

QUATRIEME PARTIE

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

1. OBJECTIFS DU PROJET DE DEVELOPPEMENT RETENU

1.1 LES MOTIVATIONS DE L'ADOPTION D'UN PLU

La commune de COUCY-LES-EPPEES disposait d'une carte communale approuvée en 2006.

Celle-ci s'est révélée difficile d'application et risquant d'entraîner couts financiers pour la commune, il a été nécessaire de la revoir. Compte tenu des besoins de la commune, une carte communale ne semblait pas adaptée :

- Besoin de zone constructible sans cout financier pour la commune et permettant la mise en place d'une zone à urbaniser spécifique.

Les besoins d'un plan local d'urbanisme :

La réalisation d'un véritable projet urbain

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un support qui offre une plus large palette d'outils opérationnels au service du développement urbain dans le cadre d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Le PLU permet l'émergence d'un véritable projet urbain notamment par la réalisation d'une ou plusieurs zones à urbaniser, ce sont des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, sans que la commune, si elle ne le souhaite pas, n'en supporte les coûts.

- ne pas grever les finances locales.
- Permet de surseoir à statuer sur des demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan
- Permet le phasage de l'urbanisation future dans l'espace et le temps
- Est porteur d'un projet urbain exprimé dans le projet d'aménagement et de développement durable. Ce document a pour objectif un développement planifié et cohérent de l'habitat et de l'activité.
- Offre un plus grand nombre d'outils : les emplacements réservés, le droit de préemption (...) permettant une intervention publique plus importante au service du développement, des habitants, et du cadre de vie.
- Permet de répondre aux besoins actuels de l'aménagement du territoire
- Permet d'envisager une définition des sols et une organisation de l'espace communal
- Permet d'identifier les potentialités foncières (renouvellement du bâti) avec ouverture possible des zones actuellement non constructibles
- Permet de recenser et analyser le potentiel de densification
- Permet d'identifier une trame verte et bleue à l'échelle du territoire communal

1.2 LE PADD DE COUCY LES EPPES : OBJECTIFS ET MOTIVATIONS AUTOUR DE 3 AXES

Objectif général du PADD de Coucy-les-Eppes :

Conforter raisonnablement et de manière raisonnée le centre-bourg en milieu rural bénéficiant d'une vie locale et économique (école, entreprises et emplois), et d'une gare de voyageurs

La commune souhaite fonder son Projet d'Aménagement et de Développement Durable sur une grande ambition :

1 – Protéger son environnement et optimiser l'écologie locale, éléments identitaires et trait d'union

Dotée d'un environnement écologique et paysager agréable, la commune entend mettre la problématique environnementale au cœur du projet communal en protégeant les grands écosystèmes : butte végétalisée, avancée des coteaux boisés – prolongement des coteaux boisés, en prenant en compte les risques naturels, (sol hydromorphe, affleurement de la nappe autour de la butte verdoyante...), industriels ou de pollution possible, en protégeant la qualité de l'eau, en préservant et valorisant les déplacements doux dans la commune, source d'élément d'union harmonieuse.

2 – Préserver et respecter le petit bassin économique local et les emplois et leur durabilité

La commune souhaite répondre aux besoins des activités présentes sur son territoire, maintenir et renforcer l'emploi.

3 – Prendre le choix d'un développement de modéré à moyen pour un cadre de vie de qualité

La commune opte pour un développement raisonnable et raisonné de sa population, capable d'assurer un équilibre compatible avec ses services et ses équipements (**présence d'une gare**, d'une école, d'une salle, de structures bien conçues et relativement récentes)

- Elle prend en compte les dents creuses et axes sa priorité de constructions sur l'enveloppe urbaine existante (en interstice urbain entre deux espaces construits).

- Elle fait le choix d'une urbanisation au sein de son enveloppe urbaine structurante (tel que le prévoit le SCOT), dans les interstices compris entre des constructions, dans l'objectif de limiter l'étalement urbain et la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers et d'éviter les secteurs stratégiques sur le plan écologique, elle mène une stratégie d'évitement des secteurs sensibles.

- La préservation et valorisation de la qualité paysagère de la commune participe au cadre de vie de ses habitants et à l'attractivité du territoire en protégeant les paysages boisées, arborés, de jardins, de butte témoin végétalisée, de zone à hydromorphie plus ou moins marquée composée de ruissellement, d'affleurement de la nappe, de sols humides.

1.3 PARTI PRIS DE DEVELOPPEMENT URBAIN ET PRESENTATION DES SCENARIOS

- 1- La commune a la volonté de concentrer l'urbanisation dans les vides urbains et d'éviter une consommation d'espaces naturels ou agricoles pour les besoins en habitat

En faisant l'hypothèse d'un taux de rétention urbaine de 30% sur les dents creuses, le tableau ci-dessous récapitule les potentialités de densification du tissu urbain existant :

Site	En nombre réel	Taux de rétention 30%	Total logements en comptant la rétention foncière
Dents creuses	30	10	20 constructions
Renouvellement urbain	3	1	2 constructions
TOTAL	33	11	22 constructions

Dans le village, 22 logements (en tenant compte d'une rétention foncière de l'ordre de 30 %) pourraient être construits dans les dents creuses ou dans le tissu urbain structurant en dehors de la zone à hydromorphie plus ou moins forte.

Le tissu est dense dans le tissu ancien et plus lâche dans le faubourg. Dans le tissu ancien, quelques possibilités de renouvellement existent, mais le manque de place de stationnement peut permettre de supposer qu'un aménagement en parking reste possible pour les constructions « à l'abandon ».

Des réhabilitations ont été réalisées et se poursuivent dans l'ancien : transformation d'une friche en 8 logements...

2. Rappel du « point mort » et des options de développement

L'hypothèse suivante peut être calculée :

Critères	HYPOTHESE FAIBLE RETENUE
RP 2015	247
Renouvellement / Réaffectation	15
Desserrement (2.4 personnes par ménage en 2033)	12
Logements vacants	-2
Résidences secondaires	1
TOTAL	
Total des logements à réaliser	26

Ainsi, d'après cette hypothèse, jusqu'en 2033, il conviendra au minimum de prévoir 26 logements (en tenant compte d'une résorption des logements vacants de 25% tel que le prévoit le SCOT).

La mise en adéquation de ces différents facteurs montre qu'il est nécessaire d'envisager la réalisation de nouveaux logements et ce dans l'objectif de maintenir le niveau actuel de la population.

Il y a donc une nécessité de répondre d'une part à la demande des habitants actuels, mais également de satisfaire de nouvelle population souhaitant s'installer sur la commune. Il faut prévoir davantage de logements pour une population égale et a fortiori croissante.

Options de développement

1. Développement tendanciel : Taux de variation annuel : 0%

	Population	Résidences Principales
2015	621	247
2018	631*	257*
2033	631	283

*estimation d'après les autorisations et les connaissances locales

- Population en 2033 : 631 habitants
- Augmentation de la population : 0%.
- Besoin estimé : 26 logements.
- Besoin annuel : 1.73 logements par an.

2. Développement TRES MODERE : Taux de variation annuel : 0.1%

Un taux de développement démographique moyen de 0.1% par an correspond à la création de 30 logements d'ici 2033, soit 2 logements par an.

3. Développement MODERE : Taux de variation annuel : 0.2%

Un taux de développement démographique moyen de 0.2% par an correspond à la création de 34 logements d'ici 2033, soit 2 logements par an.

1. Développement de modéré à moyen : Taux de variation annuel : 0.3%

Un taux de développement démographique moyen de 0.3% par an correspond à la création de 40 logements d'ici 2033, soit 2.4 logements par an.

2. Développement MOYEN

Un taux de développement démographique moyen de 0.4% par an correspond à la création de 43 logements d'ici 2033, soit 2.86 logements par an.

3. Développement SOUTENU

Un taux de développement démographique moyen de 1% par an correspond à la création de 71 logements d'ici 2033, soit 4.7 logements par an.

2- La création d'une zone d'urbanisation future est nécessaire afin d'atteindre l'objectif que la commune s'est fixée qui est un développement de 0.3% par an (en comptant la rétention foncière de 30 % en zone à urbaniser).

Ce qui représenterait : 0.3% et la création d'environ 40 logements en comptant les dents creuses et le renouvellement urbain.

22 logements pour les dents creuses et renouvellement urbain (en comptant la rétention foncière) et environ 18 constructions pour les zones à urbaniser (en comptant la rétention foncière).

Calcul des besoins en zones constructibles en dehors des dents creuses et renouvellement urbain :

Il est donc nécessaire de prévoir, 26 constructions en zone d'urbanisation future. En tenant compte d'une rétention foncière estimée de l'ordre de 30% (compte tenu du morcellement des parcelles considérées en urbanisation) cela représente un besoin réel de 18 constructions. La commune souhaite privilégier l'enveloppe urbaine existante telle que le prévoit le SCOT.

La commune a déjà retenu de préserver l'ensemble des secteurs sur sol plus ou moins hydromorphes et à risque.

Dans ces conditions de préservation contre les risques, la commune avait plusieurs choix d'urbanisation :

Différents scénarios ont été étudiés :

Scénario 1 : Site de la rue de Samoussy.

Dans le lotissement existant et afin de finaliser celui-ci, les constructions se localiseraient entre la voie de chemin de fer et l'urbanisation existante, face à une urbanisation existante, dans un lotissement pratiquement entièrement finalisé.



Site dans le lotissement existant déjà réalisé (voirie)

Terrain qui n'est plus cultivé aujourd'hui.

Superficie de la zone : 0.24 ha

Superficie zone à bâtir : 0.16 ha

Logements possibles : 5

Densité brute : 21 logements / hectare

Avantages :

- Proximité du centre et de la gare
- Difficilement cultivable trop proche du lotissement et de la voie de chemin de fer
- Tissu urbain complété dans la logique de la forme de la commune (terrains faisant partis du lotissement)
- Proximité des réseaux
- Rue de Samoussy existante - viabilisation

Contraintes : Voie de chemin de fer, mais reste relative compte tenu des flux réels

Sur le plan environnemental : En l'état, ce site n'entraîne pas d'impact sur l'environnement.

En termes de recommandations, l'implantation de haies naturelles (avec essences locales) en limite de parcelles serait souhaitable à terme pour maintenir un cadre favorable à l'accueil de nombreuses espèces, le tout formant une transition intéressante entre la zone cultivée et la zone nouvellement urbanisée.

Scénario 2 : site de derrière les fours

Construite dans le tissu urbain existant en évitant le potentiel naturel et en préservant de toute urbanisation l'espace à sol plus ou moins hydromorphe.

Ce secteur correspond à une densification du tissu urbain dans la cohérence de l'existant sans aucun étalement urbain.



Ecole

Gare

○ Espace bâti existant

Urbanisation le long du chemin existant de derrière les fours **dans l'optimisation de l'enveloppe urbaine existante** (comme le SCOT le prévoit : prescription 46 du DOO du SCOT : priorité 2 car **il s'agit d'un interstice urbain constructible entre deux espaces construits de la commune sans extension urbaine**)
 Superficie de la zone : 1.01 ha
 Superficie zone à bâtir : 0.54 ha
 Logements possibles : 21
 Densité brute : 21 logements / hectare

Avantages :

- Remplissant le tissu urbain existant dans l'enveloppe urbaine existante en interstice urbain sans extension urbaine
- permettant une vie locale avec la proximité de l'école, la création d'un espace de jeux pour les petits et une voie parallèle d'accès à l'école ne subissant pas les flux de transit
- A proximité des réseaux
- Sans étalement urbain
- Occupation du sol en % (estimatif) :

jardin	41,55
jardin pâture privée	25,47
friche	6,92
déjà bâti	9,01
chemin sente	11,88

Contraintes :

- morcellement des propriétés et jardins privatifs

Sur le plan environnemental :

1ere mesure : Réduction de la zone passant de 1,4 ha à 1,01 ha pour préservation des espaces boisés et arborés au delà de la sente de Samoussy.

2eme mesure : mise en place de haies et préservation des sentes, mise en place d'une bande constructible de 25 mètres.

