

CARTE COMMUNALE

Commune de Courtémont

Département de la Marne



1 - Résumé non technique

Dossier d'enquête publique

Approuvée par délibération du Conseil
Municipal du :

Vu pour être annexé à notre arrêté en date
de ce jour :

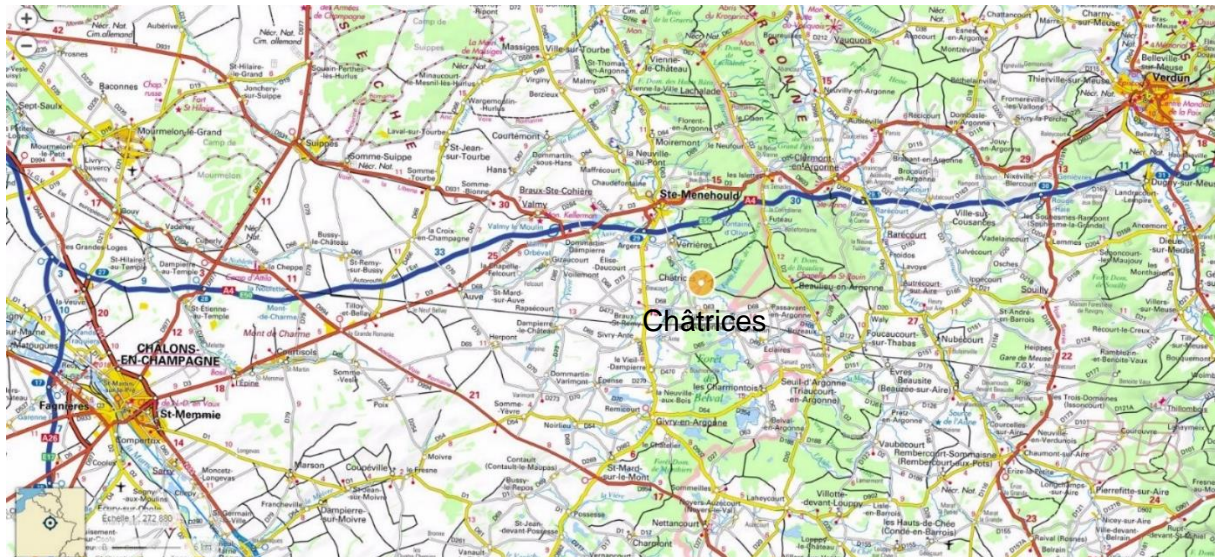
Le Maire

A Châlons-en-Champagne, le :

Le Préfet

Objet de l'opération :

La commune se situe à environ 12 km de Sainte-Menehould, à une quarantaine de kilomètres à l'Est de Châlons en Champagne, Préfecture du Département de la Marne et à 67 km de Reims, Sous-Préfecture de la Marne.



Source : IGN, <http://www.geoportail.gouv.fr>

Le conseil municipal a délibéré en date du 22 septembre 2017 la prescription de l'élaboration d'une carte communale dans le but :

- Doter la commune d'un document d'urbanisme clair permettant de délivrer les permis sans ambiguïté.
- Protéger les zones humides et naturelles
- Lever la constructibilité limitée

Articulation avec les documents d'urbanisme de rang supérieur :

La commune de Courtémont n'est pas comprise dans un périmètre de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Elle est concernée par deux documents d'urbanisme de rang supérieur dont la carte communale doit être compatible.

Il s'agit du Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des eaux Seine-Normandie car la commune est traversée par de nombreux cours d'eau affluents ou sous-affluents de l'Aisne, et compte beaucoup de plans d'eau. Ce document fixe les orientations en ce qui concerne la gestion qualitative et quantitative des milieux aquatiques et humides.

La carte communale de Courtémont délimite les zones constructibles en prenant en compte l'ensemble des risques liés à l'eau (zones inondables, remontées de nappes, secteurs humides,...).

La commune est également concernée par le Schéma de Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), visant à maintenir, à valoriser et à restaurer la Trame Verte et Bleue (TBV) du territoire.

