin, Sancy, Sourdon et Vouillon

Zones Sdrif : Provins, Saint-Brice et Sainte-Colombe

Groupe. Intercom. SIAC de la GERBE	39	5	10	5 4
------------------------------------	----	---	----	-----

Chalautre-La-Petite, Chapelle-Saint-Sulpice, Chenoise Cucharmoy, Mortery, Rouilly, Saint-Hilliers, Saint-Loup-De-Naud, Soisy-Bouy et Vulaine-Les-Provins

Zones Sdrif : Longueville et Poigny

Grpt. Inter. SIAC de la Brie Champenoise	12		10	2 2
--	----	--	----	-----

Augers, Chalautre-La-Grande, Courchamp, Les Marêts, Rupereux, Villiers-Saint-Georges

Groupe. Intercom. SIAC de la Brie Briard	8	4	10	2 2
--	---	---	----	-----

Beton-Bazoches, Cernoux, Champcenest, Courtacon

Totaux	9 7	1 3	3 0	1 4 0
--------	-----	-----	-----	-------

Il appartiendra à chaque regroupement intercommunal d'effectuer la répartition communale lors de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux et d'assurer le suivi de la gestion de ses espaces. (p. 104)

- Protection et mise en valeur du milieu naturel :

L'espace agricole : donner la priorité à l'activité agricole : Ces espaces seront classés en zones faisant l'objet d'une protection particulière et ceux situés aux franges des zones d'agglomération devront être particulièrement surveillés afin d'éviter toute destruction de récolte d'une part et d'empêcher l'extension incontrôlée du domaine bâti d'autre part. Le caractère planté de ces espaces devra être préservé par la protection des bois, des bosquets et des haies (p. 105).

Seules les installations de collecte, de stockage, de conditionnement et de transformation de produits agricoles régionaux pourront être admises dans l'espace agricole. Les installations doivent être en continuité du bâti existant à moins que des gênes liées au voisinage ne rendent pas cette proximité souhaitable (p. 105).

D'autres usages des sols pourront être également autorisés, s'ils n'entraînent pas de préjudice pour l'activité agricole (p. 106).

L'espace rural paysager : Il concerne les franges de forêts et les espaces agricoles de continuité entre massifs forestiers, les vallées et les coteaux des rivières, les zones humides d'importance, les lignes de crête, etc. Ces espaces devraient garder le caractère naturel et paysager. L'activité humaine s'exercera en harmonie avec la qualité de ce milieu (p. 107).

L'extension des parties actuellement urbanisées des bourgs, villages et hameaux situés dans ces espaces s'effectuera dans le cadre d'un développement modéré, respectueux de l'environnement et réalisé en continuité avec le bâti existant. Toutefois, le développement des bourgs, villages et hameaux devra se réaliser de préférence en espace agricole. S'il ne pouvait en être ainsi, les documents d'urbanisme locaux devraient justifier et motiver l'extension de l'urbanisation en espace rural paysager et prendre des dispositions visant à prendre en compte la qualité paysagère de l'espace (p. 107).

L'espace boisé et forestier protégé ou à préserver : Il est également pris en compte les bois d'importance moyenne, les boqueteaux et alignements. De même, les entités de taille modeste et les plus petits présentant un intérêt local (moins de 6 ha), en raison de leur rôle majeur dans l'équilibre écologique et biologique, seront classées selon les dispositions de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme afin d'assurer leur protection et leur pérennité (p. 109 et 110).

Au titre du renforcement des ensembles boisés par une trame verte, il est préconisé la création d'une coulée verte qui intégrerait, entre autres, les bois du Buisson, des Marêts et de Quincy situés dans les communes limitrophes de Champcenest, les Marêts, etc., mais concernerait néanmoins toute la partie Nord (et une petite partie du Sud-Est) du territoire communal de Courchamp (p. 113).

La création de cette coulée verte participerait à la protection naturelle du plateau agricole par la création d'un écran boisé face aux risques éventuels de poussée de l'urbanisation (p. 113).

Les espaces naturels de grande sensibilité : Ils sont considérés comme tel, soit en raison de l'intérêt particulier qu'ils présentent dans la composition et l'équilibre écologique et paysager, soit à cause des risques de la pression urbaine, où les deux critères à la fois. Parmi ces espaces, il est à signaler les lisières des bois de l'Epinay et de Marilly, et d'une manière générale presque tous les massifs boisés situés au Nord (p. 113).

Ils bénéficieront d'une protection interdisant tout changement du mode d'occupation du sol, notamment l'interdiction de construire, et pourront être classés selon les dispositions de l'article L. 142.1 et les principes énoncés à l'article L. 110 du code de l'urbanisme, en Espaces Naturels Sensibles (p. 113).

- Adaptation des infrastructures aux besoins du développement :

Au titre de la réorganisation de la desserte locale et l'arméiioration de la sécurité, le territoire du SIEP est drainé par un ensemble de voies radiales et un itinéraire transversal RD 12 / RD 60 (Chenoise - Villiers-Saint-Georges - Fontaine). Dans leur ensemble, ces itinéraires sont adaptés à leur fonction et à la demande des empruntants (p. 120).

• Les actions à moyen terme :

- Une politique en matière de logement en zone rurale :

D'une manière générale, les bourgs et les villages devront conduire leur développement en préservant leur caractère agricole traditionnel, et en mettant en valeur la qualité paysagère du milieu naturel. Ils pourront créer quelques logements locaux en réhabilitant et rénovant le bâti existant, ou dans le cadre de nouvelles constructions, afin de répondre à la demande locale (p. 137).

- Des actions dans le domaine de l'environnement :
En ce qui concerne l'eau potable, dans le canton de Villiers-Saint-Georges, deux problèmes se posent, la quantité d'eau devenue très insuffisante, notamment en période estivale, et la qualité de l'eau qui contient des teneurs en nitrates souvent supérieures à la norme (p. 143).
Plusieurs solutions sont à envisager, dont :
- le regroupement de certaines communes sur des réseaux qui fonctionnent bien. Les communes de Courchamp, Courtacon et Champcenest pourraient se raccorder au forage de Béton-Bazoches ;
- le raccordement au réseau provenant de la Seine. Le réseau mis en place à partir de Noyen-sur-Seine a une capacité suffisante pour fournir de l'eau aux communes du canton de Villiers-Saint-Georges. Cette solution pourrait être envisagée si aucune possibilité de nouveau forage n'était trouvée dans ce secteur (p. 143).
- Des actions pour permettre un développement touristique :
Créer ou susciter la création d'autres centres d'intérêts en cohérence avec le cadre existant, tels que sentiers de randonnées pédestres ou cyclables, notamment dans et autour des secteurs boisés, voire dans la coulée verte suggérée dans le secteur Nord-Ouest du SIEP (p. 147).