Même si les espèces relevées sur cette zone AU sont globalement communes, cette dernière mérite une attention particulière. En effet, il serait intéressant de conserver le caractère « naturel » de ce secteur du village en veillant à maintenir le chevelu de sentes en place (il est possible actuellement de transiter autour et à travers les parcelles via des chemins étroits qui confèrent au lieu une originalité à la fois paysagère et écologique – formations herbacées fauchées une ou deux fois par an le long de ces sentes = autant de corridors écologiques pour de nombreuses espèces de faune ou de flore).

Ainsi, pour maintenir ce noyau de biodiversité au sein du village et pour optimiser la fonctionnalité de ces sentes, il serait judicieux de ne rendre constructible qu'une bande d'environ 25 mètres depuis la « rue de derrière le four » pour cette zone à urbaniser

Parallèlement, un linéaire de haies (toujours à base d'essences locales) pourrait être implanté en fonds de parcelles prochainement construites ou directement le long de ces sentes, sur les secteurs où il n'y en a pas. Cela renforcerait la notion de corridors écologiques localement.

Mesures : règlement, loi paysage sur le plan de zonage et orientation d'aménagement et de programmation.

Scénario 3 : Urbanisation le long de la rue des lilas.

Cette rue longe la butte verdoyante dans une partie un peu moins boisée.



Urbanisation de part et d'autre de la rue des Lilas au-delà de l'enveloppe urbaine existante
Superficie de la zone : 1 ha
Logements possibles : 21
Densité : 21 logements / hectare

Avantages :

- Cadre intéressant
- Voie existante
- Proximité du centre ancien et de l'église
- Cheminement doux proches
- Quelques constructions existantes

Contraintes :

- Rue des lilas trop étroite nécessitant une viabilisation plus en adéquation avec les futurs flux (aujourd'hui chemin carrossable uniquement pour passage de faible importance)
- Problème de terrains pentus pour l'élargissement de la voie
- Réalisation déjà de quelques constructions en partie Est de la voie

Sur le plan environnemental :

Impact environnemental plus important sur la butte végétalisée (confère étude des ZNIEFF et nécessaire préservation)

Proximité des espaces boisés et boisements existants,

Nécessité de préservation des jardins pâtures proches de la butte boisée.

Cet espace fait parti de ce flanc de butte boisée.

Choix communal

Au regard des différents avantages/contraintes de ces différents scénarios, la commune a privilégié le scénario d'évitement des contraintes environnementales, notamment d'impact sur les ZNIEFF présentes sur le territoire communal. Elle a également choisi de privilégier l'enveloppe urbaine existante en interstice urbain et entre deux espaces construits.

Le scénario retenu est le scénario n°1 et 2 (dans la logique urbaine existante et en densification : répondant aux objectif du SCOT de l'enveloppe urbaine existante).

Cela représente donc 26 constructions sans compter la rétention foncière, qui pourrait être relativement forte dans ce lassis de parcelles laniérées, Sur le scénario 2 il s'agit d'un interstice urbain entre deux secteurs construits sans extension urbaine.

Il est supposé, très raisonnablement, une rétention foncière de 30% cela représente donc 18 constructions possibles en zones à urbaniser dans l'enveloppe urbaine existante tel que le prévoit le SCOT.

Soit 18 constructions en zones à urbaniser auxquelles nous ajoutons les 22 constructions de dents creuses et renouvellement urbain, le total constructible sera de 40 constructions (en tenant compte des réhabilitations prévues sur les logements vacants) ce qui représente un développement modéré à moyen de la population de l'ordre de 0.3% annuellement (soit environ 662 habitants en 2033) répondant aux objectifs communaux.

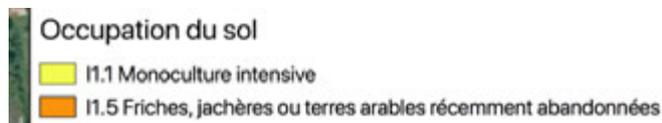
L'urbanisation du site au centre du village limite les déplacements et renforce la centralité tout en étant à proximité de la gare, ce qui est cohérent avec le SCOT. La préservation des sentes, le renforcement des haies, la plantation de haies sont prescrites en orientations d'aménagement et de programmation et dans le règlement.

L'urbanisation à vocation économique selon les besoins et les projets en cours des entreprises présentes :

Les demandes et projets concernent deux entreprises présentes sur le territoire communal :
la SCI la Foret –SADIS, campana, ainsi que l'Etablissement Marechalle

Carte de situation

II.) Carte commentée des zones à urbaniser (ZAU) pressenties



1. Sur les besoins de la société SCI La Foret :

La société s'est manifestée à l'occasion du PLU pour faire connaître ses besoins et ses prochains projets.
La société s'est adossée à deux groupes nationaux ADEO et les pros du sport – Go sport.

Emplois de 13 personnes actuellement.

La société SADIS Campana envisage un développement de son activité commerciale, stockage et atelier d'impression textile (actuellement trop exigüe)

- Extension de bureau
- Nouvelle atelier textile avec broderie et procédé de sublimation
- Nouveau bâtiment de stockage avec e commerce

Le terrain lui appartient, il s'agit d'une culture provisoire (plutôt entretien du terrain avant extension sans bail).

Le terrain (source mairie) est viabilisé (eau, électricité, voirie).

Les besoins comptabilisés sont de l'ordre de 1.13 ha avec une zone tampon en arrière de propriété. Cela représente une prévision de 3 à 5 emplois supplémentaires par rapport au projet envisagé et le maintien de l'existant.

Intérêts / recommandations au regard du classement zone constructible pour les besoins de l'activité existante :

La majeure partie de cet espace présente un très faible intérêt faunistique et floristique. Cependant, la partie sud (friche), même si elle est d'une surface modeste, présente un potentiel, notamment faunistique, un peu plus marqué. Il pourrait être intéressant d'essayer de maintenir cet espace dans le cadre du futur aménagement de ce secteur.

Un petit bosquet a été préservé en loi paysage sur le plan de zonage afin de le maintenir sous réserve que les contraintes d'accès au site sur une partie de ce secteur ne soient pas remise en cause.

Aucune OAP n'est prévue sur la zone laissant une certaine souplesse quant au devenir de l'entreprise.

Services éco-systémiques rendus :

Mise en culture très temporaire du site, agriculture pour l'entretien du site, en accord avec l'agriculteur. Le site est prévu en urbanisation à vocation économique dans le but de diversifier l'activité et permettre le maintien de l'existant.

Evaluation des impacts du PLU au regard des services écosystémiques rendus par ces espaces :

L'urbanisation a un impact mineur : absence de réelle consommation d'espace agricole (exploitation temporaire)

Réalisations par le PLU :

- Préserver le petit bosquet en loi paysage
- Bâtir une stratification végétale d'essences naturelles en fond de parcelle (dans le cadre des espaces libres communs de l'aménagement en fond de parcelle)
- Optimiser la biodiversité des parcelles à bâtir

2. L'entreprise maréchalle et ses projets à très court terme :

-> Un besoin de l'entreprise maréchalle avec une diversification des activités actuellement : une nécessité d'extension à prévoir dans le cas contraire la société devrait se délocaliser par manque de place pour réaliser son projet.

Celle-ci a exposé son projet d'extension et effectué une demande aux élus.

Diversifications souhaitées : partenariat avec des fournisseurs et spécialisation. Une création d'un véritable pôle dans le nord de la France sur plusieurs départements.

Prévision avec un constructeur Kockerling.

Entreposage, bureau et stockage de matériels (machines).

Il s'agit également d'exposition de matériels.

Estimation de création d'emplois de l'ordre de 3 à 5 emplois.

-> Il s'agit d'un maintien de l'emploi et prévision d'emplois supplémentaires tout en répondant à un besoin actuel réel.

Le terrain faisant l'objet de la prévision d'extension au regard des besoins actuels n'appartient pas encore à l'entreprise. Il s'agit d'une culture.

Le terrain (source mairie) est viabilisé (eau, électricité, voirie).

Les besoins comptabilisés sont de l'ordre de 1.09 ha avec un aménagement paysager à prévoir.

Intérêts / recommandations au regard du classement de la zone d'extension selon les besoins de l'activité existante :

Cette zone présente, en l'état, un très faible intérêt floristique et faunistique. Cependant, il pourra être intéressant de prévoir dans le règlement du PLU l'implantation de haies (avec des essence locales comme le Charme, le Cornouiller sanguin,...) en limite des futures parcelles à bâtir, ceci afin de diversifier la flore localement mais aussi et surtout de permettre l'accueil d'une biodiversité animale plus importante (entomofaune, avifaune notamment) dans le sillage de ces implantations. En outre, ces haies renforceront également la notion de corridors écologiques au sein du village.

Services éco-systémiques rendus :

Très peu d'impact pour l'agriculteur (source exploitant). Le besoin d'assurer l'emploi et sa durabilité est essentiel.

Evaluation des impacts du PLU au regard des services écosystémiques rendus par ces espaces :

L'urbanisation a un impact mineur : consommation agricole faible, absence d'impact sur l'exploitation.

Réalisations dans le PLU :

- Bâtir une stratification végétale de type essences naturelles
 - ➔ un linéaire de haies naturelles en fond de parcelle (il convient d'éviter d'être trop précis pour permettre une diversification des activités et éviter des contraintes).

Il s'agit de recréer la circulation par des haies faisant la transition urbain – champs.
La charmille s'y prête bien, le fusain, le cornouiller, une liste d'essences locales est portée en annexe.

- Optimiser la biodiversité des parcelles à bâtir
- L'urbanisation existe déjà en face, et il s'agit juste d'une extension de l'existant par rapport aux besoins de diversification d'une entreprise présente sur le territoire communal ;
- Il s'agit uniquement de ne pas perdre l'emploi existant et d'en recréer en répondant à un projet en cours de réalisation.

Réponses réglementaires :

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère (minérale ou/et végétale) et réaliser une haie d'essences locales en fond de parcelle
- L'utilisation d'essences naturelles est vivement recommandée.
- Les conifères ne sont pas autorisés
- Obligation de planter en fond de parcelles faisant la transition culture / constructions

Une liste des essences naturelles est jointe en annexe du présent règlement.

Incidences prévisibles de l'urbanisation du site sur l'environnement :

En termes de biodiversité, le site est optimisé en ce qui concerne l'espace agricole existant.
En fond de parcelle, la haie champêtre assure cette optimisation.

2. PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

2.1 LE SCOT DE LA CHAMPAGNE PICARDE

La commune de Coucy-Les-Eppes fait partie de la Communauté de communes de la champagne picarde, dont le Schéma de Cohérence Territoriale a été approuvé le 11 avril 2019 par délibération de son Conseil Communautaire.

Conformément au Code de l'Urbanisme, le PLU de la commune est en adéquation avec ce document. Les grandes directives du SCoT ont été respectées :

Au travers du SCoT, la Communauté de Communes de la Champagne Picarde souhaite développer trois axes principaux :

Dynamiser l'économie

- Améliorer le maillage territorial des commerces et services de proximité.
- Consolider les activités en place (signalétique dans les communes...).
- Organiser l'implantation des nouvelles activités, y compris touristique.

Affirmer une identité du territoire, à travers une stratégie de développement touristique partagée.

Le PLU de Coucy-les-Eppes :

Le développement touristique du PLU de Coucy-les-Eppes s'appuie sur :

- La préservation des éléments identitaires patrimoniaux (petits patrimoines, patrimoine naturel...)
- La prise en compte de l'église et de son positionnement proche de la butte végétalisée
- La prise en compte des éléments de paysage
- La valorisation des cheminements doux...
- Le développement de l'activité agricole, la promotion des ventes directes à la ferme, et la diversification de l'activité agricole.

Le PLU de Coucy-les-Eppes

La réponse du PLU de coucy-les-eppes est de conforter les entreprises présentes sur le territoire communal en répondant à leur besoin et permettant la réalisation de leur projet

Développement durable du territoire

- Limiter la consommation de l'espace agricole, naturel et forestier.

La commune a limité cette consommation en permettant les besoins et projets des entreprises présentes uniquement et en favorisant la construction en cœur urbain construit, la densification et la logique urbaine existante.

- Développer les économies d'énergie et les énergies renouvelables.

La commune répond à cette demande dans les articles du règlement, mais également dans la possibilité de développement des énergies renouvelables.

- Améliorer les transports et déplacements.