Le massif de l'Argonne fait actuellement l'objet d'un projet de PNR, dans lequel est incluse la commune de Courtémont, si la municipalité signe la charte de ce nouveau PNR à l'issue de sa création.

Synthèse du diagnostic et de l'Etat initial du site et de l'environnement

Paysage et occupation du sol :

On retrouve différents types de paysage sur la commune :

- Paysage de la champagne Humide :
- **La plaine agricole** présente une succession de collines plus ou moins marquées qui offrent de larges points de vue ouverts
- **Le village** est regroupé au centre-Sud du territoire communal. Il forme un îlot bien délimité autour de l'église
- **Les boisements** sont épars sur la commune

La commune de COURTEMONT se trouve dans le bassin versant de l'Aisne. La Bionne marque la limite Sud de la commune et est alimentée par d'autres ruisseaux partant du nord de la commune vers cet exutoire.

L'occupation du sol de la commune s'organise autour de trois entités :

- Les espaces naturels sont minoritaires sur le finage communal : 8%
- Les espaces agricoles (cultures et pâtures) représentent 91% de la surface du territoire
- Les espaces urbanisés constituent que 1% du finage territoriale

Risques et nuisances présents sur la commune :

- Risque de remontées de nappes, sensibilité moyenne à très élevée dans la Vallée de la Bionne
- Risque inondation identifié par la commune, PGRI du Bassin Seine Normandie
- Deux arrêtés de catastrophe naturelle pour des inondations, coulées de boues et mouvement de terrain.
- Aléa retrait gonflement des argiles : aléa faible à nul sur l'ensemble du territoire, sauf sur les coteaux est de la commune où l'aléa est moyen
- Aléa mouvement de terrain, le BRGM identifie un risque mouvement de terrain de type effondrement

Assainissement : la commune est en totalité en assainissement individuel.

Agriculture : la commune recense 4 sièges d'exploitation sur la commune et 5 ont leur siège à l'extérieur, pratiquant la polyculture ou encore l'élevage. Des périmètres de reculs aux abords des élevages sont pris en compte. La commune doit pérenniser l'activité agricole sur son territoire.

Environnement :

La commune de Courtémont est concernée par des espaces remarquables répertoriés en des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) :

- De type 1 : Marais de la Bionne à Courtémont et Dommartin-sous-Hans
- De type 2 : Bois, marais et prairies à l'est de Cernay-en-Dormois, Ville-sur-Tourbe et Berzieux.
- Des zones à dominante humide et des zones humides loi sur l'eau se situent aux abords du réseau hydrographique de la commune.
- Bois et marais présents sur le territoire

Les continuités écologiques recensées sur la commune doivent être préservées.

Majoritairement, ces zones Naturelles se situent en zone Naturelle inconstructible.

Forme urbaine et architecture :

- Le village est situé au bord de la Bionne
- Les fermes de Saint-Hilairemout et le Poncelet sont à l'est du village, et la ferme le Cruzis est quant à l'extrémité nord-ouest du village.
- Un bâtiment agricole isolé.

L'architecture est typique de la Champagne Humide et de grandes fermes.

Démographie :

En 2015 la commune comptait 64 habitants. Depuis 1968, Courtémont a perdu 65 habitants. Mais depuis 1999 la population se stabilise et on constate une hausse depuis 2015.

L'apport d'une nouvelle population engendrerait un gain du solde migratoire afin que la variation annuelle de population devienne positive.

Economie :

79% des habitants sont des actifs ayant un emploi, dont 19% travaillent au sein de la commune. En 2015, le taux de chômage était de 11% sur Courtémont.

L'activité agricole constitue la principale activité économique du territoire. Le secteur de la construction ensuite, puis le secteur des transports et services, et de l'administration sont à part égale (9%).

Le bassin d'emploi est Sainte-Menehould qui se situe à 12km de Courtémont

La commune n'a pas vocation et de besoins de développer une zone d'activité.