2 : Autres contraintes légales ou réglementaires

Dans sa lettre en date 7 octobre 2004, le préfet de Seine-et-Marne a porté à la connaissance du Maire, à l'occasion de l'élaboration de la carte communale, l'existence de contraintes légales ou réglementaires qui s'imposent au document d'urbanisme :

- Les servitudes d'utilité publique :

- 14 . Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques :

Ligne électrique CRENEY - FOSSSES - BARBUISE : convention amiable.

- Les projets d'intérêt général :

- Prise en compte de l'exploitation des mines d'hydrocarbures :

Le préfet rappelle que le territoire communal est concerné par le périmètre du permis d'exploitation d'hydrocarbures liquides ou gazeux de "Saint-Just-en-Brie", accordé à la société VERMILION RFP jusqu'au 6 juillet 2004, à l'intérieur duquel sont applicables les dispositions des articles 71 et suivants du code minier. Une demande de prolongation de ce permis est actuellement en cours d'instruction.

- Schéma départemental des carrières et prise en compte de l'exploitation des matériaux :

Le schéma départemental des carrières, approuvé par arrêté préfectoral n° 00 DAI 2M 099 du 12 décembre 2000 devra être pris en compte.

Le préfet rappelle que le territoire communal est concerné par un captage (ou source) utilisé pour l'alimentation en eau potable, ainsi qu'un périmètre de protection éloigné (PPE) des AEP : ce captage ayant fait l'objet d'un rapport d'hydrogéologue agréé, le 22 juin 1978.

- Prise en compte du Plan de Déplacements Urbains (P.D.U.) de la région Ile-de-France, arrêté le 15 décembre 2000 :

Les prescriptions, les recommandations, ainsi que les propositions du Plan de Déplacements Urbains devront être prises en compte, ce dernier ayant pour objectif d'optimiser et de coordonner les différents modes de déplacement.

B - LES OBJECTIFS COMMUNAUX

Les objectifs d'aménagement de la commune résident :

- dans la protection et la mise en valeur de l'environnement naturel (massifs boisés),
- dans le maintien de l'économie agricole,
- dans l'accueil d'une population nouvelle, dans les limites d'un développement maîtrisé.

1 : Démographie, logement

Objectifs démographiques :

La Commune de Courchamp souhaite organiser une stabilisation de sa démographie (objectif à long terme 2015 : environ 170 à 180 habitants au total).

Ceci induirait donc l'accueil d'une vingtaine de personnes supplémentaires (par rapport à 1999), pouvant se répartir en densification et en reconversion de bâti existant, ou en construction de nouvelles maisons d'habitations.

- Une approche du nombre MAXIMAL de terrains constructibles, en prenant pour "point 0" l'état de l'occupation du sol en 1990, a été évaluée.

secteurs carte communale, période 1990 /	surfaces en ha	logements constructibles
2015		
construit 1990 à 2004	0,69	6
constructible à partir de 2004 (zone U)	2,20	16
TOTAL	2,89	22

- Discussion sur les objectifs démographiques :

On peut envisager d'ajouter, à cette valeur totale du nombre de logements théoriquement constructibles, 25 % de celui des logements vacants et résidences secondaires existant encore en 1999 : $(= 0,25 \times 20 = 5 \text{ logements})$.

On partira en effet de l'hypothèse qu'à terme de l'ordre de 25 % de ce parc aura muté en résidences principales (on enregistre une diminution des résidences secondaires de 5 unités entre 1990 et 1999, soit sur une période de 10 ans).

- La capacité totale OPTIMALE de la carte communale actuelle (à partir de 2004) serait donc évaluée à environ : $22 + 5 \approx 27$ logements, en supposant aussi les possibilités de division des immeubles construits négligeables (en dehors de la réaffectation partielle des corps de fermes).

D'autre part, le tableau sur l'évolution du parc de logements, présenté en page 32, fait apparaître un "renouvellement" du parc de logement d'environ un logement tous les trois ans : on conviendra donc d'intégrer une hypothèse de 4 logements utilisés pour les besoins du renouvellement.

Hypothèses démographiques

- On pourrait donc raisonner sur un total d'environ $(22 + 5 - 4 \approx) 23$ résidences principales supplémentaires, à échéance de la réalisation de la carte communale.

Cette valeur donnerait ainsi, à cette échéance et avec un point 0 en 1990, un niveau de population égal à : 2,70 (taux d'occupation des logements en 1990) $\times (40 + 23) \approx 170$ habitants, pour un accroissement de : $(170 - 163) \approx$ de l'ordre d'une **dizaîne** d'habitants par rapport à 1999, et ce bien que cette augmentation représente 55 %, par rapport à la population observée en 1990.

Cette augmentation théorique de population est donc compatible avec l'objectif de la Commune.

2 : Les activités

L'activité dans la commune concerne principalement le secteur primaire, avec ses exploitations agricoles. On recense actuellement cinq fermes en activité (source : RGA 2000). Aucune industrie n'est présente dans la commune.

On note cependant la présence d'un site d'activité, à l'entrée Est de Courchamp (en venant de Rupèreux) et en bordure de la RD 12, comprenant un hangar et des silos.

La commune pourrait, dans la zone constructible de la carte communale, autoriser l'implantation d'entreprises artisanales (maçonnerie, menuiserie, etc.), dans la mesure où celles-ci ne présenteraient aucun caractère nuisant pour le voisinage, ou au regard de la capacité du réseau de voirie.

3 : Environnement, espaces naturels

- La protection de l'état initial de l'environnement est un objectif important de la Municipalité, qui souhaite assurer la préservation ainsi que la mise en valeur, sur le plan paysager, des sites naturels de la commune, de même que la préservation des principaux boisements et des abords du site construit. Cet objectif répond à la nécessité d'une protection naturelle du plateau agricole en créant notamment :

- une coulée verte, du Nord au Sud-Est du territoire communal, entre les ensembles boisés situés dans les communes environnantes de Champcenest et de Saint-Hilliers (bois de Quincy) et ceux de Courchamp (massifs boisés, au Nord, et le bois de l'Epinay, ainsi que le bois de Marilly, à l'Est) ;

- un Espace Naturel Sensible (ENS) concernant les lisières de ces mêmes bois.

Au titre des paysages et sites à caractère remarquable à préserver et à valoriser, on notera en outre le point de vue pittoresque (au droit de la limite Ouest avec la commune de Saint-Hilliers) en direction du bois de Quincy et des massifs boisés situés au Nord de Courchamp.

