

Commune de COUCY-LES-EPPES

FLASH INFO COUCY

Le journal du P.L.U.

Le PLU distingue quatre zones principales :

> Les différentes zones du PLU

- LA ZONE URBAINE (zone U) (article R. 151-18 du code de l'urbanisme)

- A ZONE À URBANISER (zone AU) (article R. 151-20 du code de l'urbanisme)

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- Une zone agricole
- Une zone naturelle



Le mot du Maire,

Le dossier de notre document d'urbanisme est en cours. La phase concertation nous permet de prendre en compte vos demandes, dans le cadre législatif et réglementaire en vigueur.

Les réunions ont permis de réaliser un zonage que je vous propose de venir consulter en mairie pour éventuellement nous communiquer vos remarques.

Une réunion publique sera prévue prochainement et je vous y convierais avec plaisir.





Vue aérienne de COUCY-LES-EPPES en 1960

L'été météorologique tarde à venir, mais les travaux des champs et les vacances scolaires sont là qui nous le rappellent.

Félicitations à tous les élèves qui ont vu leurs efforts couronnés par la réussite à un examen. Nous souhaitons « bon vent » et une bonne intégration aux élèves de CM2 qui vont rentrer au collège début septembre, ainsi qu'aux nouveaux titulaires du Brevet des Collèges et aux nouveaux bacheliers dans les divers lieux où ils poursuivront leurs études.

Ce « flash info Coucy » sera largement consacré au point sur les travaux ainsi qu'aux transformations profondes générées par la loi NOTRE dont on ne cesse de découvrir l'étendue des changements imposés et des compétences transférées d'ici à 2020.

Définitivement adoptée le 16 juillet 2015, cette loi confirme la montée en puissance de l'intercommunalité... et l'affaiblissement de la commune rurale... voir sa suppression à terme !

Dans les intercommunalités rurales (48 communes, voire bientôt 78 pour la Champagne Picarde !), c'est le Président et son administration qui définissent la politique suivie. Toutes les chartes n'y feront rien. Il faut n'avoir jamais vu fonctionner ce genre d'institution pour croire que ce sont les Commissions et ces organismes moitié consultatifs, moitié décisionnels qui font la politique de l'Intercommunalité. Au mieux les autres élus en discutent les mesures d'application... et on comprend que les principaux bénéficiaires ne voient pas où pourrait bien être le problème !

Joël Cabon

Le Plan Local d'Urbanisme :

- Dessine le visage de la commune de demain et permet de répondre aux besoins en termes d'évolution de la population, d'emplois, de pérennité des entreprises présentes sur le territoire, d'équipements
- C'est un outil réglementaire, qui définit et règle l'usage des sols sur l'ensemble du territoire communal. Il concerne toutes les parcelles, qu'elles soient privées ou publiques. Il détermine notamment les droits à construire et les conditions d'évolution attachée à chaque parcelle d'une commune.
- Ce document juridique, de portée générale, s'impose à tous, particuliers et administrations. Il sert de référence obligatoire à l'instruction des demandes d'occupation et d'utilisation du sol, comme, par exemple, les permis de construire.

Pourquoi ce document d'urbanisme ?

La commune dispose d'une carte communale qui limite les possibilités de construire.

La carte communale n'est pas adaptée pour :

- *Une prise en compte des jardins et des besoins en annexes des constructions d'habitation, ou leur extension.*
- *la réalisation d'un véritable projet urbain et les besoins actuels et finances locales*



La commune a donc décidé de réaliser un Plan Local d'Urbanisme permettant, notamment :

- de phaser l'urbanisation future dans l'espace et le temps
- d'être 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.
- d'offrir 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.
- de répondre aux besoins actuels de l'aménagement du territoire
- d'envisager une définition des sols et une organisation de l'espace communal
- d'identifier les potentialités foncières (renouvellement du bâti) avec ouverture possible des zones actuellement non constructibles
- de recenser et analyser le potentiel de densification
- d'identifier une trame verte et bleue à l'échelle du territoire communal



Dans le cadre de cette procédure, notre conseil municipal a souhaité une large concertation avec la population, par notamment :