En améliorant notamment l'offre de transports collectifs : par la valorisation des gares SNCF et la prise d'appui sur les deux modes de transport (bus et fer).

Le PLU de Coucy-les-Eppes

Les déplacements sont améliorés au sein du territoire communal :

- par la préservation des sentes existantes,
- par la réalisation d'un mail piétonnier et cycliste (poussettes),
- par la réalisation d'une voie parallèle à la voie principale qui subit des flux de transit et dispose, à certains endroits, de trottoirs difficilement praticables pour les déplacements avec des poussettes.
- par le maintien et la prise en compte de la gare de Coucy-les-Eppes et la proximité à pied de sa gare sncf depuis les zone constructibles.

☑ Améliorer le cadre de vie des populations :

- Préserver les zones naturelles et la ressource en eau.
- Organiser l'urbanisation et promouvoir la qualité architecturale.
- Renforcer la solidarité à travers le tissu social et culturel.

PLU de Coucy-les-Eppes :

Les zones naturelles sont prises en compte et préservées.

L'urbanisation est organisée en fonction de la structure urbaine existante.

La qualité architecturale est prise en compte dans la rédaction du règlement.

Un équilibre à maintenir dans le développement du territoire

Le développement au sein du SCOT s'appuie sur le maillage territorial en renforçant les pôles existants et pôles d'appui.

Coucy-les-Eppes y est déclinée en pôle d'appui au sein du SCOT.

La typologie des logements pour le pôle d'appui est diversifiée notamment avec le choix de l'urbanisation au sein des zones à urbaniser et de la logique du PLU.

Il existe 6 pôles d'appui et cela représente 33 logements par an soit 660 sur 20 ans.

Cela représente par an environ $33/6 = 5.5$ logements par an pour la commune de Coucy-les-Eppes (confère SCOT)

- ➔ Le PLU retient un taux de développement démographique de modéré à moyen de 0.3% par an correspondant à la création de 40 logements (en comptant les dents creuses et le renouvellement urbain) soit 2.4 logements par an. L'ensemble est prévu au cœur de l'urbanisation existante en remplissage urbain, en dents creuses, en renouvellement urbain, et dans la logique urbaine déjà prévue au sein de lotissement.
- ➔ La commune répond à l'objectif du DOO du SCOT d'optimiser l'enveloppe urbaine existante (notamment la priorité 2 sur les dents creuses et interstices urbains). Les surfaces consommées sont peu étendues au vue des objectifs maximum autorisés au sein du DOO du SCOT. Elle répond également aux objectifs de densité du SCOT de 21 logements / ha alors qu'il ne s'agit pas de zones d'extension de l'urbanisation.

Promouvoir une stratégie environnementale pour un développement durable du territoire

- **PRESERVER LA QUALITE ET LA DIVERSITE PAYSAGERE DU TERRITOIRE** A dominante de centre bourg dans un espace rural, les paysages possèdent des caractéristiques propres. Cette diversité est un atout et le territoire de la Champagne Picarde entend la préserver. Le SCOT doit veiller à une évolution maîtrisée des paysages dans le respect des références identitaires, des éléments significatifs et repères (diversité des ambiances, paysages des vallées, de la forêt, du bocage, de la plaine...).

Le PLU privilégie ces ambiances et leur préservation :

- La plaine agricole
- Les cônes de vues,
- La butte végétalisée annonçant les côteaux du Laonnois

PRESERVER LA BIODIVERSITE ET MAINTENIR UNE TRAME VERTE ET BLEUE FONCTIONNELLE

Pour atteindre ces objectifs, le SCOT s'appuie sur la mise en oeuvre de la trame verte et bleue qui regroupe l'ensemble des espaces naturels remarquables et ordinaires du territoire et les connexions à maintenir pour préserver son fonctionnement écologique.

L'ensemble de la biodiversité est prise en compte au sein du PLU de Coucy-les-Eppes ainsi que les corridors

écologiques potentiels, les sols plus ou moins hydromorphes, et la structure végétale existante.

Des mesures adaptées permettent, notamment, de recréer une frondaison verte autour des espaces construits. Des jardins offrent des aérations urbaines et respectent la logique identitaire.

Une structure végétale et plus ou moins hydromorphe est maintenue au sein de l'espace construit, elle traverse le territoire bâti et offre des corridors potentiels de déplacement de la faune.

De nombreuses mesures environnementales sont proposées et prévues dans le cadre du PLU de Coucy-les-Eppes.

L'objectif est de réduire l'impact de l'urbanisation en prenant en compte les besoins écologiques des espèces (habitat, alimentation, déplacement, reproduction), en prenant soin notamment de maintenir ou de restaurer et/ ou préserver des espaces ouverts non imperméabilisés au sein des zones bâties et offrant une diversité d'habitat.

AMELIORER LA PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE

L'amélioration qualitative de la ressource en eau est l'objectif prioritaire sur le territoire. La protection des captages et de leurs aires d'alimentation (notamment la mise en œuvre des périmètres rapprochés et éloignés) doit être poursuivie sur le territoire pour limiter les risques de pollutions.

La mise en conformité des systèmes d'assainissement, qu'ils soient collectifs ou non, permet également d'améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines.

La préservation des zones humides, mesure également inscrite dans la mise en œuvre de la trame verte et bleue, est une action essentielle au regard de leur fonction épuratoire, hydraulique (gestion des crues), et écologique.

Afin de prendre en compte l'ensemble de ces éléments, le territoire doit également mettre en place une gestion raisonnée des prélèvements en eau qu'ils soient destinés à l'alimentation en eau potable, aux cultures ou aux activités économiques. La gestion de ces prélèvements garantira par ailleurs la préservation du fonctionnement hydraulique des zones humides remarquables qui constituent entre autres le marais de la Souche.

La gestion des eaux pluviales doit faire l'objet d'une action globale pour disposer d'un état des lieux (Plan de zonage des eaux pluviales).

Dans le PLU de Coucy-les-Eppes cela se traduit par :

- Une prise en compte de l'assainissement collectif, et des besoins de la station d'épuration récente et aux normes
- Une préservation des zones humides avec un zonage spécifique et un règlement adapté
- Un assainissement collectif pour les zones constructibles
- Un règlement adapté pour la gestion des eaux de pluies notamment en zone à urbaniser.

2.2 LE PLAN LOCAL DE L'HABITAT

Il n'existe pas de PLH au sein de la communauté de communes couvrant la commune de Coucy-les-Eppes.

2.3 LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)

Le SDAGE 2016-2021, adopté le 1^{er} décembre 2015 par le préfet de la région Île-de-France, coordonnateur du bassin, a été annulé par jugement du Tribunal administratif de Paris en date du 19 décembre 2018. En attendant l'approbation d'un nouveau SDAGE, le SDAGE 2010-2015 approuvé le 20 novembre 2009 est à nouveau en vigueur.

Les dispositions législatives confèrent au SDAGE sa portée juridique dans la mesure où les décisions administratives dans le domaine de l'eau et les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou rendu compatibles dans un délai de trois ans avec ses orientations et dispositions.

Ce SDAGE définit les grandes orientations pour une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau :

- protéger la santé et l'environnement, améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques,
- anticiper les situations de crise, inondations et sécheresse,
- favoriser un développement ambitieux et équilibré,
- renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale.

La thématique des eaux pluviales a été pris en compte dans le PLU de Coucy-les-EPPES :

- Cartographie des ruissellements (*rapport de présentation*)
- Prise en compte de la gestion des eaux pluviales dans le règlement du PLU

2.5 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique sur le territoire de la commune de COUCY-LES-EPPES :

1. Construction et exploitation de pipe-lines par le TRAPIL (I1 bis)

Le territoire de la commune est traversé par un oléoduc de l'Etat exploité par TRAPIL (Société des Transports Pétroliers par Pipeline). Cet ouvrage a été décrété d'utilité publique par décret du 20 janvier 1955 et a nécessité la mise en place d'une servitude d'utilité publique de 15 mètres axée sur la conduite.

Cette infrastructure étant susceptible à tout moment de recevoir une extension, y compris des accessoires et/ou équipements nécessaires à la sécurité et à l'exploitation de l'ouvrage, le PLU devra les autoriser.

Pour toute construction nouvelle ou extension de construction existante et pour assurer la sécurité réciproque de l'oléoduc et des riverains, il est impératif de respecter les distances d'éloignement de cette conduite.

Les permis de construire des constructions éventuellement implantées à une distance inférieure devront être soumis à l'approbation des services chargés du contrôle technique de ces ouvrages.

L'implantation des zones à urbaniser sera recherchée en prenant en compte les distances de sécurité réglementaires.

Les risques liés à l'exploitation d'un oléoduc dans un plan de secours appelé Psi (plan de surveillance d'intervention) déposé auprès des services administratifs et de secours du département. Ce plan précise les méthodes d'intervention à mettre en œuvre en cas d'accident.

D'autre part, en application des dispositions du décret n°91.1147 du 14 octobre 1991 et de l'arrêté du 16 novembre 1994, l'ouverture de chantier à proximité d'un oléoduc est soumise, pour des raisons de sécurité, à des formalités préalables de déclaration. Pour tous les travaux situés dans une bande de 50 mètres de part et d'autre de la canalisation, la consultation du guichet unique est obligatoire.

Adresse internet xxx.reseau-et-canalisation.ineris.fr.

Cette servitude passe en limite Est du territoire communal en dehors des zones construites et constructibles. Cette servitude est en zone A et Ne du zonage du Plan local d'urbanisme et le règlement est adapté pour assurer ses besoins ou nécessités d'extension.

2. Chemins de fer (T1): il s'agit de la zone ferroviaire en bordure de laquelle s'appliquent les servitudes relatives aux chemins de fer, voir fiche T1 « Voies ferrées » complétée par une notice technique.

La commune est concernée par la ligne à double voie non électrifiée Reims-Laon.

La SNCF désire être consultée pour les permis de construire ou d'aménager sollicités sur les terrains jouxtant la plate-forme ferroviaire en application du code de l'urbanisme.

Le règlement est adapté pour tenir compte des besoins de la ligne de chemin de fer.

3. Servitude aéronautiques (T7)

Le territoire national est grevé par des servitudes aéronautiques établies à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières soumises à autorisation en application des articles R.244-1 et D. 244-1 à D. 244-4 du code de l'aviation civile. L'arrêté du 25 juillet 1990 relatif à ces installations est annexé au dossier.

Les servitudes EL7 ne sont plus lisibles et plus d'actualité (sources : voirie départementale et mairie).

3. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD : LE REGLEMENT ECRIT, GRAPHIQUE ET L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le diagnostic du PLU et l'état initial de l'environnement ont mis en évidence une série d'enjeux concernant la spatialisation des besoins actuels et futurs de la commune dans les domaines de l'habitat, des équipements et des déplacements. Ils ont permis de prendre connaissance des richesses naturelles, agricoles et patrimoniales, et des actions à entreprendre pour en assurer la protection dans la perspective du développement durable et des atouts et enjeux liés à leur protection et à leur valorisation. Ils prennent également en compte les principes fondamentaux inscrits dans la loi ALUR sur la densification de la trame urbaine, la loi Grenelle II sur le renforcement de la protection de l'environnement, la loi sur l'eau à travers la définition des zones d'assainissement, la maîtrise du ruissellement urbain et la lutte contre la pollution du milieu récepteur, la loi paysage à travers la protection de paysages identifiés dans l'état initial de l'environnement.

Partant de la lecture croisée de l'ensemble de ces données, de l'application de la loi SRU, et de la mise en œuvre du Grenelle I et II, le PLU identifie les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles.

La géographie du PLU a ainsi été définie en prenant en compte d'une part la morphologie du tissu urbain (les zones U), la fonctionnalité des zones, et d'autre part la spécialisation des espaces dédiés aux activités et aux équipements.

Les dispositions adoptées dans le plan de découpage en zones et dans le règlement traduisent des objectifs d'aménagement et de développement déclinés dans le PADD. Dans chaque zone, les critères de délimitation ont été respectés.