Habitat :

- 88% des habitants sont propriétaires de leur logement.
- 28% des logements ont plus de 4 pièces.
- En 2018 la commune compte 10 logements vacants
- Parc de logement majoritairement ancien, 61% des constructions ont été réalisées avant 1945.

Equipement :

Au vu de la taille de la commune, peu d'équipements sont présents (Mairie et le cimetière) et la collectivité n'estime pas avoir besoins d'autres équipements.

Contexte réglementaire :

L'autorité environnementale après examen au cas par cas du dossier recommande de produire un diagnostic et un plan de zonage d'assainissement adapté au dimensionnement de la commune et recommandant de confirmer cette absence de zones humides indiquée dans l'étude par la réalisation d'une étude de diagnostic avant urbanisation.

Perspective d'évolution de l'environnement :

Les secteurs sensibles :

Sur la commune, les enjeux forts en matière d'environnement sont recensés majoritairement au sud du village. Sur les bords de la Bionne notamment.

Perspectives d'évolution de ces secteurs :

Les secteurs à enjeux n'ont pas vocation à évoluer dans les 10 prochaines années. Les surfaces non bâties situées à l'intérieur du périmètre constructible s'appellent des dents creuses qui sont des parcelles destinées à être construites (selon la volonté des propriétaires)..

Les secteurs à enjeux ont bien été pris en compte pour l'urbanisation future de la commune. En effet, la parcelle destinée à de l'extension se situe en dehors de toutes les zones naturelles protégées et remarquables.

Explication du projet communal :

La commune ne détient pas de document d'urbanisme, elle est donc soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui ne permet pas de construire en dehors des limites bâties de la commune.

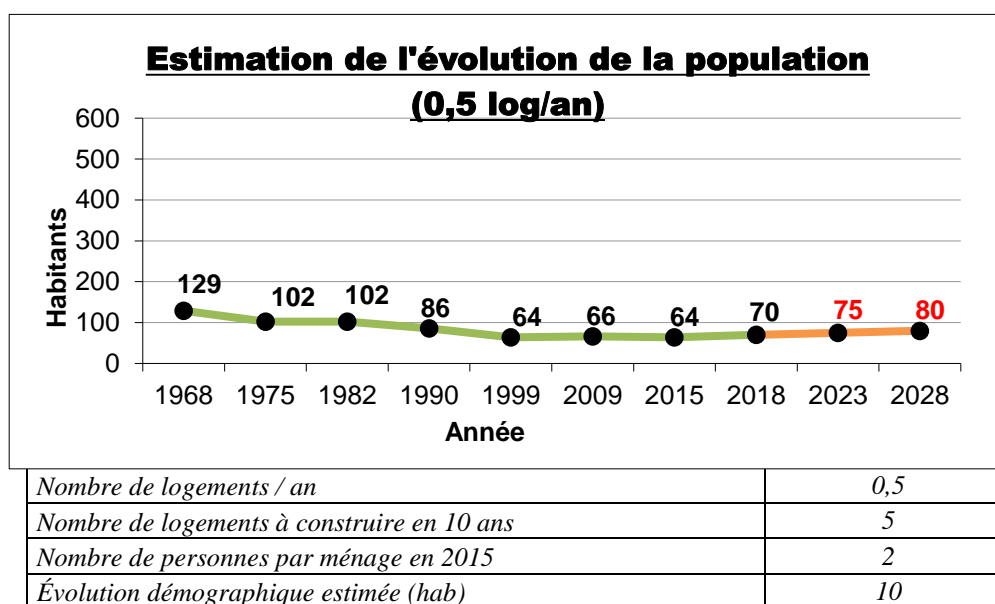
La commune a donc choisi d'élaborer une carte communale afin de :

- Permettre l'accueil de nouvelles populations
- Avoir un document d'urbanisme simple et clair indiquant les zones constructibles et celles qui ne le sont pas
- Maîtriser son urbanisation de façon modérée en privilégiant l'urbanisation en continuité du village et en dents creuses.