Ces protections et mises en valeur du milieu naturel sont par ailleurs mentionnées dans le Schéma Directeur Local.

En outre, l'absence d'assainissement collectif nécessitera d'imposer une superficie minimale dans la zone constructible, au regard des exigences du Code de la santé publique.

- Les entrées du village sont par ailleurs à prendre en considération, notamment dans le traitement des haies et des clôtures, lesquelles participent également à l'ambiance des perspectives visuelles sur celui-ci.

CHAPITRE III - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

A - PARTI D'AMÉNAGEMENT

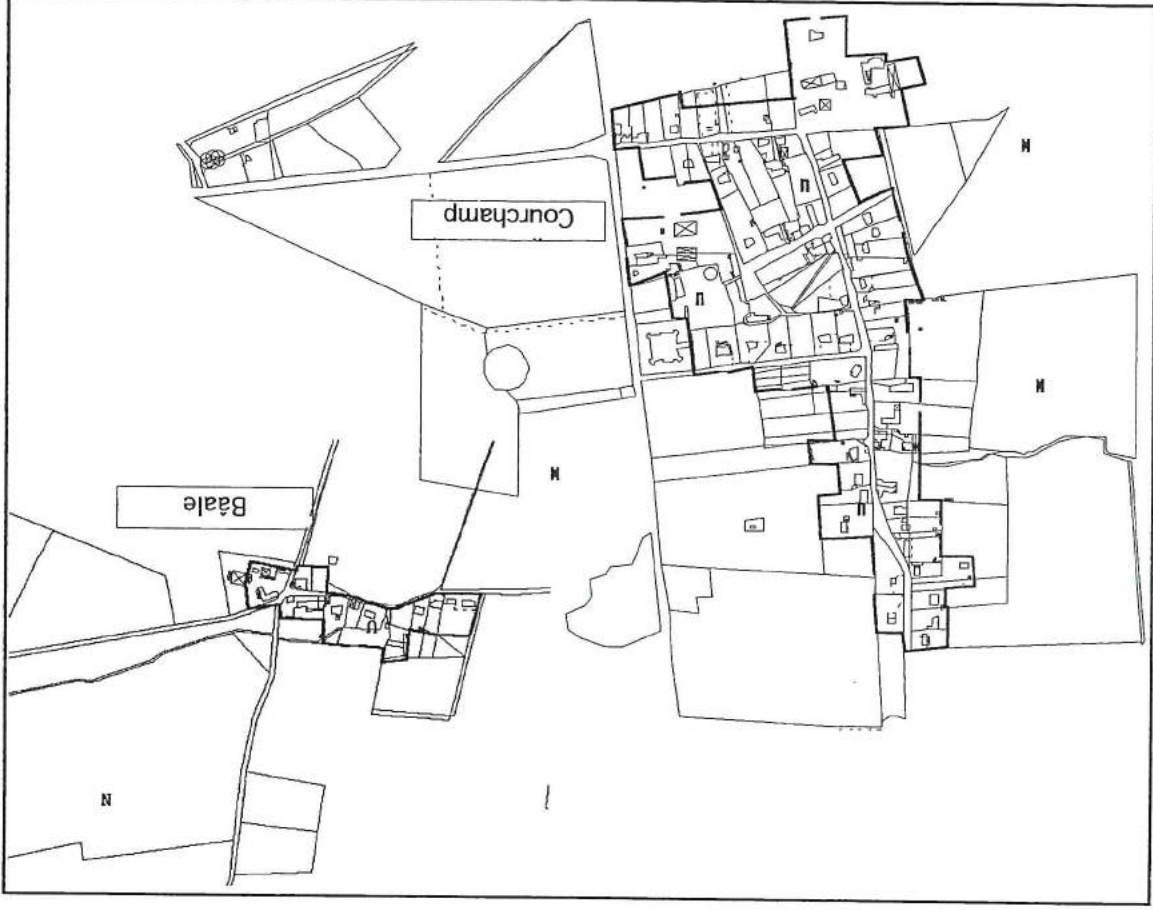
- Le parti d'aménagement présenté dans les documents graphiques a été déterminé de manière à satisfaire aux orientations de l'aménagement communal et supra-communales précédemment décrites. Le territoire de Courchamp présente en effet diverses contraintes, et l'on a successivement opté pour :
 - préserver les espaces agricoles et boisés, notamment aux limites extérieures de l'urbanisation ;
 - créer une trame verte, du Nord au Sud-Est, entre les ensembles boisés ;
 - mettre en valeur les perspectives paysagères, notamment vis-à-vis des vues depuis les RD 204 et 12 ;
 - adapter l'importance des zones d'urbanisation aux perspectives démographiques ;
 - regrouper l'urbanisation par l'équipement et le remplissage des espaces interstitiels non bâtis.
- Il ne restait alors que peu d'alternatives en termes de choix d'urbanisation, dans un contexte marqué par plusieurs inconnues déterminantes quant aux évolutions démographiques et économiques :

- l'évolution de la pression démographique générale dans la frange Est du département ;
- le nombre de propriétés susceptibles de muter dans les 10 à 15 prochaines années ;
- l'évolution des possibilités d'emploi à proximité et l'adéquation du type de logement à la demande.

Le principe retenu a donc consisté à permettre une densification modérée du village, en poursuivant sa tendance d'accroissement récente, d'une part, dans une optimisation de l'utilisation des espaces interstitiels à des fins d'urbanisation et d'autre part, une croissance par extension du périmètre constructible.

- Le parti d'aménagement retenu par la Municipalité se présente donc de la façon suivante : le périmètre d'urbanisation délimite des terrains constructibles de part et d'autre des voies départementales et communales, dans leurs linéaires déjà bâtis sur au moins un côté de la voie.

- Schéma de zonage : échelle 1 / 10 000 ème.



B - PRÉSENTATION ET DÉFINITION DES ZONES

Article L. 124.2 - Les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121.1. Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou de constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Sur cette base juridique, les zones d'une carte communale se divisent donc en deux catégories :

- les zones U, constructibles, qui présentent comme caractéristique essentielle d'être correctement desservies en voirie et réseaux divers, ou qui peuvent le devenir sous réserve de la mise en œuvre de participations (par exemple pour réalisation de voies nouvelles et réseaux) ;
- les zones N, inconstructibles, qui présentent comme caractéristique essentielle d'être insuffisamment ou non desservies en V.R.D, ou qui doivent être protégées en raison d'une richesse (agricole, sylvicole, minière) ou d'une nuisance particulière.

Les prescriptions et les limites des zones décrites ci-après sont la traduction réglementaire du parti d'aménagement retenu.