3.1 DELIMITATION ET REGLEMENT DE LA ZONE URBAINE

Les zones urbaines sont dites "zones U". Selon l'article R151-18 du CU : « Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.. »

A partir de l'analyse urbaine et architecturale (partie du rapport), il a été décidé de délimiter plusieurs types de zones urbaines :

- La zone UA : correspond au paysage urbain d'origine villageoise
- La zone UB : correspond au paysage urbain de type faubourg résidentiel (« lotissement ») plus récent voire pavillonnaire
- La zone UC : correspond au paysage urbain organique mais également à une perméabilité des clôtures et une plus grande végétalisation assurant un corridor en milieu urbain construit entre la vallée, et la butte végétale. Il s'agit du faubourg à caractère rural qui présente les caractéristiques suivantes : un parcellaire en bandes de dimensions variables souvent régulières, peu dense, avec une implantation du bâti majoritairement en retrait par rapport à la voie. Il s'agit d'une zone principalement résidentielle pouvant accueillir des artisans, ou services, commerces (dans le prolongement de la construction d'habitation ou en annexe à l'habitation principale) ou commerces et services ambulants
- La zone UE : correspondant à une zone économique existante et ses besoins
- La zone Uza : il s'agit d'une zone liés à la présence de l'armée, et qui peut faire l'objet de production d'énergie renouvelable locale sous réserve d'accord de l'administration de l'armée.

	UA	UB UC	UE	Uza
Typologie	Paysage urbain d'origine villageoise	UB : Paysage urbain de type faubourg résidentiel UC : même type de paysage avec ajout de la perméabilité des clôtures et la prise en compte du passage de la faune. La zone UC est nécessitée par la proximité d'un corridor écologique potentiel entre butte verte et espace hydromorphe arboré et boisé de l'ancien parc. Elle concerne également une enclave construite entre deux espaces naturels d'ancienne prairie et de butte verte.	Paysage urbain d'activité existant	il s'agit d'une zone d'activités existantes liée à la présence de l'armée et qui peut faire l'objet de production d'énergie renouvelable locale sous réserve d'accord de l'administration de l'armée (ceci dans un but de promouvoir les énergies renouvelables)
Caractéristiques	<ul style="list-style-type: none"> - Vocation d'habitat, de services, commerces, artisanat, fermes et équipements publics. - Constituée d'îlots fermés moyennement densifiés ou plus fortement, avec un parcellaire typique - Bâti implanté majoritairement à l'alignement de la voie => continuité visuelle due principalement au bâti et aux murs clôtures ou en fonction d'une logique de bâti planaire (corps de ferme) 	<ul style="list-style-type: none"> - Vocation dominante d'habitat - Bâti implanté majoritairement sur un parcellaire en bandes, en retrait plus ou moins conséquent de la voie 	<ul style="list-style-type: none"> - Vocation d'activité - Bâti en retrait. Activité existante et besoin. 	Cette zone correspond à la zone d'activité liée à la présence de l'armée, mais susceptible de permettre la venue de matériaux à économie d'énergie et promouvant l'énergie renouvelable sous réserve d'accord de l'administration de l'armée.
Objectifs	<p>Paysages urbains à préserver et à valoriser dans leurs caractéristiques morphologiques.</p> <p>Préserver l'attractivité du centre bourg en permettant l'implantation de nouvelles activités économiques</p> <p>Permettre la mixité fonctionnelle</p> <p>LA zone Uc assure également une continuité écologique ou corridor écologique potentiel</p>		Paysage urbain dans la continuité de l'existant, marquant la zone économique existante : de la plus ancienne implantée autour de la voie de chemin de fer, ou plus récente (entrée de ville et le long de la route départementale selon les besoins des activités de la proximité des flux de transit)	Zone existante de l'armée assurant une bonne intégration dans le paysage

Art 1 : Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités

En zone UA sont interdits les carrières, les pistes de karting et camping non adaptées à la destination d'un centre ancien dense de constructions d'habitation. Les dépôts ne sont autorisés qu'en fonction des besoins en énergies nouvelles et pour les besoins de la construction d'habitation. Les bâtiments agricoles sont autorisés dans le cadre ambiant existant sous réserve de bonne intégration, Les ICPE sont autorisées sous réserve d'adaptation au caractère spécifique de la zone. Les remblais et exhaussements de sols sont limités pour éviter les dérives et les soucis de ruissellements ou d'axes de ruissellement qui pourraient être déviés.*

Ub et Uc sont réglementés de la même manière par rapport à la spécificité de la zone de lotissement et des extensions de type faubourg.

Les carrières camping, usage industriel ne sont pas autorisés (les usages industriels sont autorisés en zone Ue).

Les bâtiments artisanaux, de service sont autorisés sous conditions. Les créations d'ICPE sont autorisées sous certaines conditions compte tenu de la spécificité de la zone d'habitat. Les dépôts sont admis dans le cadre des besoins liés principalement à l'habitat et permettant aussi les matériaux à économie d'énergie.

Les remblais, exhaussements de sols sont limités de manière à éviter des modifications d'écoulement des eaux de pluies.

La zone Ue est spécifique à l'activité et autorise les constructions d'habitation que si elles sont nécessaires à l'activité (gardiennage..)

La zone Uza dispose d'un règlement adapté pour tenir compte des besoins de l'armée et assurer les possibilités d'énergie nouvelle.

Art 2 : Mixité sociale

Cet article n'a pas besoin d'être réglementé, la mixité sociale existe de fait.

Art 3 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Implantations

L'implantation s'apparente à la logique existante en fonction des zones avec des préservations des petits patrimoines et murs typiques autour de l'église.

La hauteur est de rez-de-chaussée + un étage + combles.

Les hauteurs des annexes à la construction d'habitation sont fonction des types d'annexes et correspondent à une hauteur suffisante pour les autoriser sans dénaturer le site.

Pour les constructions autres que d'habitation (activité...) et différentes des annexes : la hauteur est de 10 m au faitage en zone UA, UB et Uc

La hauteur en zone Ue est fonction des besoins de l'activité et est de Rez-de-chaussée + 2 + combles ou de 13 m au faitage.

En zone Uza : la hauteur maximale est fixée à 10 mètres. Les reculs par rapport à la rue sont de minimum 5 mètres et ' mètres par rapport aux limites séparatives, ceci afin d'éviter d'être trop proches des limites séparatives ou de la voie tout en permettant les besoins de l'administration de l'armée.

Art 4 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Cet article a été rédigé de manière à privilégier la qualité en matière de réhabilitation des constructions anciennes et à mieux maîtriser l'insertion des constructions nouvelles dans leur environnement (toiture, utilisation de matériaux traditionnels ou de teintes respectant l'existant...). Prise en compte du caractère architectural du site et préservation par les teintes, l'aspect, les éléments de modénatures et architecturaux tout en permettant les matériaux à économie d'énergie.

Le petit patrimoine est pris en compte et préservé.

Les performances énergétiques sont souhaitées et mise en avant par un règlement adapté.

Locaux de stockage des déchets prévus pour les bâtiments comportant plus de 4 habitations.

En zone UE Le cadre paysager urbain ainsi que les perceptions sont prises en compte afin de correspondre au lieu et à son identité, tout en prenant soin des besoins liés à l'activité.

En zone UC : les clôtures doivent être perméables et une végétalisation naturelle est exigée.

Art 5 : traitement environnemental et paysager

Cet article a pour objet d'assurer une certaine qualité paysagère et recommande l'utilisation d'essences naturelles locales afin de respecter l'identité vernaculaire d'une part et de s'intégrer au mieux à l'écosystème.

Abords des constructions

Environnement :

Préservation, autant que possible, des plantations existantes typiques,

En zone UA : pas de conifères en haie. Un coefficient de biotope par surface est à appliquer en fonction des zones. Selon la densification ou le caractère plus lâche du bâti existant.

Espace paysagers identitaires à préserver : faune, flore existante, écosystème, paysage, ...

Pour la zone UE : une haie d'essences naturelles est exigée en fond de parcelle pour assurer la prise en compte de l'interface activité / culture et recréer une frondaison verte autour du centre-bourg.

Art 6 : Stationnement

Pour des raisons de sécurité, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les logements sociaux sont pris en compte avec un règlement adapté.

Art 7 : Desserte par les voies

Sécurité visibilité et prise en compte de l'existant.

Art 8 : desserte par les réseaux

Les réseaux existants sont pris en compte. Le traitement de l'eau pluviale est demandé avec de préférence une réutilisation de l'eau.

NB : Afin de permettre la réalisation des objectifs d'aménagement prévus au P.L.U., les élus de la commune se réservent la possibilité, une fois ce dernier rendu public ou approuvé, d'instituer si nécessaire, par délibération, un Droit de Préemption Urbain pour l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser (conformément aux dispositions du code de l'urbanisme).

3.2 DELIMITATION ET REGLEMENT DE LA ZONE D'URBANISATION FUTURE

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Selon l'article R151-20 du CU, « peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. »

Article R151-20

- Créé par [Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.](#)

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Il a été choisi de pratiquer l'évitement selon la stratégie « Eviter, réduire, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ». (Articles L.122-3 et L.122-6 du code de l'environnement).

Le choix du scénario retenu pour la localisation de la zone 1AU est exposé au présent rapport de présentation.

REGLEMENT DE LA ZONE 1AU

Objectifs du règlement

- Urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine existante
- Préservation et appui sur le maillage existant
- Intégrer ces zones en termes de qualité paysagère
- Prendre en compte la gestion des eaux pluviales
- Respecter le cadre environnant notamment des haies et le mettre en valeur par la règle des clôtures, les obligations de haies. Prendre en compte les interfaces entre habitat / agriculture et habitat / zone naturelle sur sol plus ou moins hydromorphe.

Règlement de la zone 1AU

Art 1 : Destination des constructions et usages des soles et nature d'activités

Dans cette zone continuité avec le lotissement et les faubourgs par un règlement adapté prenant en compte le règlement de la zone Ub.

Interdictions de carrières, piste de karting, de quad de moto cross,, de camping. Construction à usage industriel non admise car cette zone est dédiée à la réalisation d'habitations. Une zone spécifique permet l'occupation du sol pour cette destination.

Les autorisations concernent l'artisanat, le service, les commerces à condition d'une bonne insertion et que ce type d'activités annexes soit lié à une maison d'habitation.

Les ICPE sont limitées en fonction des spécificités de la zone permettant d'accueillir de l'habitat.

Les bâtiments agricoles sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage ambiant.

Les dépôts sont limités soit à l'intérieur d'un bâtiment soit s'ils correspondent à des dépôts à usage domestique pour assurer les besoins en énergie nouvelle de l'habitation.

Les garages en box doivent être éloignés de la voie pour assurer la sécurité et la bonne insertion dans le paysage urbain.

Les remblais, exhaussements de sols sont limités de manière à éviter des modifications d'écoulement des eaux de pluies.

- En zone 1AUa, les constructions sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble¹, soit de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sous réserve de s'intégrer à un projet global dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation.
- En zone 1AUB, les constructions sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble², soit au fur et à mesure de la réalisation de la zone (réseaux).

Cette différence prend en compte l'existant :

En zone 1AUa il existe un morcellement des propriétés et il convient de disposer d'une cohérence d'ensemble.

En zone 1AUB la voirie existe déjà et le lotissement également, il ne s'agit que de compléter l'existant par des réseaux adaptés.

Art 2 : Mixité sociale

Cet article n'a pas besoin d'être réglementé, la mixité sociale existe de fait.

Art 3 : Caractéristiques urbaines, architecturales et environnementales et paysagères

Implantations

Une bande constructible de 25 mètres permet d'éviter le mitage et assure la cohérence urbaine et la préservation de la zone N pour la zone 1AUa.

La hauteur est de rez-de-chaussée + un étage + combles de la même manière que pour la zone Ua Ub et Uc.

Les hauteurs des annexes à la construction d'habitation sont fonction des types d'annexes et correspondent à une hauteur suffisante pour les autoriser sans dénaturer le site.

Pour les constructions autres que d'habitation (activité...) et différentes des annexes : la hauteur est de 9 m au faitage.