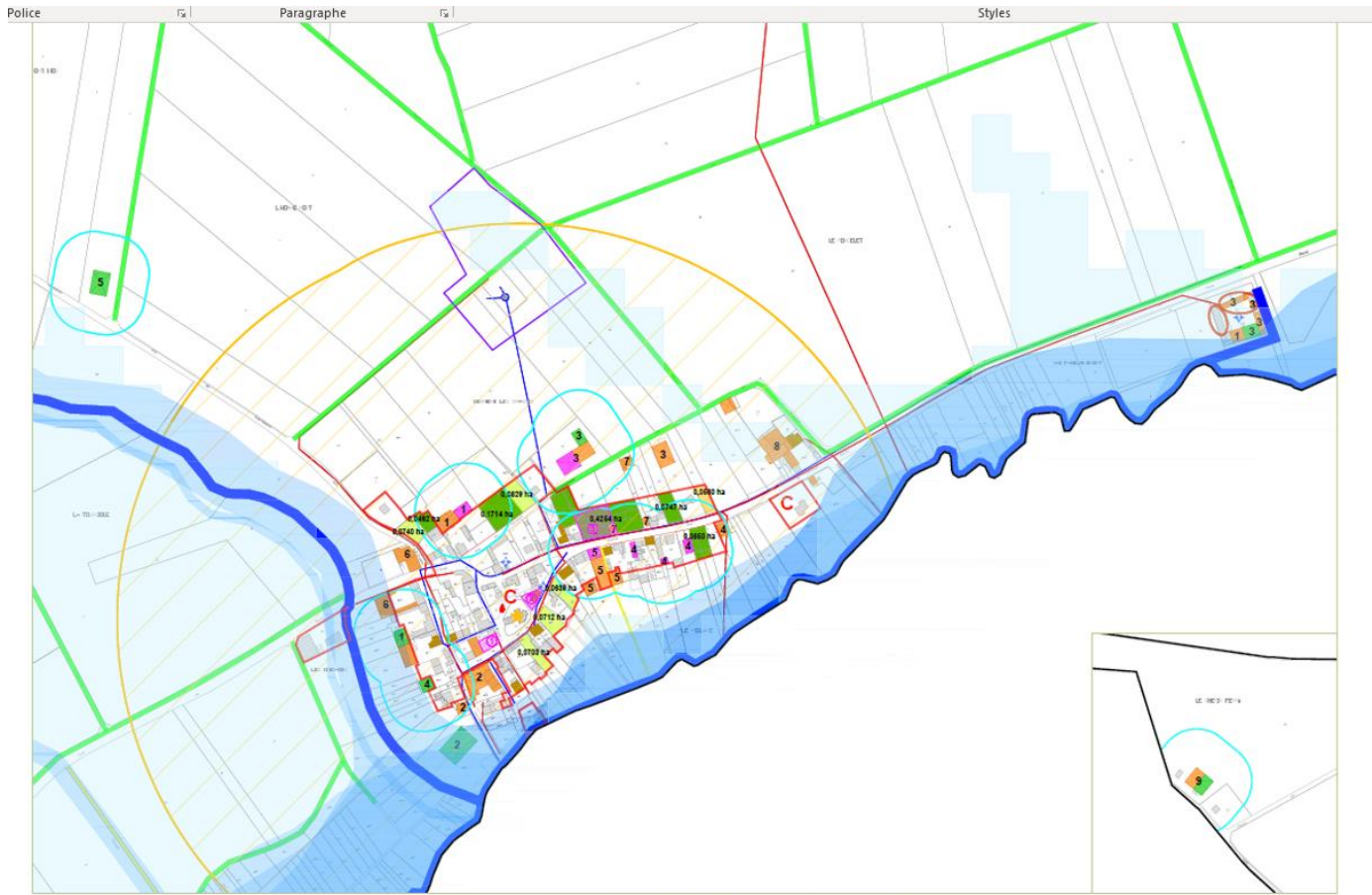
Le potentiel en dents creuses est important sur la commune. De plus, il existe une forte rétention foncière sur ces parcelles du fait que les propriétaires refusent de vendre leurs terrains ou encore de réaliser des constructions. Ceci explique le fait que la commune n'ait eu aucun permis de construire entre 2008 et 2018.