1 : Les zones constructibles : exposé des motifs et principales dispositions

- La zone U :

Il s'agit du village et du hameau de Bâle, voués principalement à l'habitat, ancien et récent, mais aussi aux services et activités qui en sont le complément normal. Compte tenu du caractère rural de ce village, des exploitations agricoles ont leur siège dans la zone et celles-ci doivent pouvoir se développer normalement.

NOTA 1 : En raison de leur absence de viabilité, toute desserte de constructions nouvelles est interdite par la rue de l'Eglise (côté Ouest) et par la rue de la Bretauche.

NOTA 2 : La limite constructible des propriétés non bâties est le plus souvent limitée à 40 m de profondeur, de manière à ne pas favoriser les constructions "en second rang".

Par ailleurs, si l'on excepte les terrains agricoles et les jardins incorporés dans la zone U - en hachuré sur la photographie ci-contre - la limite constructible de la carte communale suit les contours des propriétés bâties. Celles-ci ont en effet souvent utilisé leur fond de parcelle pour y implanter des annexes.

L'objectif de ce choix est de permettre aux constructeurs l'implantation, sur la partie de leur propriété classée en zone U, des annexes nécessaires à leur construction (garages, abris de jardins, etc.), ou d'une piscine, voire d'un parking privé (ceux-ci ne pouvant être autorisés en zone N). Il n'implique pas la possibilité d'édifier des constructions principales "en second rang", par rapport aux voies de desserte existantes.

2 : Les zones naturelles : exposé des motifs et principales dispositions

- La zone N :

La zone N identifie l'ensemble des terres agricoles et des bois de la commune.

D'autre part, cette zone naturelle participe à la préservation des espaces naturels d'intérêt écologique et (ou) paysager, notamment à l'Ouest et au Sud-Est du territoire communal, classés par ailleurs dans le schéma directeur local de Provins (coulee verte, etc.).

Elle comporte en outre des propriétés bâties, excenrées par rapport au village, mais qui pourront bénéficier "de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou de constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles", autorisées par les articles L. 124.2 et R. 124.3 du code de l'urbanisme.

C- TABLEAU DES SUPERFICIES ET RÉCEPTIVITÉS (superficies en hectares)

zones	élaboration	superficie totale		superficie constructible	capacité en logements *
U	village Bâle	19,13 1,84		2,89	22
total zones U		20,97		2,89	22
N		1 220,03			
total zones N		1 220,03			
TOTAL		1 241,00		2,89	22

* cette capacité est maximale par rapport aux surfaces disponibles, mais ne prend pas en compte les créations de logements supplémentaires qui pourraient s'opérer sur les bâtiments existants.

• SUPERFICIES évaluées par logiciel AutoCad à partir du cadastre (plan au 1 / 2.000 ème) ou d'un fond I.G.N (plan au 1 / 10.000 ème) digitalisés.

D - COMPATIBILITÉ DE L'ÉLABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

1 : Avec les Schémas Directeurs

- Compatibilité avec le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de la région Ile-de-France :

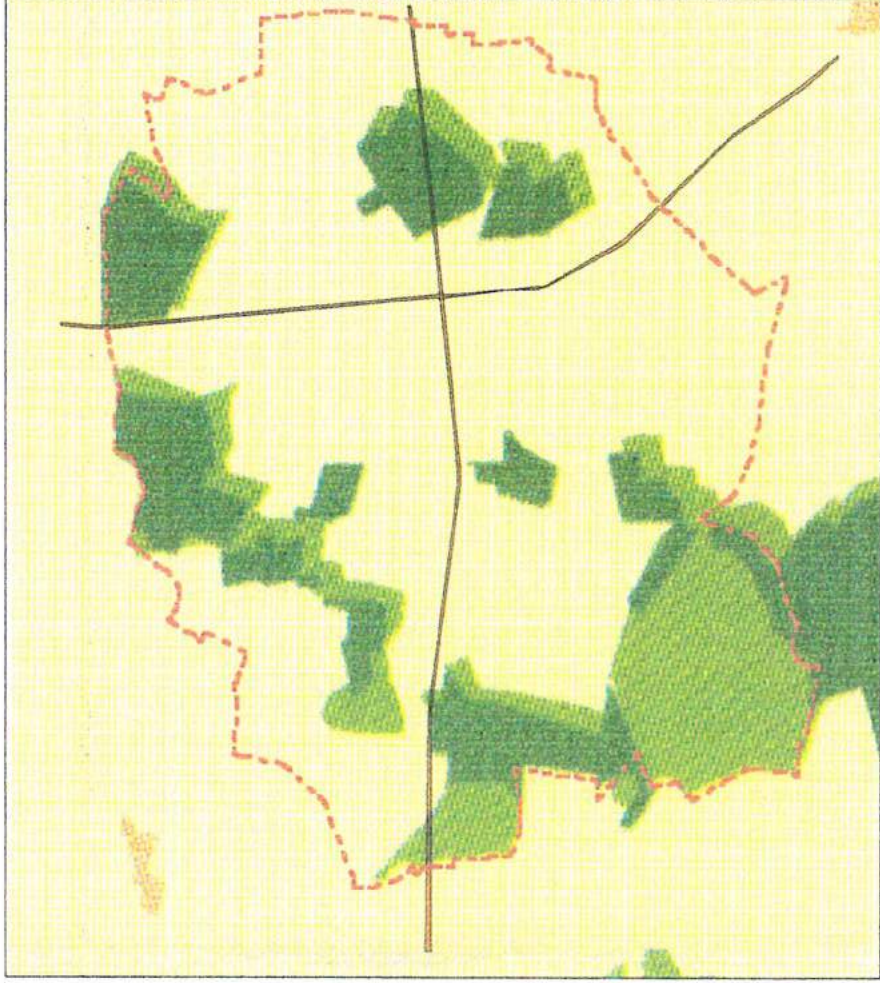
Le schéma directeur de la région Ile-de-France a identifié le territoire communal de Courchamp d'une part, en "bois et forêts" et en "espaces paysagers ou espaces verts", notamment dans les parties Nord, Sud et Est de la commune, et d'autre part en "espace agricole", pour les autres terres cultivées.

Il faut souligner que le village n'est pas représenté en tant qu'espace urbanisé et son accroissement est donc soumis au régime du "développement modéré".

En outre, les terrains situés au contact des boisements concernés par la marge de recul de 50 m, applicable au droit des bois de plus de 100 hectares, sont soit des zones protégées (N, dont les limites reprennent cette règle), soit des terrains formant déjà des sites urbains constitués (zone U).

La carte communale, en limitant l'urbanisation d'une part au village actuel, et d'autre part au développement de l'habitat sur des terrains situés à l'intérieur des zones agglomérées ou en périphérie immédiate du village, préserve la qualité du paysage et tient compte de ces dispositions.