Art 4 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Cet article a été rédigé de manière à privilégier la qualité et à mieux maîtriser l'insertion des constructions nouvelles dans leur environnement (toiture, utilisation de matériaux traditionnels ou de teintes respectant l'existant...). Prise en

¹ L'aménagement d'ensemble doit porter sur la totalité des terrains. La réponse ministérielle précise que « ***L'aménagement « d'ensemble » signifie donc que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence, mais ne fait pas référence à une procédure particulière*** »

² L'aménagement d'ensemble doit porter sur la totalité des terrains. La réponse ministérielle précise que « ***L'aménagement « d'ensemble » signifie donc que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence, mais ne fait pas référence à une procédure particulière*** »

compte du caractère architectural du site et préservation par les teintes, l'aspect, les éléments de modénatures et architecturaux tout en permettant les matériaux à économie d'énergie.

Les performances énergétiques sont souhaitées et promues par un règlement adapté.

Locaux de stockage des déchets prévus pour les bâtiments comportant plus de 4 habitations : ceci pour répondre à un besoin spécifique de préservation de l'environnement ambiant et de qualité de vie.

Les clôtures en zone 1AUa sont réglementées de la manière suivante : la haie naturelle est perméable avec ou sans grillage et assure l'interface avec la zone N (ceci pour assurer le passage de la petite faune notamment (confère étude environnementale et mesures adaptées spécifiques).

Art 5 : traitement environnemental et paysager

Cet article a pour objet d'assurer une certaine qualité paysagère et recommande l'utilisation d'essences naturelles locales afin de respecter l'identité vernaculaire d'une part et de s'intégrer au mieux à l'écosystème et de prendre en compte le lieu.

Abords des constructions

Environnement :

Préservation, autant que possible, des plantations existantes typiques,

En zone 1AUa :

Une haie d'essences locales est exigée sur les limites des fonds de parcelles et le long des sentes notamment.

En zone 1AUb le règlement est plus souple.

L'emploi des conifères est restreint.

En zone 1AUb importance d'assurer l'interface avec l'espace agricole par la création d'une haie d'essences locales (confère étude environnementale).

Pour les zones 1AU : un coefficient de biotope par surface est à appliquer en fonction des zones. Selon la densification ou le caractère plus lâche du bâti existant.

Espaces paysagers identitaires à préserver : faune, flore existante, écosystème, paysage, ...

Il est essentiel de préserver les haies existantes notamment le long des sentes.

Les jardins sont à préserver car ils confèrent les éléments identitaires au lieu.

Art 6 : Stationnement

Pour des raisons de sécurité, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les logements sociaux sont pris en compte avec un règlement adapté.

Art 7 : Desserte par les voies

Sécurité visibilité et prise en compte de l'existant.

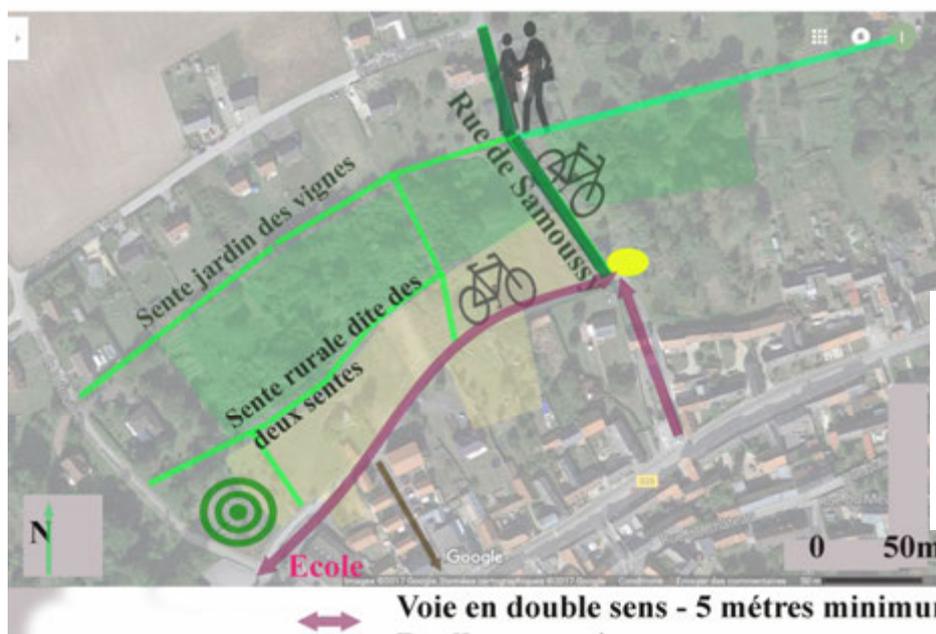
Art 8 : desserte par les réseaux

Les réseaux existants sont pris en compte. Le traitement de l'eau pluviale est demandé avec, de préférence, une réutilisation de l'eau.

La zone 1AUa est concernée par une orientation d'aménagement et de programmation qui s'applique.

3.3 EXPLICATION DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Orientation d'aménagement de la zone à urbaniser dit de «Derrière le Four»



Aménagement estimatif
 S. espace à bâtir : 0.54ha
 S. espace vert privé : 0.1 ha
 S. voirie et espace vert pub : 0.27 ha

PROGRAMMATION :
 Superficie IAUa : 1.01 ha

Nb de logements : 21
 Densité brute : 21 logements à l'ha

↔ Voie en double sens - 5 mètres minimum de voirie (de large)

➔ Ruelle ou sens unique à terme, lorsque la voirie de desserte de la zone sera finalisée jusqu'à la sortie sur la rue du chemin vert ou sente piétonne sente principale ou ruelle (aménagement poussette, vélo)

— Sente à préserver
 ■ Espace naturel préservé

➔ Ruelle

🚲 Aménagement cycliste
 🎯 Terrain de petits jeux pour enfants et loisir

● Placette de retournement

Si la rue de Samoussy reste en sente et n'est pas prévue en ruelle desservant la zone d'étude pour les flux des véhicules, la desserte contre l'incendie et le ramassage des ordures ménagères



Source fond de plan : géoportail.

Dans cette orientation d'aménagement sont pris en compte, en adéquation avec le PADD :

- La sécurité pour tous notamment le long de la voie principale
- La liaison urbaine le maillage urbaine, et la possibilité de relier les quartiers entre eux.
- La préservation du maillage doux et sa cohérence structurelle (cycliste, maillage doux, sente...)
- La prise en compte de l'équipement public : l'école par une liaison urbaine et par la réalisation de terrain de petits jeux pour enfants.

Cette zone s'inscrit pleinement au sein de l'enveloppe urbaine sans étalement urbain, elle correspond à un interstice entre deux parties construites de la commune.

Cette zone permet de relier les quartiers entre eux, d'assurer la logique urbaine, de densifier, de créer un équipement et un pôle « enfant » tout en assurant une circulation piétonne aisée et sécurisée en dehors des flux de transit. Un système cohérent de liaison urbaine assure la relation entre nouveau quartier et centre ancien par la structuration des sentes existantes et l'urbanisation à l'approche de l'école permettant son intégration entre deux quartiers, le quartier ancien et le nouveau quartier tout en étant proche et relié à la gare du centre-bourg (liaison pédestre rapide).

L'espace naturel sur sol plus ou moins hydromorphe est pris en compte et préservé en zone naturelle.

Une orientation d'aménagement retient surtout l'accès sur une voirie déjà réalisée. Les réseaux passent de part et d'autre de la voie. Il n'est pas nécessaire de réglementer davantage.

3.4 DELIMITATION ET REGLEMENT DE LA ZONE AGRICOLE

Article R151-22 du code de l'urbanisme

- Créé par [Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.](#)

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A est une zone naturelle qu'il convient de préserver en raison de la qualité agricole des terrains et la volonté de maintenir l'activité agricole.

Article R151-23

- Créé par [Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.](#)

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'[article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime](#) ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles [L. 151-11](#), [L. 151-12](#) et [L. 151-13](#), dans les conditions fixées par ceux-ci.

DELIMITATION DE LA ZONE AGRICOLE

La préservation de l'activité agricole est l'un des enjeux du PLU de COUCY-Les- EPPES. La zone agricole A concerne toutes les parcelles agricoles qui ne font pas l'objet d'une protection écologique (ZNIEFF de type 1 et zone correspond à la présence *d'une zone humide à caractère humide ou potentiellement humide - étude territoire de la Souche – Délimitation des zones à caractère humide, ou dans des secteurs hydromorphes*), *espace boisé des buttes végétalisées avancée de la cuesta (znief de type 2)*

Le ruissellement majoritaire de l'indice de persistance des réseaux IDPR est également en zone N pour une prise en compte ; la zone N préserve aussi l'ancien parc du château à hydromorphie plus ou moins marquée obligeant une zone de protection autour en zone naturelle afin de conserver le cadre naturel ambiant, de préserver les alentours de ce secteur, et d'assurer la continuité des vues et paysages.

La ZNIEFF de type 2 a été prise en compte, une seule partie de la ZNIEFF de type 2 en dehors des zones du village, ou de l'enveloppe urbaine, ou de l'activité, est en zone agricole ceci pour tenir compte des paysages avec des champs de grandes cultures céréalières au lieu-dit les champs de l'église (dans la logique des paysages existants et de la nature des sols notamment de l'absence de l'hydromorphie des sols).

La commune de COUCY-les-EPPES est concernée par le classement en ZNIEFF de type 1 :

- Sur l'extrémité sud du territoire communal : boisement des coteaux: « Montagne des Biarts et cuesta du Haut Bouin »
- Sur l'extrémité Nord-Ouest du territoire communal : « forêt de Samoussy et Bois de Marchais »

Ces deux ZNIEFF sont strictement protégées en zone Ne ou Neh.

La ZNIEFF de type 2 : Collines du Laonnois et du Soissonnais septentrional» (fiches descriptives en annexes du rapport de présentation) est en grande partie en zone N ou indicée sauf une partie en zone agricole correspondant à un paysage clair de champs ouvert et de grande cultures céréalières. Cette zone est ainsi marquée par les avancées des buttes témoins végétalisées rappelant les collines du laonnois et devant être préservées (impact faunistique, floristique, en terme de paysage ambiant)...

Une concertation avec les agriculteurs a permis de comprendre leurs projets ou encore les éventuels problèmes (accessibilité...). Un questionnaire a été envoyé à chaque agriculteur de la commune concernant leur activité, et ils ont été reçus en mairie. Ces informations sont présentées et cartographiées dans la première partie du rapport de présentation « L'activité agricole ». Ces informations ont été considérées pour délimiter la zone agricole A :

- rue de marchais dans le prolongement du bâti, demande d'un agriculteur de permettre la réalisation de bâtiment d'élevage,
- délocalisation d'une ferme prévue dans le prolongement de la rue de la Rouillée, à proximité du bâtiment agricole, sans élevage prévisionnel. Ce secteur de grande culture des lieux dits « les champs de l'église » et « les terres du Marechal » sont en zone agricole pour assurer la cohérence avec le paysage de grande culture et les besoins de l'activité agricole.

REGLEMENT DE LA ZONE AGRICOLE

Le règlement de la zone A a pour objectif de préserver les activités agricoles existantes et de permettre leur évolution.

Conformément au code de l'urbanisme (article L151-11)

En zone A sont également autorisée :

- Une extension de bâtiments d'habitation existants ou la construction d'annexes aux habitations existantes à proximité immédiate de la construction d'habitation, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole et/ou la qualité paysagère du site
- Certains équipements collectifs sous conditions
- Les équipements liés à la voie de chemin de fer
- Les bassins et les noues pour des besoins de prise en compte d'éventuellement ruissellements sont indiqués.
- Les centres équestres et les diversifications de l'activité agricole

Les remontées de nappes sont précisées, cependant compte tenu de la cartographie et de l'échelle imprécise, elles sont reportées en annexe du règlement.

Les changements de destination ont été demandés par les agriculteurs en fonction des besoins et sont reportés sur le présent plan afin de tenir compte des activités existantes et des projets.

Les sous-sols sont interdits pour éviter les risques de ruissellement dans des secteurs agricoles.

De même des précautions sont portées dans les zones de remontée de nappe affleurante - domaine sédimentaire.

Les autorisations sont limitées notamment à la prise en compte des risques, des contraintes de remontée de nappe, de prise en compte de la qualité écologique des lieux et d'une bonne intégration paysagère.

Cela permet une bonne prise en compte des paysages (dans des espaces de prairies et de champs ouverts) et la prise en compte de l'environnement avant toute réalisation. Ce principe est essentiel pour le respect des lieux et de leurs spécificités.