L'ouverture à l'urbanisation se localise sur village. Cette ouverture se constitue des dents creuses de 1,1654 hectares et de d'une extension pour une surface totale de 0,0564 hectare.

Estimation des surfaces nécessaires aux objectifs de la commune



Nombre d'hectares à ouvrir à l'urbanisation	0,5
Nombres d'hectares nécessaires après déduction des dents creuses	0
Avec application d'un coefficient de rétention foncière des dents creuses à 50%	0



Carte Communale de COURTEMONT / Rapport de présentation



Unique extension

Effets prévisibles de la carte communale sur les zones à enjeux :

Les dents creuses étant nombreuses sur la commune, celle-ci n'a pas d'autre choix que d'espérer que ces dents creuses seront à terme mobilisables. Aussi une seule zone est ouverte à l'urbanisation, elle correspond à un CUb accordé.

LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION D'UNE CARTE COMMUNALE

Délibération du Conseil Municipal prescrivant l'élaboration d'une carte communale –
22 septembre 2017



Réalisation du dossier de carte communale
(*rapport de présentation, Documents graphique, annexes*)



Élaboration des autres pièces du PLU



Association des divers services de l'Etat et autres structures concernées par le projet
(*via des réunions thématiques*)



Enquête publique



Examen et prise en compte des conclusions du
commissaire-enquêteur



Approbation de la carte communale par la commune



Carte communale exécutoire après transmission au Préfet et prise
des mesures de publicité



Vérification de la légalité de la carte communale

L'impact de l'enquête publique sur la carte communale :

À l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur rend son rapport et ses conclusions 30 jours après la fermeture de l'enquête publique.

Si l'enquête publique n'a donné lieu à aucune observation, la carte communale peut être approuvée, en l'état, par le conseil municipal.

Si le commissaire-enquêteur a émis des propositions de modifications sur le projet, la commune peut les adopter à condition qu'elles soient mineures et ne remettent pas en cause substantiellement le projet. Dans le cas contraire, il conviendrait de procéder à une nouvelle consultation, puis à une nouvelle enquête publique.

La commune décidera des suites à y donner en tenant compte le paramètre suivant :

- Prendre en compte les observations du public et du commissaire-enquêteur, notamment :
 - Lorsqu'elles permettent de rectifier des erreurs et des oublis,
 - Lorsqu'elles répondent à l'intérêt général,
 - Lorsqu'elles respectent l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable arrêté.

Le registre d'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur doivent être insérés dans le dossier définitif de la carte communale.

Composition du dossier soumis à enquête publique

Le dossier soumis à enquête publique comporte :

- La présente note de présentation non technique.
- Les pièces administratives complémentaires suivantes :
 - L'arrêté de la commune portant ouverture de l'enquête publique, l'avis de l'enquête publique et les justificatifs de la publicité de l'affichage de l'avis ;
- Le projet de carte communale de Courtémont, comportant les différentes pièces suivantes :

- 1 - Résumé non technique
- 2 - Rapport de présentation
- 3 - Plan de zonage au 5000^e
- 4 - Plan de zonage au 2000^e
- 5 - Annexes
 - 5.1 - Annexe sanitaire - Réseau électricité
 - 5.2 - Annexe sanitaire - Réseau eau potable
 - 5.3 - Plan de zonage, réseaux et autres informations au 5000^e
 - 5.4 - Plan de zonage, réseaux et autres informations au 2000^e
 - 5.5 - Liste et plan des Servitudes d'utilité publique
 - 5.6 - Pré-diagnostic zones humides
 - 5.7 - Secteur d'information sur les sols
 - 5.8 - Avis MRAe et avis PPA