- des articles dans le bulletin communal
- un avis dans la presse
- une mise à disposition du public en mairie les documents relatifs à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme selon l'état d'avancement
- une mise à disposition de tous, d'un cahier permettant de consigner vos remarques
- une réunion publique





INFOS COUCY

Juillet 2017



COMMUNE DE COUCY-LES-EPPES

LE JOURNAL DU P.L.U. (PLAN LOCAL D'URBANISME)

1 Développement démographique en adéquation avec le SCOT

Nombre d'habitants : 619 en 2014 (dernier recensement) contre 574 habitants en 1999 – la commune compte aujourd'hui 660 habitants.

Evolution de la population – graphique Coucy les Eppes

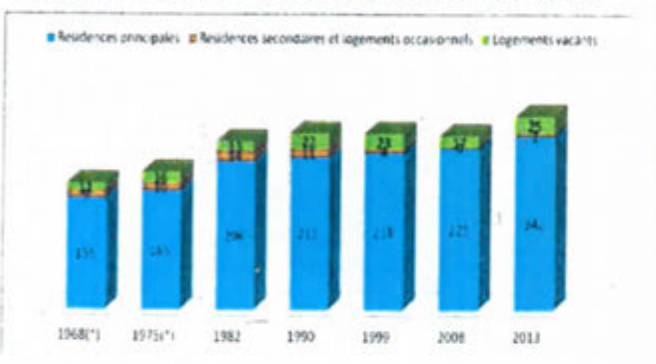


Nombre de logements : 269 en 2013 dont 242 résidences principales, 25 logements vacants (9.29%) et 2 résidences secondaires.

Besoins:

- Une opération de petits logements pour personnes âgées à l'horizon de 7 ans
- Assurer une mixité de produits
- Palier au vieillissement de la population sur place

EVOLUTION DE LA COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS DE 1968 À 2013 - COUCY-LES-EPPES



Dossier consultable en mairie de COUCY-LES-EPPES

Nous vous invitons à venir consulter le PADD et consigner vos observations sur le registre mis à disposition

Notre commune est en cours d'élaboration de d'un plan local d'urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme :

Est un outil réglementaire, qui définit et règle l'usage des sols sur l'ensemble du territoire communal.

Après la phase du diagnostic, la commission du PLU a poursuivi la réflexion sur le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**. C'est un outil de programmation et de planification du développement communal.

L'objectif général du PADD :

Continuité raisonnable et raisonnée de l'eurythmie et de l'ordonnancement d'un centre-bourg en milieu rural bénéficiant d'une vie locale et économique (école, entreprises et emplois), et d'une gare routière de voyageurs

Le développement urbain de la commune de COUCY-LES-EPPES est soumis à plusieurs grands enjeux :

1. Définir un développement démographique en adéquation avec le SCOT (Schéma de Cohérence territoriale)
2. Limiter l'étalement urbain et structurer la ville de demain en s'appuyant sur son identité
3. Préserver les paysages de coteaux et buttes, la « langue verte » structurante, la trame bleue des ruissellements des coteaux, et le paysage agricole .
4. Protéger et valoriser les paysages et le patrimoine culturel
5. Protéger et valoriser le patrimoine bâti et urbain



INFOS COUCY

JANVIER 2018



Cantine scolaire : en attendant le repas de Noël



23 décembre : le Père Noël est en visite à la Mairie ...

Le journal du P.L.U.

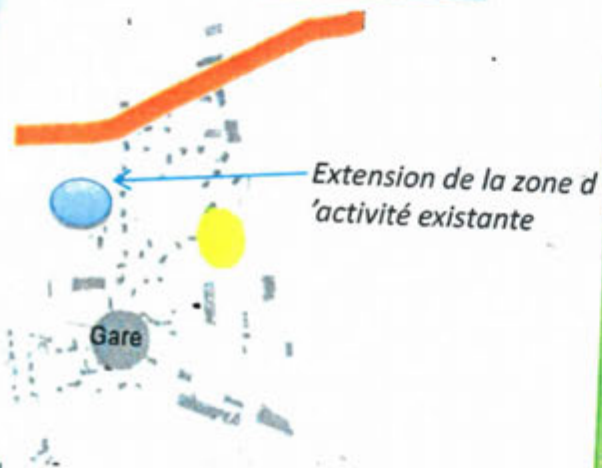
Le PLU distingue quatre zones principales :