- Ci-dessous : Extrait au 1 / 40 000 du Schéma Directeur Régional



• Compatibilité avec le Schéma Directeur de Provins :

- Le schéma directeur local (approuvé le 7 février 2001) a défini Courchamp en tant que "village". Les constructions isolées sont identifiées comme faisant partie du "domaine bâti". Le reste du territoire communal est principalement identifié en "espace agricole", en "espace rural paysager" et en "espace boisé protégé ou à préserver". Une trame verte entre les ensembles boisés, ainsi qu'un Espace Naturel Sensible à valoriser ou lisier de bois à protéger sont représentés du Nord au Sud-Est du territoire communal.

Les dispositions de la carte communale ont intégré l'ensemble de ces données :

- les zones constructibles du village sont incorporées ou contiguës au site construit et autorisent la diversité des fonctions,

- les espaces naturels sont protégés dans le respect des principes de protection définis dans le schéma directeur local, et notamment les indications de la planche "long terme" en ce qui concerne l'identification des espaces protégés ou à préserver et dans la création de la trame verte.

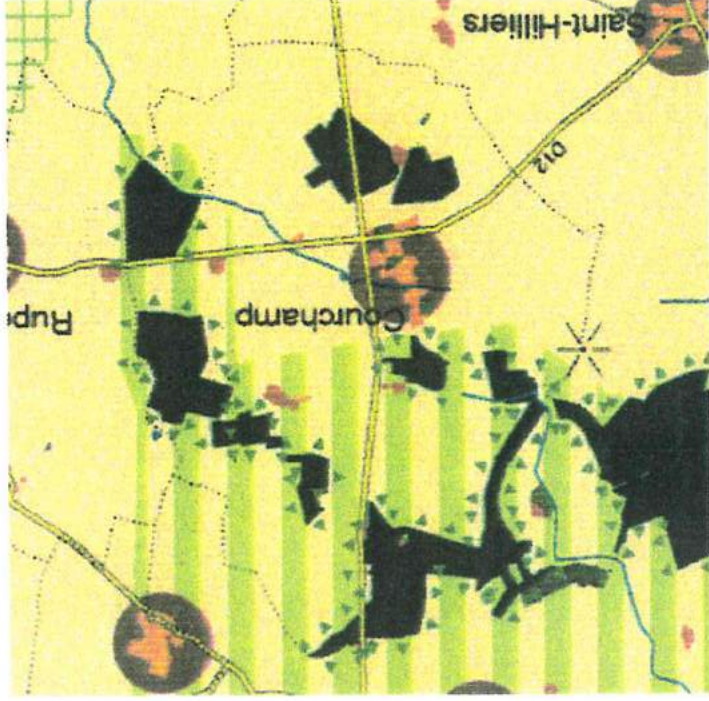
- En termes de consommation d'espace, par rapport aux superficies construites en 1990, les superficies mobilisables par les fonctions de logement et d'activités dans le village de Courchamp peuvent en outre être évaluées comme suit :

-	superficies urbanisables (zones U) :	20,97	hectares
-	superficies non construites dans ces zones (valeur 1990) :	2,89	hectares
-	reste : superficies effectivement construites :	18,08	hectares
-	total des superficies constructibles (1) :	2,89	hectares

Le rapport espaces constructibles / espaces construits (avec un point 0 en 1990) est donc de : 2,89 / 18,08 = **16,0 %**. Cette valeur est inférieure à celle communément admise par la jurisprudence en ce qui concerne le "développement modéré des bourgs, villages et hameaux" (soit 25 %).

Les dispositions de la présente carte communale sont donc compatibles avec celles retenues par le Schéma Directeur de Provins approuvé en 2001.

- Extrait du Schéma Directeur de Provins : (planche à long terme 2015) - échelle 1 / 40 000 ème -



2 : Avec les lois d'Aménagement et d'urbanisme

- Compatibilité avec l'article L.121.1 du code de l'urbanisme :
- "Art. L.121 - 1. - Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

"1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

"2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que des équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

"3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la préservation des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

"Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1.

- À travers l'objet qui est celui de cette carte communale (limitée essentiellement à la confortation du périmètre actuellement urbanisé ou urbanisable), les prescriptions de cet article sont respectées, à la fois :
 - en ce qui concerne la provision des espaces constructibles pour le logement et l'activité (zones U) ;
 - en ce qui concerne la protection des espaces naturels, agricoles et boisés (zones N ...).
- Avec la Loi sur l'Eau :

Une étude d'assainissement (schéma directeur et zonage de gestion des eaux usées) a été réalisée à l'échelon intercommunal, laquelle a permis de conclure à la non-faisabilité, économique et technique, d'un réseau d'assainissement collectif.

Les constructions autorisées devront donc respecter les conditions définies pour la réalisation des assainissements individuels, notamment au regard de la superficie minimale requise pour ce faire.

- Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique :

La carte communale reprend dans les pièces 4.1 et 4.2 l'ensemble des servitudes d'utilité publique.

- Compatibilité avec les projets d'intérêt général :

La carte communale reprend les limites du périmètre du permis d'exploitation d'hydrocarbures liquides ou gazeux de "Saint-Just-en-Brie", accordé à la société VERMILION REP jusqu'au 6 juillet 2004, à l'intérieur duquel sont applicables les dispositions des articles 71 et suivants du code minier.

CHAPITRE IV - MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE

A - L'IMPACT DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

1 : Etat initial de l'environnement : occupation du sol, écologie

L'étude de la carte communale a été menée en tenant compte du relief et des contraintes naturelles (topographie, hydrologie, paysage...).

De plus, plusieurs objectifs ont orienté la mise en place de la carte communale :

- la protection des espaces naturels à vocation agricole ;
- la protection des sites de qualité, particulièrement les espaces boisés ;
- la maîtrise de l'occupation du sol ;
- le regroupement des zones constructibles ou destinées à être urbanisées à terme.

Richesses biologiques :

- Nota : les généralités qui suivent sont mentionnées ici, à titre de rappel quant à la richesse potentielle du site et ne prétendent évidemment pas à une analyse exhaustive des caractéristiques du milieu naturel.
- Une analyse plus fine, des milieux biologiques et des incidences entraînées par tel ou tel aménagement, devrait le cas échéant trouver place, au cas par cas, dans les études d'impact nécessitées par les projets spécifiques, sur les sites concernés, au delà des permis de construire ou de lotir qui peuvent être délivrés sur la base de la présente carte communale, tels que des projets d'infrastructures importants ... etc.