Les constructions liées à la diversification sont autorisées avec des limites que constitue l'article L311-1 du code rural. Les centres équestres sont admis (besoin dans la commune possible de diversification tel que la réalisation d'un petit centre équestre)

Concernant des risques éventuels de ruissellement, les bassins et noues sont également autorisés.

L'article 2 sur la mixité sociale n'a pas de nécessité d'être réglementé.

L'article 3 sur les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales retient :

Une emprise au sol à prendre en compte pour les extensions des constructions d'habitation et annexes aux constructions d'habitation existantes.

Ceci afin d'éviter une urbanisation en zone agricole et de fixer des limites pour les habitations existantes suffisantes pour tenir compte des lieux et du cadre agricole.

La hauteur des constructions d'habitation est limitée afin de respecter les paysages, l'activité agricole est prise en compte pour assurer des besoins suffisants tenant compte de l'existant et de la demande.

L'implantation des constructions par rapport à la limite de rue est suffisante pour assurer la bonne intégration dans le paysage d'un bâtiment agricole, en dehors des extensions des habitations existantes et de leurs annexes.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : elles sont suffisantes pour assurer les besoins d'éloignement des bâtiments agricoles qui sont souvent volumineux, préserver le paysage ambiant.

Art 4 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Prise en compte du caractère architectural du site et préservation par les teintes l'aspect, les éléments de modénatures et architecturaux tout en permettant les matériaux à économie d'énergie.

Sur les bâtiments agricoles, l'objectif est simplement une bonne intégration paysagère pour éviter l'impact des bâtiments volumineux.

Art 5 : traitement environnemental et paysager

Cet article rappelle le souhait de préservation de la végétalisation existante, mais aussi les principes des espaces boisés classés et des éléments de paysage.

Art 6 : Stationnement

Pour des raisons de sécurité, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les logements sociaux sont pris en compte avec un règlement adapté.

Art 7 : Desserte par les voies

Sécurité visibilité et prise en compte de l'existant.

Art 8 : desserte par les réseaux

Les réseaux existants sont pris en compte. Le traitement de l'eau pluviale est demandé avec, de préférence, une réutilisation de l'eau.

3.5 DELIMITATION ET REGLEMENT DE LA ZONE NATURELLE

Article R151-24

- Créé par [Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.](#)

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone N est une zone naturelle sensible à protéger en raison de la qualité des paysages et des milieux naturels. Cette zone regroupe les espaces naturels liés à la proximité du ruisseau et des couloirs de ruissellements, talwegs, ripisylve et végétalisation existante (confère cartographie de la partie diagnostic : ruissellement, carte ign, carte de délimitation des znieff de type 1, Znieff de type 2 essentiellement au sud de la voie de chemin de fer, sur les buttes végétalisées, indices de sols plus ou moins hydromorphes...)

La zone agricole A concerne toutes les parcelles agricoles qui ne font pas l'objet d'une protection écologique (ZNIEFF de type 1 ZNIEFF de type 2 sur buttes végétalisées et zone correspond à la présence d'une zone humide à caractère humide ou potentiellement humide - étude territoire de la Souche – Délimitation des zones à caractère humide, ou dans des secteurs hydromorphes)

Le ruissellement majoritaire de l'indice de persistance des réseaux IDPR est également en zone N pour une prise en compte ; la zone N préserve aussi l'ancien parc du château à hydromorphie plus ou moins marquée obligeant une zone de protection autour en zone naturelle afin de conserver le cadre naturel ambiant, de préserver les alentours de ce secteur, et d'assurer la continuité des vues et paysages.

La ZNIEFF de type 2 a été prise en compte, une seule partie de la ZNIEFF de type 2 en dehors des zones du village, ou de l'enveloppe urbaine, ou de l'activité, est en zone agricole ceci pour tenir compte des paysages avec des champs de grandes cultures céréalières au lieu-dit les champs de l'église (dans la logique des paysages existants et de la nature des sols notamment de l'absence de l'hydromorphie des sols).

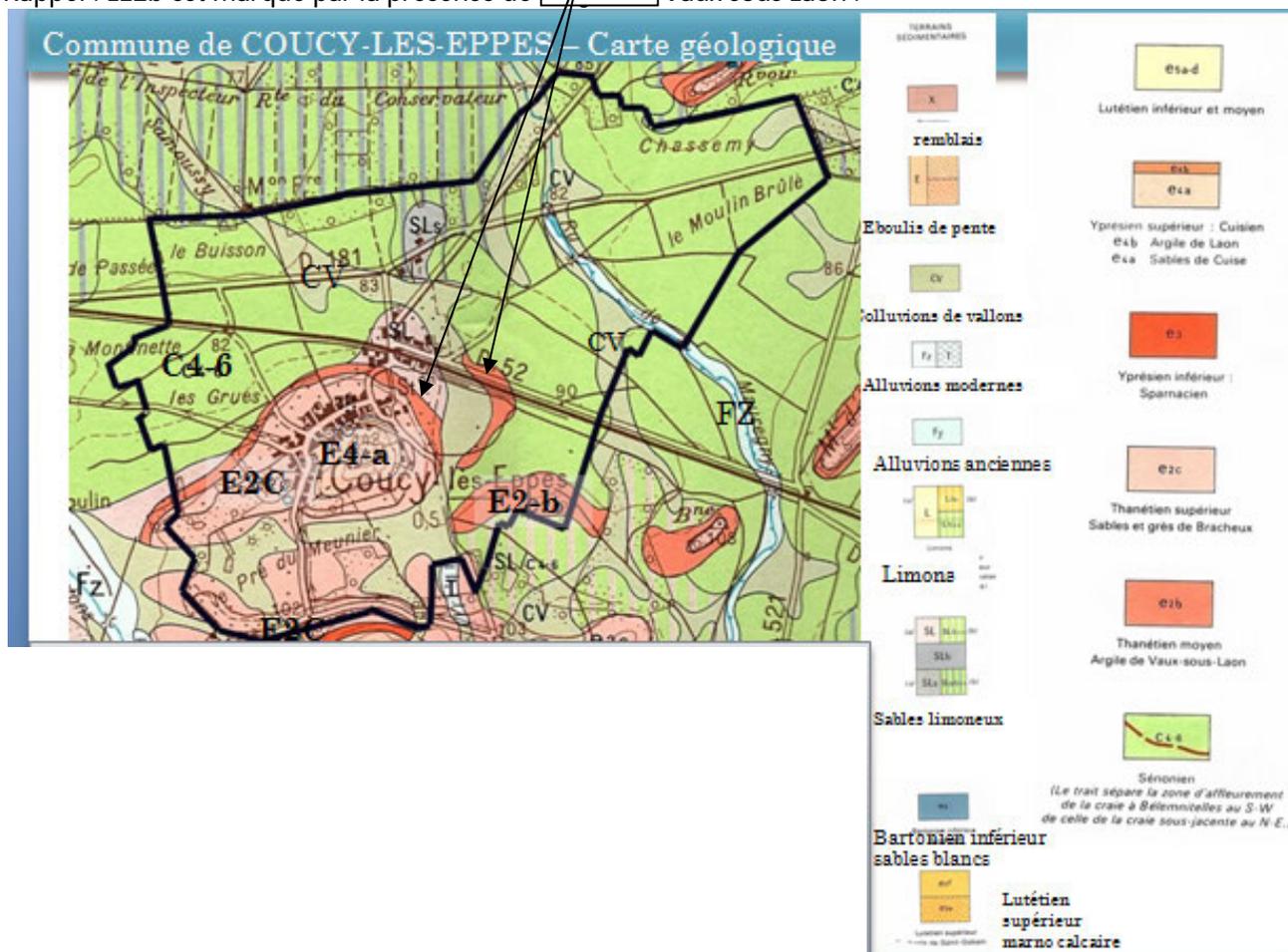
Une zone naturelle est plus ou moins hydromorphe et constituée de jardins localisés entre des espaces construits, le lotissement récent du chemin vert, le centre ancien et le noyau du centre bourg plus dense.

Une analyse du sol a permis de déterminer que ce secteur de jardin est à préserver. La partie constructible

localisée en zone 1AUa chemin rural dit de derrière les four, n'a pas été recensée en zone hydromorphe (étude de terrain du CPIE ainsi que les connaissances locales et carte BRGM et IGN)

D'autre part, un secteur à hydromorphie plus ou moins marquée se localise à l'approche de l'ancien château dans le prolongement de ce secteur. Ces secteurs, compte tenu de la butte végétale, correspondent à des couches géologiques à l'affleurement et un ruissellement, avec en dessous, une nappe d'argiles compacte (confère diagnostic et PAI)

Rappel : LE2b est marqué par la présence de Vaux sous Laon :



- La nappe du Thanétien qui repose sur l'argile de Vaux-sous-Laon. Elle alimente notamment les sources au pied de la côte Tertiaire

Ainsi une précaution est à prendre et il convient d'éviter ces secteurs de risques, tout comme ceux des colluvions de vallée (marquant la présence d'un ruissellement et un ancien lit d'un ruisseau), pouvant reprendre ces droits en période de forte précipitation.

L'ensemble de ces secteurs sont à préserver en zone naturelle, viennent s'ajouter :

- le ruissellement majoritaire de l'indice de développement et de persistance des réseaux,
- les enjeux environnementaux de la carte de synthèse présente dans le rapport de présentation en partie 2 : analyse de l'état initial de l'environnement, carte de la biodiversité ;
- l'étude relative à la délimitation et l'inventaire des zones à caractère humide en région Picardie - Territoire de la Souche – Mars 2012 – Source DREAL (confère analyse de l'état initial de l'environnement) ; les ZNIEFF de type 1 et 2, le corridor écologique potentiel recensé à l'Est du village. L'ensemble de ce patrimoine nécessite des préservations,
- les zones en dessous de la voie de chemin de fer, non urbanisées ou non intégrées à la structure de l'enveloppe urbaine cohérente des zones 1AU, et U, sont reprises en zone naturelle ou naturelle humide, ou naturelle écologique.

- La zone naturelle s'étend à l'Est du village jusque la voie de chemin de fer, compte tenu des paysages, des cônes de vues, de la préservation du corridor écologique potentiel, de la présence des colluvions de vallées et argiles de vaux sous Laon, de la cohérence paysagère d'ensemble.
- La prise en compte des ZNIEFF de type 1 en zone Ne (naturelle écologique)
- La prise en compte de la ZNIEFF de type 2 : avancée des buttes végétalisées à prendre en compte
- Le corridor écologique potentiel

A l'Est du village une zone est en zone A en dessous de la voie de chemin de fer, car il s'agit de terres cultivées, il existe des projets d'implantation d'un corps de ferme, de hangars, elle n'est pas marquée par un corridor écologique potentiel ni une logique boisée, ni une configuration de zones à hydromorphie plus ou moins marquée, enfin le paysage est celui de grandes cultures (lieu-dit les champs de l'église et les terres du maréchal).

La zone N est une zone naturelle qui est constituée d'espaces, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et écologique.

La zone N est une zone naturelle sensible à protéger en raison de la qualité des paysages et des milieux naturels.

Elle comporte un secteur Ne lié à la protection écologique lié à la ZNIEFF de type 1 Montagne des Biarts et cuesta du Haut Bouin et de la forêt de Samoussy et le bois de Marchais.

Elle comporte un secteur NL de zone naturelle de loisirs et d'équipement de jeux et équipements sportifs existant et à réaliser (à proximité de l'école il s'agit du projet urbain entre l'école et le futur lotissement, le long de la voie, pour permettre aux enfants de l'école d'en bénéficier.

Elle comprend des sous secteurs Neh et Nh, correspondant à la présence d'une zone humide à caractère humide ou potentiellement humide (confère étude territoire de la Souche – Délimitation des zones à caractère humide).

Elle comporte une zone Ns liée à la présence d'une station d'épuration.

Et une zone ND liée à la présence d'un terrain de dépôt existant sans construction ni installation ni nécessité de constructions (source entreprise).

REGLEMENT DE LA ZONE NATURELLE

Article 1 : usages et affectations des sols

Des précautions sont prises concernant les mesures relatives aux protections contre les risques, aux ruissellements, à l'hydromorphie, au risque de terrain de dépôt et d'affaissement.