> Les différentes zones du PLU

- LA ZONE URBAINE (zone U) (article R. 151-18 du code de l'urbanisme)
- A ZONE À URBANISER (zone AU) (article R. 151-20 du code de l'urbanisme)

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- Une zone agricole
- Une zone naturelle



Le mot du Maire,

Le dossier de notre document d'urbanisme est en cours. La phase concertation nous permet de prendre en compte vos demandes, dans le cadre législatif et réglementaire en vigueur.

Les réunions ont permis de réaliser un zonage que je vous propose de venir consulter en mairie pour éventuellement nous communiquer vos remarques.

Une réunion publique sera prévue prochainement et je vous y convierais avec plaisir.



Commune de COUCY-LES-EPPES

Le journal du P.L.U.



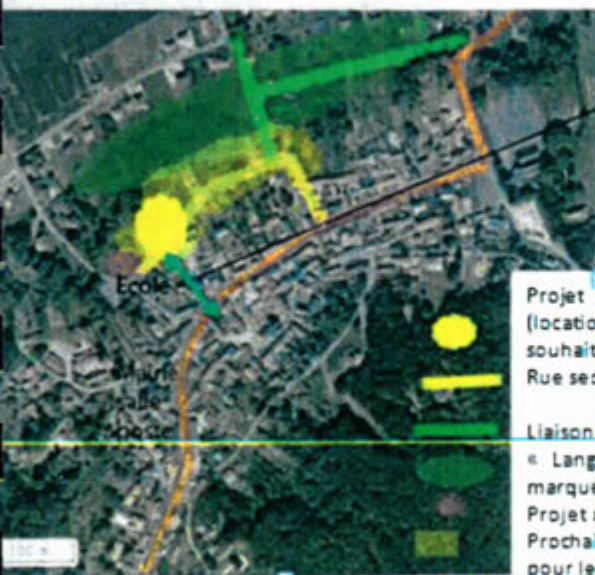
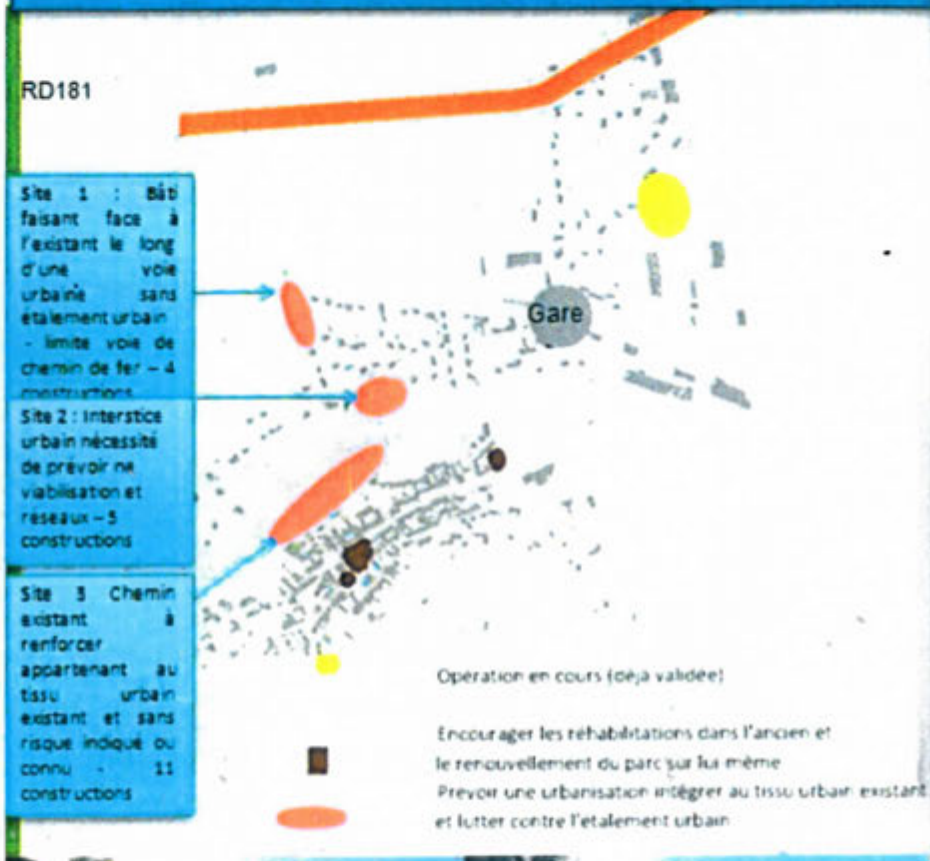
Les sites sont localisés au sein du tissu existant, sans étalement urbain.