- Notons tout d'abord que les milieux naturels de Courchamp ne se distinguent guère par rapport aux autres secteurs ruraux de la Brie Champenoise, fréquemment composés, d'une part, de forêts à dominante de feuillus, qui constituent le reliquat des césures entre les anciens finages agricoles et, d'autre part, de champs cultivés en "openfield", étendus sur un relief tabulaire. Cette morphologie ne suscite pas, en dehors des forêts elles-mêmes ou des grandes vallées, de biotopes singuliers.
- Dans le cas de Courchamp, nous sommes cependant en présence d'un site de plateau présentant une certaine diversité de milieux naturels, entre d'une part les milieux humides des vallées et des mares, avec les boisements qui les accompagnent, et d'autre part les ensembles boisés très étendus qui ponctuent ce secteur du plateau de Brie.

C'est cette diversité même qui constitue la richesse potentielle de la commune au plan biologique, le village étant implanté à l'écart des sites les plus sensibles, en limite des terres cultivées et des boisements.

On peut donc considérer, en première analyse, que les sites envisageables pour l'extension du village, nécessairement localisés au sein du secteur bâti actuel, ne présentent pas de sensibilité particulière sur le plan biologique, mais sans doute davantage sur un plan paysager.

- Les milieux cultivés, en effet, sont peu favorables à l'installation de la faune sauvage, principalement en raison de l'évolution rapide du couvert végétal, ainsi que, localement, en raison de la quasi-absence de bois ou de bosquets.

Cependant, en bordure de parcelles, et notamment là où subsistent quelques boisements relictuels laissés en place pour assurer le drainage des sols et (ou) pour des motifs cynégétiques, quelques espèces bien adaptées s'y reproduisent. On rencontre le plus souvent dans ce type de biotopes, en effet : perdrix grise, alouette des champs, bergeronnette printanière, etc. pour les oiseaux ; ainsi que le lièvre et de petits mammifères (musaraigne, taupe, campagnols).

Les espaces cultivés sont en outre peu prisés par les reproducteurs des différentes espèces mais sont, traditionnellement dans ce type de milieux, régulièrement fréquentés pour la recherche de nourriture : oiseaux sociaux (corbeaux, vanneaux, pigeons ramiers ...), ainsi que les prédateurs attirés par la petite faune mammifère : buse variable, faucon crécerelle, chouette huiotte.

- Les boisements : les superficies boisées les plus importantes accueillent des espèces forestières à large rayon d'action : buse variable, épervier, hibou moyen-duc, chouette hulotte, renard.

Le chevreuil et d'autres grands mammifères (sangliers ...) sont fréquents dans les bois les plus importants. Leur présence est en outre favorisée par l'existence de lisières et les milieux boisés proches, notamment avec le quadrat boisé Sud-Est (les Egllins, les Pierres, etc.), très fréquentés par ces grands mammifères.

Les petites espèces des boisements y sont aussi représentées : écureuil, lérot, mulot, pour les mammifères. Dans ce type de biotopes, on rencontre en outre fréquemment, coucou gris, pic épeiche, sylvie torche-pot, ... etc, gais des chênes pour les oiseaux.

Ces espèces sont complétées, sur les lisières, par une faune non strictement forestière que l'on retrouve en grande partie dans les petits boisements isolés et dans les cultures : le lapin choisit toujours les endroits les plus secs pour établir ses rabouillères, à proximité des cultures qu'il fréquente assidûment pour se nourrir ; le lièvre recherche l'abri du sous-bois comme refuge lors des intempéries ...

Compte tenu de l'étendue des superficies boisées, le renard est aussi être présent, ce que l'observation locale peut confirmer, et se déplace, comme les autres mammifères, entre les différentes parties boisées de la commune.

- Milieux aquatiques :

Le territoire de Courchamp se signale aussi par un réseau hydrographique de faible débit, sauf en période d'intense pluviométrie hivernale, où les rus drainent des superficies de champs très étendues et, sur certaines sections, sans couvert végétal susceptible d'assurer une absorption partielle.

Leur rôle sur le plan écologique ne semble pas ici prépondérant, sauf en lisière de bois. En revanche, leur rôle sur le plan de la régulation hydrologique est toujours significatif et ils constituent nécessairement, par ailleurs, des biotopes garants d'une certaine diversité biologique.

2 : Prise en compte de l'environnement, incidences prévisibles, mesures correctrices

- Protection de l'espace naturel

La carte communale de Courchamp participe à la préservation des ensembles naturels de la commune, notamment à travers ses choix de zonage (délimitation de la zone N). Ce zonage consacre la protection des boisements de grande ou de petite taille, et préserve en outre de toute urbanisation les lisières des bois de plus de 100 hectares.

Ce principe devra aussi être respecté pour les implantations éventuellement autorisées dans la zone N (adaptation, réfection ou extension des constructions existantes, constructions nécessaires aux équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles).

- Maîtrise de l'urbanisation

L'objectif de regroupement de l'urbanisation a été guidé autant par des nécessités d'organisation de l'espace construit (en fonction principalement du niveau actuel ou prévu de la desserte en voirie et réseaux divers), que par la volonté de ne pas déborder sur le milieu naturel, particulièrement lorsque celui-ci constitue un attrait paysager à proximité de l'habitat (ruisseaux, bosquets ...).

À l'intérieur des périmètres définis à cet effet, il conviendra en outre de contrôler la forme du développement urbain, en lui gardant son caractère peu dense et verdoyant, ce que l'application du règlement national d'urbanisme devrait permettre de garantir.

La carte communale identifie en particulier des terrains constructibles en limites Nord et Sud du village, du côté Ouest de la RD 204 : il paraît indispensable de favoriser, en ces extrémités du site constructible, un accompagnement paysager des constructions futures, susceptible de créer une transition entre le site bâti et les boisements ou espaces agricoles.

B - L'APPLICATION DU RÈGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

1 : Les principes d'application du RNU

• La zone U :

Dans la zone U, aucune construction ne pourra être interdite sur la base de l'application de l'article R.111.14.1, en référence à une "urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés".

Un permis de construire pourra en revanche être refusé ou assorti de prescriptions spéciales au regard des autres articles applicables du RNU, et notamment des articles R.111.4 et R.111.21.

Concernant l'article R.111.4, en particulier, toute desserte de constructions nouvelles est interdite par la rue de l'Eglise (côté Ouest) et par la rue de la Bretauche, en raison de leur absence de viabilité.

Par ailleurs, la limite constructible de la carte communale suit les contours des propriétés bâties. Celles-ci ont en effet souvent utilisé leur fond de parcelle pour y implanter des annexes. L'objectif est de permettre aux constructeurs l'implantation des annexes nécessaires à leur construction. Il n'emporte pas la possibilité d'édifier des constructions principales en fond de parcelle ou "en second rang", par rapport aux voies de desserte existantes.