Les sous-sols ne sont pas autorisés en cela qu'ils risquent de dénaturer le site, ou des pollutions dans un secteur naturel.

Les éoliennes compte tenu du cadre principalement boisé et arboré de ce secteur, des ZNIEFF, de la prise en compte du paysage de coteau et de butte, ne peuvent être admises.

Les précautions concernent également la prise en compte du paysage, le caractère naturel du secteur, la prise en compte de ruissellements, les éléments paysagers.

Les autorisations sont limitées selon les secteurs indicés :

En zone N :

- Les équipements liés à la voie de chemin de fer afin de tenir compte de celle-ci
- Les besoins du service public

- La reconstruction d'un bâtiment sinistré à égalité de surface de plancher
- Les besoins liés à l'observation scientifique et pédagogique du milieu naturel
- Les extensions de l'existant de manière très limitée
- Les installations à économie d'énergie.

Ce qui est autorisé correspond aux besoins collectifs, à la nécessité de prendre en compte l'existant, et à l'observation de la faune et de la flore. L'économie d'énergie assure une bonne prise en compte des besoins nouveaux. Les éléments patrimoniaux existants doivent être pris en compte car ils assurent l'identité des lieux. La prise en compte des risques et des solutions techniques pour limiter les risques de ruissellement éventuel.

En zone Nh , Ne et Neh les possibilités sont réduites pour prendre en compte les caractères hydromorphes du secteur, ou la protection écologique, ou les deux.

Seuls sont autorisés les équipements publics nécessaires aux réseaux sous certaines conditions, la reconstruction après sinistre.

En zone NL les équipements publics ou collectifs liés aux besoins de loisir, sportifs, culturels et administratifs. Dans la logique des besoins spécifiques de ce secteur, les équipements collectifs liés aux réseaux, sont également autorisés.

La zone Ns est stricte et n'autorise que les constructions et installations liées et nécessaires à la station d'épuration. De même la zone de dépôts, compte tenu de sa localisation est limitée en possibilités de construire aux dépôts autorisés au moment de l'approbation du PLU sous réserve d'une bonne intégration paysagère. Cette mesure évite d'autres dépôts sur ce secteur compris dans la ZNIEFF.

L'article 2 : mixité sociale en zone naturelle n'a pas de nécessité d'être réglementée.

L'article 3 : volumétrie et implantation des constructions

L'emprise au sol est réglementée afin de limiter, en zone naturelle, les constructions et installations, et respecter le caractère naturel du secteur.

La zone N et Nh l'emprise au sol maximum est de 20 % ce qui est cohérent au secteur, à l'exclusion des habitations existantes (cela permet de tenir compte de l'existant)

En zones NL, ND et NS correspondant à des secteurs nécessitant des installations et constructions les possibilités sont très légèrement plus étendues pour tenir compte des besoins de ces secteurs

En zone Ne et Neh : l'emprise est faible car il s'agit de secteurs humides à préserver et prendre en compte.

La hauteur des constructions est également limitée ;

En zone N et Nh de 9 m

Les zones N et ND et NS de 8 m

Les zones Ne et Neh qui doivent être plus préservées : la hauteur ne doit pas excéder 5 mètres au faitage.

Implantation des constructions

Les zones N : pour éviter la proximité des voies, les éloignements par rapport à la voie sont demandés, à l'exclusion des constructions existantes et des besoins d'intérêt général (réseaux et la lutte contre le ruissellement)

Les zones NL, Ns et ND : sont moins contraintes pour tenir compte des besoins liés à ces secteurs.

En zone Ne et Neh : les reculs par rapport aux voies sont à 7 mètres minimum.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Pour les zones N et Nh, il s'agit de disposer d'un recul suffisant par rapport aux limites séparatives compte tenu des spécificités des secteurs.

Pour les zones NL, NS et ND compte tenu de la spécificité de ces secteurs (loisirs, station d'épuration, et terrain de dépôts existants), il convient de permettre les constructions en limites ou à 3 mètres minimum.

La zone Ne et Neh, le recul par rapport aux limites est également nécessairement plus contraignant avec 8 mètres minimum (pour tenir compte des caractéristiques naturelles et écologiques de ce secteur).

L'implantation sur une même propriété n'a pas de besoins d'être réglementé compte tenu des faibles possibilités de construire dans ces secteurs.

Article 4 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Tout matériau ou tout aspect dénaturant le site est évité ceci dans le but d'une bonne intégration paysagère.

Pour les constructions existantes, il faut répondre aux caractéristiques identitaires minimum du secteur du Laonnais.

Les matériaux à économie d'énergie sont rappelés.

Les clôtures :

Il est demandé une bonne intégration paysagère avec recommandations de plantations de haies d'essences naturelles.

Il n'y a pas d'obligation car l'espace est, en partie, végétalisé et peut, ne pas nécessiter, d'ajouter des haies.

Les murs de plaques sont interdits pour ne pas dénaturer.

Il est rappelé que l'espace naturel est également, en partie, cultivé ou en vergers ou pâtures, et qu'il ne faut pas bloquer cette activité.

Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions
Valorisation écologique demandée, des espaces restés libres.

Les espaces boisés classés sont rappelés dans le cas d'espaces boisés qui seraient créés, cependant, le plan de zonage n'en prévoit pas pour l'instant, pour éviter les contraintes. L'outil souhaité par les élus est la loi paysage et la prise en compte écologique par l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

La commune a souhaité réglementer et préserver les espaces naturels par l'outil de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, à travers l'article espaces paysagers à préserver.

Il est précisé que les espaces naturels et boisés doivent conserver leur aspect naturel et végétal.

Les abattages d'arbres ne sont possibles que sous réserve d'être justifiés et compensés par la plantation d'arbres et arbustes, de même qualité ou de qualité supérieure pour l'environnement et du même nombre.

Ainsi une préservation relativement stricte du couvert végétal naturel est maintenue. Ces espaces paysagers à préserver ne sont édictés que sur des surfaces de moins de 4 hectares qui ne sont pas morcelées.

Cependant, au sein du territoire communal, les espaces naturels sont très morcelés, et il est précisé, par la commune, qu'il n'existe pas de plan de gestion sur les secteurs classés en espaces paysagers à préserver. Les espaces des talus des côteaux du Laonnois ne font pas l'objet de classement car ils sont de plus de 4 hectares et nécessitent en général un plan de gestion et dispositif adapté (au Sud-Ouest du territoire et au Sud).

La butte végétalisée, est classée en espaces paysagers à préserver car il n'existe pas de plan de gestion, mais de nombreux propriétaires (source mairie et enquête agricole).

Des alignements d'arbres et arbustes sont précisés sur le plan de zonage et doivent être protégés. Quelques exceptions sont acceptées notamment pour les accès.

Les arbres remarquables : aucun arbre spécifique n'a été déterminé sur la commune.

Les zones humides, les étangs et les mares sont reportés et préservés.

Les cours d'eau ou leur lit également.

Pour les cours d'eau : il s'agit d'ancien cours d'eau d'écoulement non pérenne. En cela, l'article sur les cours d'eau fait l'objet d'une règle spécifique pour sa prise en compte. Sur les marges de recul, il est possible que le lit du cours d'eau non pérenne reprenne ses droits et il convient de le prévoir dans la rédaction du règlement (aménagement pour assurer un meilleur écoulement possible également)

Article 6 : stationnement

Le stationnement doit être assuré selon les besoins et destination.

Article 7 : équipement et réseaux

Les règles contre l'incendie sont à prendre en compte ainsi que la sécurité et les risques.

De plus tout nouvel accès doit être subordonné à l'accord du gestionnaire.

Article 8 : les réseaux

L'eau potable doit être nécessaire pour toute construction qui le requière.

L'eau usée : soit un raccordement au réseau sous réserve de possibilité et d'accord, ou un assainissement non collectif.

3.6 JUSTIFICATION DES PROTECTIONS DE LA TRAME VEGETALE

L'importance de la trame végétale sur le territoire de Coucy-les-Eppes est explicitée dans l'analyse de l'état initial de l'environnement (partie II). Sa préservation représente un enjeu de taille, aussi bien pour lutter contre les risques de ruissellement que pour préserver la qualité écologique, paysagère et patrimoniale du territoire.

=> Tous les boisements structurants de moins de 4 ha dont ceux répertoriés en ZNIEFF ont été protégés au titre de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme (EBC) ou de l'article L151-23 du code de l'urbanisme en raison de leur rôle écologique, cynégétique, paysager et anti érosif.

Deux types de protections sont utilisés afin de préserver les continuités écologiques :

1. Les espaces boisés classés.

Ils représentent 2.62 ha. Les boisements faisant l'objet d'un plan de gestion ne font pas l'objet de cette protection.

Les boisements comme ceux sur les coteaux et au sud du territoire sont de plus de 4 ha et dispose du plan de gestion (information également locale). Les informations nous ont également été transmises concernant l'exploitation d'une partie des bois au nord du territoire communal faisant l'objet de plan de gestion et se prolongeant sur le territoire d'une autre commune.

Espaces boisés classés :

Lieux-dits	Superficie	Enjeux
La grande Tourneroye	0 ha 80	Préservation des vues et des espaces naturels tout autour du terrain de dépôts existant. Préservation des vues depuis la RD522. Prise en compte de la ZNIEFF existante de type 1 boisement des coteaux: « <u>Montagne des Biarts et cuesta du Haut Bouin</u> »
La garenne du chemin de Laon	1 ha 20 a	Préservation des vues depuis la RD522. Prise en compte de la ZNIEFF existante de type 1 boisement des coteaux: « <u>Montagne des Biarts et cuesta du Haut Bouin</u> » Prise en compte des coteaux existants boisés.
Le chemin de Liesse proche de la station d'épuration	0 ha 62	Préservation d'un espace boisé à proximité de la station d'épuration existante. Préservation des espaces naturels à l'approche de l'autoroute (préservation contre les bruits. Assurer des espaces boisés ponctuels au sein d'espaces agricoles afin de faciliter le déplacement de la faune. L'autre partie boisée de l'autre côté de la station d'épuration est de plus de 4 ha.

Le classement de ces espaces est justifié par la nécessaire prise en compte des coteaux du Laonnois et de ses composantes, le patrimoine naturel existant, les boisements et la préservation des espaces de type naturel.

2. La protection au titre de l'article L.151-23° du C.U. ("loi paysage") : les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié au PLU comme présentant un intérêt paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Certains bois de plus de 4 ha ont été répertoriés en protection au titre de l'article L151-23 car il nous a été précisé, par la mairie et lors de l'enquête agricole, que ceux-ci sont morcelés (nombre de propriétaires) et qu'ils ne font pas l'objet de plan de gestion.

Il s'agit de la butte végétalisée, extrêmement morcelée par de nombreux propriétaires et sans plan de gestion (informations locales).

Le reste des secteurs est de moins de 4 ha.