Ils entrent en harmonie avec la composition existante pour poursuivre son rythme (arythmie). Le site 3 proche de l'école, le long du chemin existant pourrait permettre la réalisation de logements jointifs en retenant les principes de l'existant sur une partie proche de l'école le long de la voie structurante et agréable.

Les espaces consommés sont des jardins privés pour l'essentiel, le site 1 correspond à une culture.

L'ensemble représente 1.92 ha soit 0.3% de la superficie du territoire de Coucy-les-Eppes;

Choix des sites : au sein du tissu urbain existant : politique d'évitement des zones plus sensibles à l'environnement



Locatif groupé et petits collectifs en front à rue se fondant harmonieusement dans le paysage

Projet plus dense rappelant les maisons jointives (locations ou logements pour personnes âgées souhaitable)
Rue secondaire existante

Liaison piétonne

« Langue verte » sol à hydromorphie plus ou moins marquée

Projet de terrains de jeux

Prochaine liaison structurante interquartier sécurisée pour le piéton



Commune de COUCY-LES-EPPES

Le journal du P.L.U.



tissu urbain existant :
zones plus sensibles à

- ### Les choix communaux
- Il est vraisemblable, avec une action adaptée, de retenir un besoin de 16 logements pour assurer le maintien de la population à l'horizon 2030.
 - Une croissance démographique de 0.6% par an en moyenne d'ici 2030, soit 681 habitants à Coucy-les-Eppes. Cela représente la construction de 42 logements d'ici 2030 (les logements déjà en cours ou opérations accordées à ce jour ne sont pas comptabilisées)
 - Le choix retenu est proche de 3 logements par an (3.23 en 13 ans), soit une quarantaine de logements en 15 ans. Compte tenu des contraintes environnementales, la commune ne souhaite pas adopter un développement soutenu. Il serait incompatible avec le contexte naturel (butte verdoyante, langue verte interne plus ou moins hydromorphe, espaces naturels sur vallons, debut des côteaux du Laonnois) et avec la lutte contre l'étalement urbain



Opération en cours (déjà validée)
Encourager les réhabilitations dans l'ancien et le renouvellement du parc sur lui-même
Prévoir une urbanisation intégrée au tissu urbain existant
Lutter contre l'étalement urbain