• La zone N :

La zone N identifie l'ensemble des terres agricoles et des bois de la commune. Elle intègre notamment les franges inconstructibles de 50 mètres au droit des bois de plus de 100 hectares.

Dans cette zone, sera interdite toute construction autre que celles relevant "de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou de constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles".

Cependant, aucune urbanisation nouvelle ne sera admise à l'intérieur des zones de protection des lisères des bois de plus de 100 hectares, identifiées sur les documents graphiques.

2 : Les textes du règlement national d'urbanisme

ARTICLE R. 111-1

Les dispositions du présent chapitre ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé, ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, à l'exception des articles R. 111-2, R. 111-3-2, R. 111-4, R. 111-14-2, R. 111-15 et R. 111-21.

ARTICLE R. 111-2

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

ARTICLE R. 111-3 (Abrogé).

ARTICLE R. 111-3.1

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions sont susceptibles, en raison de leur localisation, d'être exposées à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

ARTICLE R. 111-3.2

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

ARTICLE R. 111-4

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
b) à la réalisation des voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie ou la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE R. 111-5

A. Sous réserve de ce qui est prévu à l'alinéa C ci-après, le permis de construire ne peut être accordé pour une construction destinée à l'habitation si elle doit être édifiée à moins de :

- cinquante mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes ;
- trente-cinq mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation en application de l'article R. 1 du Code de la route.

B. Ces dispositions cessent de s'appliquer à l'intérieur des parties agglomérées, des villes et des bourgs. Sera retenue comme limite des parties agglomérées la limite de l'agglomération telle qu'elle est déterminée et matérialisée en application du Code de la route.

C. Des dérogations aux règles de recul définies ci-dessus peuvent être autorisées, en raison notamment d'une topographie particulière, par le préfet, sur proposition du directeur départemental de l'équipement.

ARTICLE R. 111-6

Les constructions destinées à un autre usage que l'habitation sont assujetties aux règles d'édification édictées à l'article précédent, les distances de 50 mètres et 35 mètres étant réduites respectivement à 40 mètres et 25 mètres.

ARTICLE R. 111-7

Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

ARTICLE R. 111-8

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement et aux prescriptions particulières prévues aux articles R. 111-9 à R. 111-12.

ARTICLE R. 111-9

Les lotissements et les ensembles d'habitation doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression et par un réseau d'égouts évacuant directement et sans aucune stagnation les eaux usées de toute nature. Ces réseaux sont raccordés aux réseaux publics du quartier où est établi le lotissement ou l'ensemble d'habitations.

ARTICLE R. 111-10

En l'absence de réseaux publics et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, le réseau de distribution d'eau potable est alimenté par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau ; le réseau d'égouts aboutit à un seul dispositif d'épuration et de rejet en milieu naturel ou, en cas d'impossibilité, au plus petit nombre possible de ces dispositifs. En outre, ces installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics prévus dans les projets d'alimentation en eau et assainissement.

ARTICLE R. 111-11

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité

de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la portabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.

Des dérogations à l'obligation de réaliser ces installations collectives peuvent être accordées pour l'assainissement lorsque, en raison de la grande superficie des parcelles ou de la faible densité de construction, ainsi que de la nature géologique du sol et du régime hydrologique des eaux superficielles et souterraines, l'assainissement individuel ne peut présenter aucun inconvénient d'ordre hygiénique.

ARTICLE R. 111-12

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature, à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration. L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un traitement approprié.

L'autorisation d'un lotissement industriel ou la construction d'établissements industriels groupés peuvent être subordonnées à leur desserte par un réseau d'égouts recueillant les eaux résiduaires industrielles, après qu'elles ont subi éventuellement un traitement approprié, et les conduisant soit au réseau public d'assainissement, si ce mode d'évacuation peut être autorisé compte tenu notamment des prétraitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel.

ARTICLE R. 111-13

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leur importance imposent, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

ARTICLE R. 111-14

(Abrogé).

ARTICLE R. 111-14-1

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation ou leur destination :

- a) à favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;
- b) à remettre en cause l'aménagement des périmètres d'action forestière et des zones dégradées visées aux 2° et 3° de l'article L. 126-1 du Code rural ;
- c) à compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains objets d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spécifiques importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques ;
- d) à compromettre la mise en valeur des substances visées à l'article 2 du Code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même code.

ARTICLE R. 111-14-2

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leur dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

ARTICLE R. 111-15

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte de directives

d'aménagement national approuvées par décret, et notamment des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvées avant le 1er octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R.122-22.

ARTICLE R. 111-16

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, pour la façade la moins ensolée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade. Une distance d'au moins quatre mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE R. 111-17

Lorsqu'il s'agit de créer un ensemble de bâtiments à usage d'habitation comprenant au moins quinze logements, chaque bâtiment doit, sauf impossibilité tenant à la situation et à l'état des lieux, satisfaire aux conditions suivantes :

La moitié au moins des façades percées de baies, servant à l'éclairage des pièces principales, doit bénéficier d'un ensollement de deux heures par jour pendant au moins deux cents jours par année. Chaque logement doit être disposé de telle sorte que la moitié au moins de ses pièces principales prennent jour sur les façades répondant à ces conditions.

Les baies éclairant les autres pièces principales ne doivent être masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 60° au-dessus du plan horizontal. Une distance d'au moins quatre mètres peut être exigée entre deux bâtiments non contigus. Les modalités techniques d'application du présent article sont définies par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

ARTICLE R. 111-18

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies publiques. L'implantation de la construction à la limite de l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

ARTICLE R. 111-19

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcelle, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcelle qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

ARTICLE R. 111-20

Des dérogations aux règles édictées dans la présente section peuvent être accordées par décision motivée de l'autorité compétente, après avis dans chaque cas particulier du maire de la commune, lorsque celui-ci n'est pas l'autorité compétente.

D'autre part, le préfet peut, après avis du maire, apporter des aménagements aux règles prescrites par les articles R. 111-18 et R. 111-19, sur les territoires où l'établissement de plans locaux d'urbanisme a été prescrit, mais où ces plans n'ont pas encore été rendus publics.

ARTICLE R.111-21

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE R. 111-22

Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect et non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

ARTICLE R. 111-23

Les murs séparatifs et les murs aveugles appartenant d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

ARTICLE R. 111-24

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des conditions spéciales, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement.