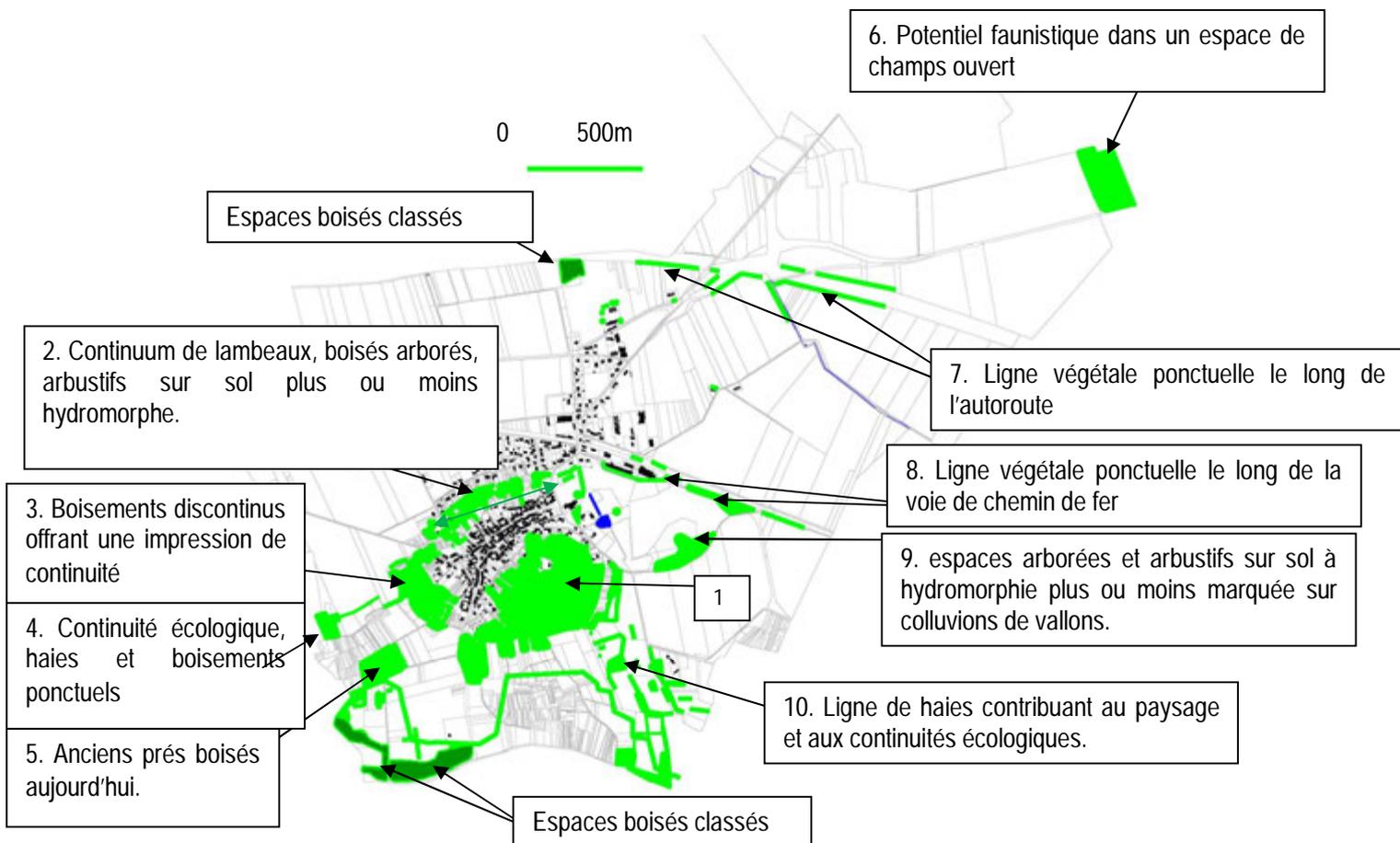
Plusieurs types de trame végétale ont été protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :

Lieux-dits	Superficie en hectares	Enjeux
1. La butte témoin végétalisée	13.58 ha	<p>Cette butte végétalisée est une butte témoin avancée des coteaux du laonnois sur la plaine : elle est importante par les besoins de refuges de la faune, par, également, sa flore particulière des avant buttes tertiaires sur sable de cuise et sable et grés de Bracheux.</p> <p>Elle fait le pendant des coteaux boisés au sud du Laonnois et constitue un refuge pour la faune.</p> <p>Elle est préservée en loi paysage car fortement morcelée ce qui entraîne une absence de plan de gestion (source élus locaux), il convient par conséquent, sur cet espace sensible, de préserver son boisement.</p>
2. espace arboré et boisé offrant des « langue verdoyante «plus ou moins contigue » sans plan de gestion compte tenu de son « émiettement »	<p>Morcellement et discontinuité des espaces arborés, mais logique verdoyante au pied de la butte.</p> <p>Surface totale d'environ 1.56 ha sans tenir compte des coupures non boisées.</p>	<p>La nappe du Thanétien qui repose sur l'argile de Vaux-sous-Laon, alimente notamment les sources au pied de la côte Tertiaire. C'est à cet endroit que se localise ces petits boisements, arbustifs et arborés, plus ou moins contigus offrant une impression de continuum boisés.</p> <p>Ces espaces sont sensibles par le ruissellement qui provient de la butte et descend par les couches géologiques pour atteindre l'argile, nappe imperméable, et une topographie entraînant son écoulement</p> <p>L'hydromorphie des sols est plus ou moins marquée et le boisement a plusieurs fonctions spécifiques : limiter les risques de ruissellement en amont et entre ces espaces et les espaces déjà construits</p> <p>Lieu intéressant permettant les déplacements de la faune, mais également la présence d'amphibiens et d'insectes entre autre.</p> <p>Intérêt également du boisement naturel (aulnaie saulaie).</p> <p>Langue de verdure entre deux espaces construits, elle offre un « poumons verts » pour le village et un tissu agréable de sentes. Il s'agit d'un paysage identitaire lié à la connaissance du sol et du sous-sol.</p>

<p>3.Lieu-dit « les jardins de la croix de bois » Boisements discontinues – anciens prés – proximité de la nappe d'argile et de la nappe d'eau de ruissellement de la butte.</p>	<p>Discontinuité des boisements : 1.26 ha et 1.95 ha en discontinu.</p>	<p>Axe de ruissellement et anciens prés (carte de cassini). Préservation contre les vents dominants.</p> <p>Parties concernées par une hydromorphie de bas de pente de la butte tertiaire. Proximité de la nappe d'argile.</p> <p>Protection du ruissellement pour le village.</p> <p>Assure les continuités écologiques, dans le prolongement de la « langue verte », elle offre aussi des sols plus ou moins hydromorphes ou hygromorphes</p>
<p>4.Lieu-dit « le Mont à Cuyer»</p>		<p>Préservation contre les vents dominants.</p> <p>Plus ou moins grande hydromorphie des sols.</p> <p>Assure les continuités écologiques et sert de refuge.</p>
<p>5.Lieu-dit les prés du plantin</p>	<p>1.74 ha</p>	<p>Zone d'anciens prés (indication de la carte d'état major, confère présent rapport chapitre 2). Trame des anciens prés.</p>
<p>6.Nord-Est</p>	<p>0.70 ha</p>	<p>Potentiel faunistique dans un espace de grande culture céréalière pouvant avoir une incidence sur le refuge de la faune.</p> <p>Importance dans le paysage des boisements isolés.</p>
<p>7.le long de l'autoroute</p>	<p>Ligne ponctuelle d'arbres et arbustes. Surface non définissable précisément.</p>	<p>Impact sur l'effet de diminution des impacts sonores et visuels de l'autoroute.</p> <p>Ligne verte dans le paysage.</p>
<p>8.le long de la voie de chemin de fer</p>	<p>Ligne ponctuelle d'arbres, arbustes, friche. Surface non définissable précisément.</p>	<p>Impact sur l'effet de diminution des impacts sonores et visuels de la voie de chemin de fer.</p> <p>Ligne verte dans le paysage.</p>
<p>9.Lieu-dit « le parc »</p>	<p>1.50 ha</p>	<p>Espace à hydromorphie plus ou moins marquée.</p> <p>Présence d'insectes et des amphibiens.</p> <p>Sol de colluvions marqué par un ruissellement ancien et ancien ruisseau, ayant la possibilité de reprendre ses droits en période de fortes précipitations. Nécessité de prendre en compte le ruissellement en préservant les espaces naturels.</p> <p>Prise en compte des continuités écologiques.</p> <p>Une grande partie de ce secteur n'est pas inscrite en loi paysage, car elle est exploitée et fait l'objet d'un plan de gestion – ensemble de plus de 4 ha (source enquête agricole)</p>

<p>10. Ligne de haies contribuant au paysage et aux continuités écologiques</p>	<p>Ligne ponctuelle d'arbres, arbustes, friche. Surface non définissable précisément</p>	<p>Ligne de haies structurantes sur des ruissellements majoritaires (source : Indices de développement et de persistance des réseaux). Il s'agit de limiter les ruissellements par la préservation de ces lignes de haies protectrices De plus ces haies assurent la transition entre vallons et ruissellement et le coteau boisé, par une couverture structurante. Les coteaux boisés ne sont pas répertoriés car ils représentent plus de 4 ha. Impact sur le paysage.</p>
---	--	---

Carte de localisation :



3.7 JUSTIFICATION DES PROTECTIONS PATRIMONIALES

Afin de préserver la qualité paysagère et patrimoniale du village, la commune a souhaité protéger certains éléments patrimoniaux au titre du L.151-19 du CU. Ces éléments sont les suivants (confère partie diagnostic de ce présent dossier) :

- les murs autour de l'église offrant un cadre typique et une impression de centre dense et de front à rue.
- le monument aux morts
- l'ancien lavoir restauré.

3.8 JUSTIFICATION DES EMPLACEMENTS RESERVES

La commune a souhaité mettre en place plusieurs emplacements réservés (ER) :

Numéro de réserve	Désignation de l'opération	Bénéficiaire	Surface approximative
1	Accès à la réserve d'eau	Commune de COUCY-LES-EPPES	4 ares 63 ca
2	Prévision d'extension de la station d'épuration – ou de mise aux normes et besoins liés à la présence de la station d'épuration	Commune de COUCY-LES-EPPES	85 a 46 ca
3	Création de terrain de petits jeux, espace de loisir	Commune de COUCY-LES-EPPES	1 a 11 ca

- L'ER 1, d'une superficie de 4 ares 63 ca, devrait permettre la réalisation de l'accès à la réserve d'eau. Cet accès est rendu difficile car privatif et doit nécessiter un emplacement réservé. Il est nécessaire que cette voie devienne publique pour assurer la maintenance et le contrôle de la réserve en eau.
- L'ER 2, d'une superficie de 85 ares 46 ca, devrait permettre une mise aux normes ou une extension de la station d'épuration (les règles en la matière évoluant il est préférable que la place disponible prévisible soit suffisante. Cet emplacement réservé est d'intérêt collectif.
- L'ER 3, d'une superficie de 1 ares 11 ca, devrait permettre la création de terrain de petits jeux espaces de loisir pour le bien être des habitants, ceci à proximité de l'école.

4. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

4.1 TABLEAU DES SUPERFICIES ET COMPARAISON PAR RAPPORT AU POS

ZONES			superficie de la zone (ha)	% par rapport à la superficie de la zone	% par rapport à la superficie communale
Zones urbaines					
		UA	11 ha 74 a	30.52	1.95
Zone urbaine – centre ancien et récent	PLU	UB	20 ha 87 a	54.26	3.46
		UC	5 ha 95 a	15.21	0.97
		total	38 ha 56 a	100	6.38
Zone économique et zone liée à la présence de l'armée	PLU	UE	11 ha 18 a	80.37	1.85
		Uza	2 ha 73 a	19.62	0.45
		total	13 ha 91 a	100	2.31
TOTAL ZONES U	PLU		52 ha 47 a	100	8.69
	Carte communale Zone constructible		Non répertorié		
Zones à Urbaniser					
TOTAL ZONES AU	1AUa		1 ha 02	80.31	0.17
	1AUB		0 ha 25 a	19.68	0.04
	TOTAL		1 ha 27 a	100	0.22
Zone à vocation agricole					
TOTAL ZONE A	PLU	A	345 ha 94 a	100	57.37
		A Total	345 ha 94 a	100	57.37
Zones naturelles					
TOTAL ZONES N	PLU	N	93 ha 29 a	45.91	15.49
		Ne	18 ha 79 a	9.24	3.12
		Neh	26 ha 98 a	14.24	4.81
		Nh	59 ha 02 a	28.03	9.46
		NL	2 ha 23 a	1.09	0.37
		ND	0 ha 88 a	0.43	0.15
		NS	2 ha 13 a	1.05	0.35
		Total	203 ha 32 a	100	33.73
	Carte communale zone non constructible	Non détaillé			
TOTAL ZONES	PLU		603 ha	100	
	Carte communale		603 ha		

4.2 ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE NATUREL, AGRICOLE ET FORESTIER

La totalité des zone A et N représente 549.26 ha dans le PLU, soit 91.1% du territoire communal, la carte communale n'a pas précisé la superficie des zones constructibles et non constructibles.

L'ensemble des zones U et AU représentent 53.74 ha, soit 8.89% de la superficie communale.

Le taux de réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers s'élève à 0.23 ($AU/(AU+N+A)*100$).
 $1.27/(1.27+549.36)*100=1.27/550.63*100=0.23$

La superficie de la zone AU (1.27 ha) est compatible avec l'objectif chiffré du PADD .