OBJECTIFS sur la commune de Coucy-les-Eppes

- Densification et renouvellement urbain
- Poursuivre l'équilibre en termes de

Commune de COUCY-LES-EPPES

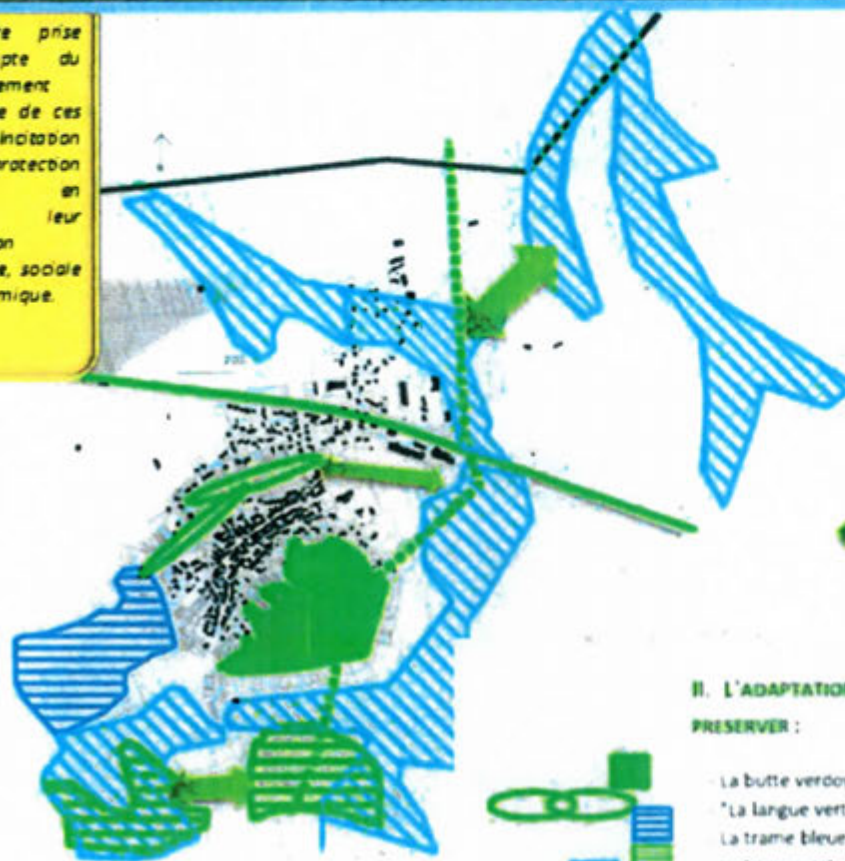
Vallon arboré

Montverdoyant

Le journal du P.L.U.

CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Nécessaire prise en compte du fonctionnement écologique de ces espaces inhabités pour leur protection durable en intégrant leur valorisation écologique, sociale et économique.



Assurer une fenêtre ouverte pour le déplacement de la faune
Prendre en compte le boisement de l'ancien parc et la nappe du Thanétien à l'affleurement – nappe des sources au pied de la côte tertiaire

Liaisons écologiques des trames Vertes et bleues

II. L'ADAPTATION DE L'HOMME AU SEIN DU VÉGÉTAL, TRAIT D'UNION À PRÉSERVER :

- La butte verdoyante avancée des coteaux boisés
- "La langue verte" structurante (nappe à l'affleurement)
- La trame bleue des anciens prés
- La trame verte arborée et des couloirs de ruissellements en espace végétal
- La limite septentrionale de la ZNIEFF de type 1
- Montagne des Biarts et cuesta du Haut Bouin
- la limite méridionale de La Znieff de type 1
- Forêt de Samoussy
- Corridor écologique à privilégier