ARTICLE R. 111-25

Les dispositions des articles R. 111-1 à R. 111-24 prises pour l'application de l'article L. 111-1 ne peuvent être modifiées que par décret en Conseil d'Etat pris sur le rapport du ministre chargé de l'urbanisme. Lorsque leur département est intéressé, le garde des sceaux, le ministre de la justice, le ministre de l'intérieur, le ministre chargé des armées, le ministre de l'économie et des finances, le ministre chargé de l'industrie, le ministre chargé du commerce, le ministre de l'agriculture, le ministre chargé des monuments historiques et des sites, le ministre de l'éducation nationale, le ministre des transports, le ministre des postes et télécommunications et le ministre de la santé publique sont consultés.

ARTICLE R. 111-26 (Abrogé).

ARTICLE R. 111-26-1

La décision de prise en considération de la mise à l'étude d'un projet de travaux publics ou d'une opération d'aménagement fait l'objet d'une mention en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département. Lorsque la décision relève du préfet, elle est en outre publiée au Recueil des actes administratifs du département.

ARTICLE R. 111-26-2

La décision de sursis à statuer prise dans les cas prévus à l'article L. 111-7 fait l'objet d'un arrêté motivé de l'autorité compétente pour autoriser les travaux, constructions ou installations faisant l'objet de la demande. Cet arrêté mentionne la durée du sursis. Il indique également le délai dans lequel le demandeur pourra, en application du quatrième alinéa de l'article L. 111-8, confirmer sa demande ; en l'absence d'une telle indication, aucun délai n'est opposable au demandeur.

ARTICLE R. 111-27

Le projet de directive territoriale d'aménagement mentionné à l'article L. 111-1-1 ou de prescriptions particulières de massif mentionnées au III de l'article L. 145-7 est soumis à enquête publique dans les formes prévues par les articles 7 à 21 du décret modifié n° 85-453 du 23 avril 1985 pour application de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.

ANNEXE : LES SECTEURS ARCHÉOLOGIQUES

LOI N° 80-582 DU 15 JUILLET 1980 relative à la protection des collections publiques
contre les actes de malveillance (J.O. du 16 juillet 1980)

L'ASSEMBLÉE NATIONALE ET LE SÉNAT ont adopté,

Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

ARTICLE PREMIER - Le titre du paragraphe 6 de la section IV du chapitre IV du titre Ier du livre III du Code pénal est modifié ainsi qu'il suit :

"§ 6. Dégénération de monuments et d'objets d'intérêt public"

ART. 2. - L'article 257 du Code pénal est remplacé par les articles 257, 257-1 et 257-2 suivants :

"Art. 257. - Quiconque aura intentionnellement détruit, abattu, mutilé ou dégradé des monuments, statues et autres objets destinés à l'utilité ou à la décoration publique, et élevés par l'autorité publique ou avec son autorisation, sera puni d'un emprisonnement d'un mois à deux ans et d'une amende de 500 à 50.000 F.

"Art.257-1. - Sera puni des peines portées à l'article 257 quiconque aura intentionnellement :

" - soit détruit, abattu, mutilé ou dégradé un immeuble ou un objet mobilier classé ou inscrit;
" - soit détruit, mutilé, dégradé, détérioré des découvertes archéologiques faites au cours des fouilles ou fortuitement, ou un terrain contenant des vestiges archéologiques;
" - soit détruit, mutilé ou dégradé une épave maritime présentant un intérêt archéologique, historique ou artistique ou tout autre objet en provenant.

Loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques

(validée par ordonnance n° 45-2092 du 13 septembre 1945) modifiée par décrets n° 64-357 et 64-358 du 23 avril 1964 et ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958
(J.O. des 15 octobre 1941, 14 septembre 1945, 25 avril 1964 et 24 octobre 1958)

TITRE PREMIER
De la surveillance des fouilles par l'Etat

ARTICLE PREMIER. - Nul ne peut effectuer sur un terrain lui appartenant ou appartenant à autrui des fouilles ou des sondages à l'effet de recherches de monuments ou d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'art ou l'archéologie sans en avoir au préalable obtenu l'autorisation.
La demande d'autorisation doit être adressée au Ministère des Affaires Culturelles; elle indique l'endroit exact, la portée générale et la durée approximative des travaux à entreprendre.
Dans les deux mois qui suivent cette demande et après avis du Conseil supérieur de la recherche archéologique, le Ministère des Affaires Culturelles accorde, s'il y a lieu, l'autorisation de fouiller; il fixe en même temps les prescriptions suivant lesquelles les recherches devront être effectuées.

TITRE II
Exécution des fouilles par l'Etat

ART. 9 - L'Etat est autorisé à procéder d'office à l'exécution de fouilles ou de sondages pouvant intéresser la préhistoire, l'art ou l'archéologie sur les terrains ne lui appartenant pas, à l'exception toutefois des terrains appartenant à des immeubles bâtis et clos de murs ou de clôtures équivalentes.
A défaut d'accord amiable avec le propriétaire, l'exécution des fouilles ou sondages est déclarée d'utilité publique par un arrêté du Ministère des Affaires Culturelles qui autorise l'occupation temporaire des terrains.
Cette occupation est ordonnée par un arrêté préfectoral qui détermine l'étendue des terrains à occuper ainsi que la date et la durée probable de l'occupation. La durée peut être prolongée, en cas de nécessité,

par nouveaux arrêtés, sans pouvoir en aucun cas excéder cinq années.

TITRE III

Des découvertes fortuites

ART. 14 - Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, constructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise le ministre des Affaires Culturelles ou son représentant.

Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.

F. Permis de construire sur un site et un terrain renfermant des vestiges archéologiques

"R. 111.3-2 (Décret n°77-755 du 7 juillet 1977). - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Décret n° 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme

ARTICLE PREMIER. - Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à l'autorisation de lotir, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux divers prévus par le Code de l'Urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologiques, cette autorisation ou ce permis est délivré après avis du Commissaire de la République, qui consulte le directeur des antiquités.

En ce qui concerne le permis de démolir, faute d'avis motivé du Commissaire de la République dans un délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis, un avis favorable est réputé intervenu dans les conditions précisées ci-dessus.

ARTICLE 2 - Le I, 2 (d) de l'article R.123.18 du Code de l'Urbanisme est modifié comme suit :

"Les zones, dites "zones ND", à protéger en raison, d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique, ou écologique." (le reste sans changement.)

ARTICLE 3 - Au second alinéa de l'article R.442-6 du Code de l'Urbanisme, les mots : "Aux sites, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales" sont complétés par les mots : "ou aux vestiges ou sites archéologiques".

ADRESSE DU SERVICE RESPONSABLE :

Service Régional de l'Archéologie d'Ile de France

6 rue de Strasbourg
93 200 Saint Denis