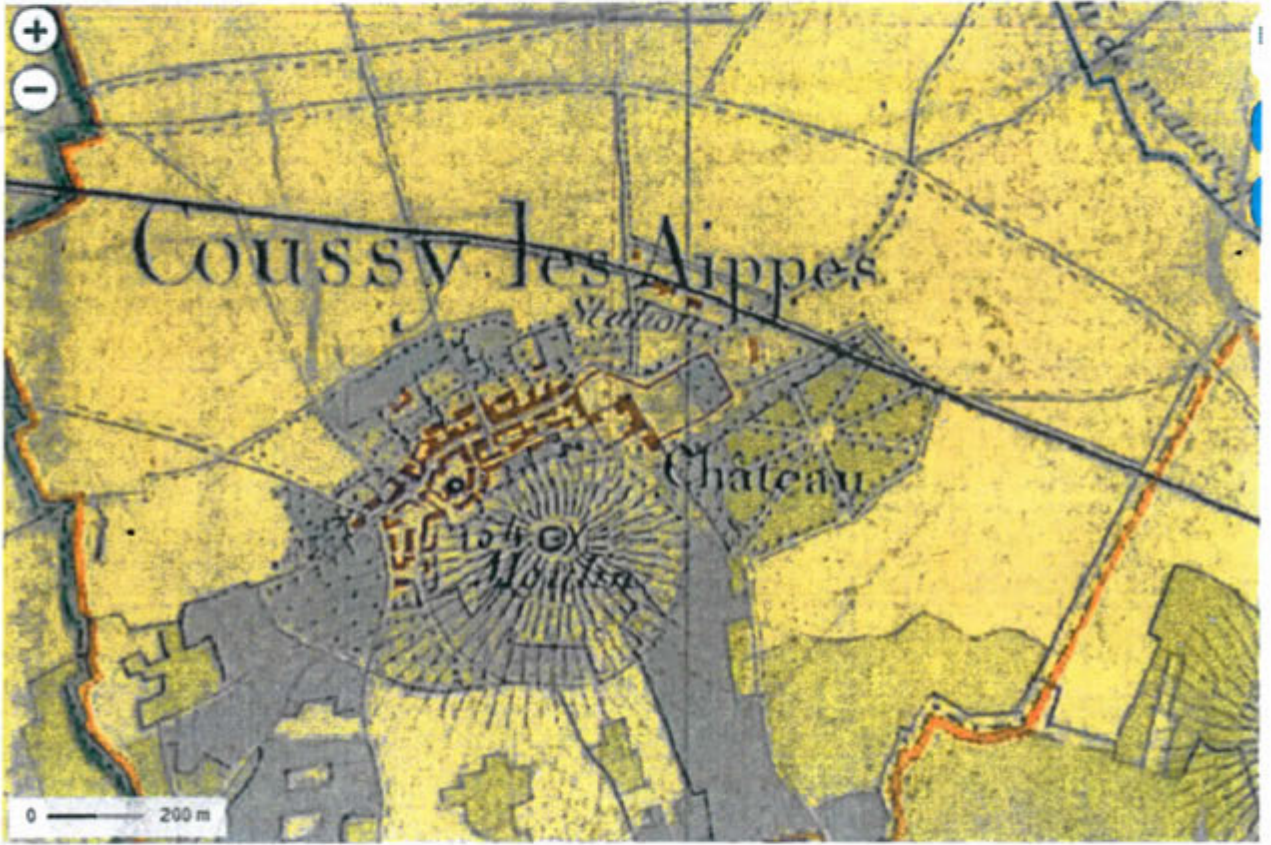
OBJECTIFS

- Protéger les sites ZNIEFF de type 1 dans leur totalité en zone naturelle sans aucune urbanisation
- Prendre en compte et protéger les ZNIEFF et leurs abords
- Prendre en compte le tissu urbain existant et limiter l'urbanisation sur les collines du Laonnois ou cuesta et butte avancée (ZNIEFF de type 1 et caractéristique)
- Prendre en compte la présence des biocorridors dans les choix d'urbanisation
- Bâtir un équilibre local entre maintien, développement de la biodiversité et habitat
- Limiter l'urbanisation au tissu urbain existant et préserver les espaces naturels existants même au sein de l'espace bâti (langue verte)

Le Projet d'Aménagement et de Développement durable est consultable en mairie



JANVIER 2017



Commune de COUCY-LES-EPPES – Carte état major 1820 - 1860

- Le PLU 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.
- Le PLU dispose en plus du zonage et du rapport de présentation :
 - d'un règlement spécifique,
 - d'un projet d'aménagement et de développement
 - d'outils (emplacement réservé, droit de préemption...)
 - d'orientations d'aménagement et de programmation pour les

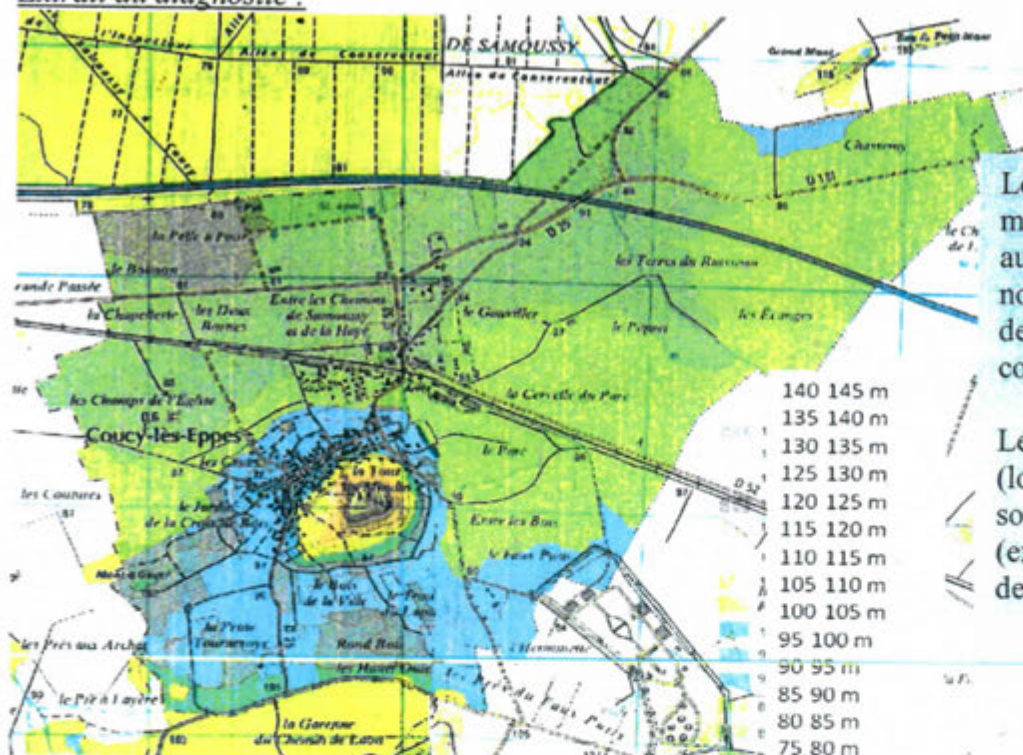
La concertation :

Une meilleure prise en compte des besoins pour tous les habitants....et une grande transparence. Elle comprend une réunion publique à venir (selon l'avancement des travaux), une mise à disposition des documents présentés et des comptes rendus au fur et à mesure des études et présents dans le dossier de consultation, des affichages en mairie, des rencontres des acteurs et une disponibilité pour les habitants.

Le diagnostic a fait l'objet d'une présentation aux personnes associées et consultées (direction départementale des territoires, chambres consulaires, conseil départemental et général, Communauté de Communes...), et je vous convie à venir le consulter en mairie aux heures de permanence.

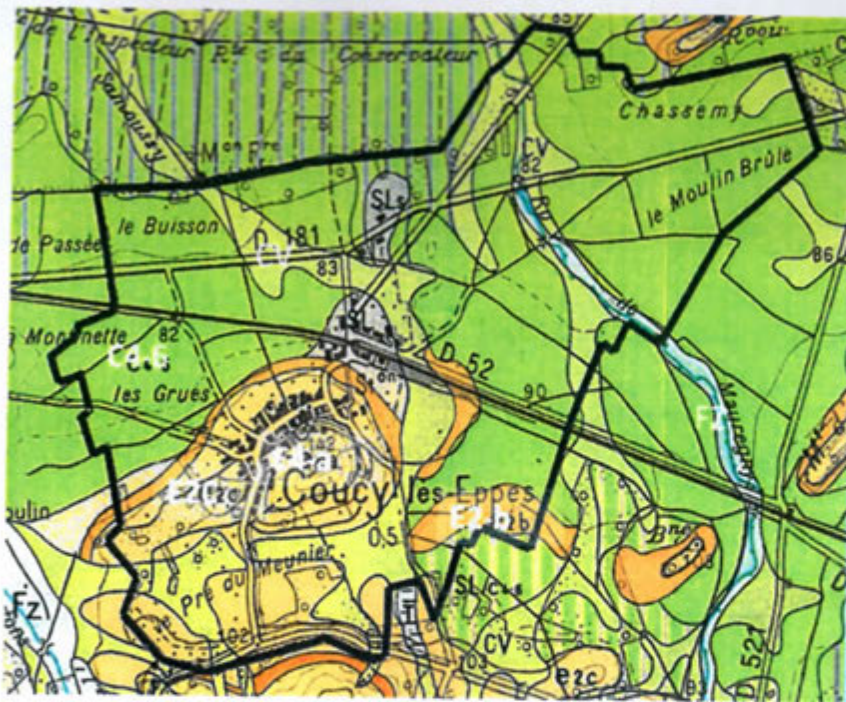
Les réunions se poursuivent, et nous sommes en cours de réalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de notre Plan Local d'Urbanisme.

Extrait du diagnostic :



Le village ancien est compris entre 98 m et 105 m d'altitude (noyau ancien autour de l'église). Puis un deuxième noyau s'étage entre 95 et 98 m le long de la rue principale (D25 suivant les courbes topographiques).

Les constructions les plus récentes (lotissement au nord du centre-bourg) sont comprises entre 83 m et 95 m (extension autour de la voie de chemin de fer).

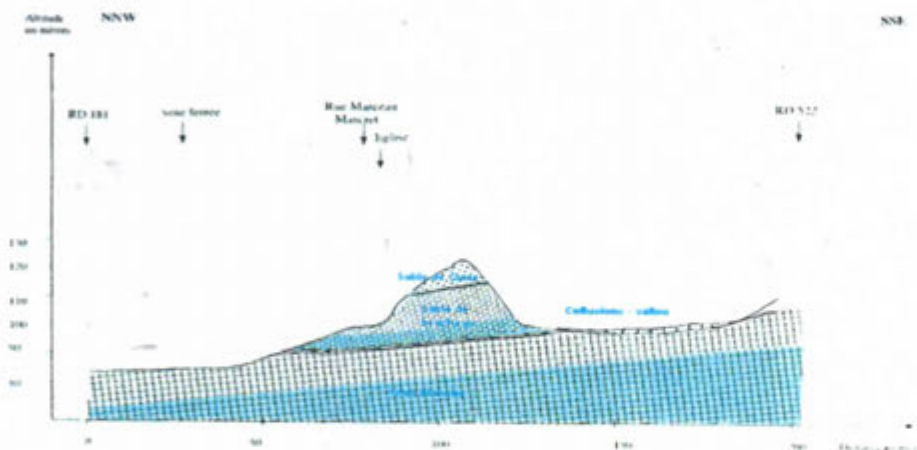


L'essentiel du village repose sur les sables et grès de Bracheux en E2-c autour de la butte.

La butte témoin plus haute, verdoyante repose sur des sables de Cuise (peu bâti) – E4-a.

Le bourg s'étend sur le sable limoneux et une petite partie d'argile de Vaux-sous-Laon (E2-b).

Le lotissement, plus récent, repose sur de la craie (C4-6), le long de la voie de chemin de fer. Les sables limoneux sont de faible épaisseur et se localisent au niveau de la gare.



Les sables dominent sur la butte, avec la présence d'aquifère au-dessus de l'argile de Vaux-sous-Laon et dans la craie blanche

Vallon arboré

Montverdoyant

Le journal du P.L.U.

Il est nécessaire de prendre en compte du fonctionnement écologique de ces espaces inatmosphériques pour leur protection durable en intégrant leur valorisation écologique, sociale et économique.

CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES



OBJECTIFS

- Protéger les sites ZNIEFF de type 1 dans leur totalité en zone naturelle sans aucune urbanisation
- Prendre en compte et protéger les ZNIEFF et leurs abords
- Prendre en compte le tissu urbain existant et limiter l'urbanisation sur les collines du Laonnois ou cuesta et butte avancée (ZNIEFF de type 1 et caractéristique)
- Prendre en compte la présence des biocorridors dans les choix d'urbanisation
- Bâtir un équilibre local entre maintien, développement de la biodiversité et habitat
- Limiter l'urbanisation au tissu urbain existant et préserver les espaces naturels existants même au sein de l'espace bâti (langue verte)

Le Projet d'Aménagement et de Développement durable est consultable en mairie