

COURCEROY

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION

P.O.S. initial approuvé par
délibération du Conseil Municipal
du 29/03/88

REVISION

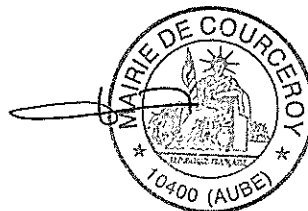
Arrêtée par Délibération du
Conseil Municipal

30/10/2001

Approuvée par Délibération du
Conseil Municipal

du 17/12/2002

DOCUMENT N°1 BIS PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



PG 05/2001



DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT DE L'AUBE

Service Urbanisme et Construction / 1, Bd Jules Guesde BP 769 10026 TROYES CEDEX ☎: 03 25 46 20 25 📠: 03 25 46 20 90

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

COMMUNE DE COURCEROY

I - LES DISPOSITIONS GENERALES

L'article L 121.1 du Code de l'Urbanisme émet les dispositions suivantes :

« Les Schémas de Cohérence Territoriale » déterminent les conditions permettant d'assurer :

1) - l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural d'une part et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières des espaces naturels et des paysages d'autre part.

2) - la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural en prévoyant des capacités de construction ...

3) - une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains (...), la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages naturels ou urbain.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés ci-dessus, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préciser la qualité architecturale et l'environnement.

II - LES MESURES DE NATURE A PRESERVER LES CENTRES-VILLES, LES DEVELOPPER OU EN CREER DE NOUVEAUX

Le centre ancien du bourg s'est développé sur la rive gauche de la Seine, au pied du coteau de Champagne.

Sans être un village - rue, le village a une structure linéaire limitée par la Seine et le coteau. Le bâti peu dense et discontinu, s'organise le long de la rue principale, avec une densification plus nette autour de la mairie et de l'église. La plupart des constructions datent du 19^{ème} siècle et comportent un rez de chaussée surmonté de combles, mais il n'y a pas de réelle homogénéité.

Quant aux constructions récentes, elles ne respectent pas la volumétrie générale et elles sont implantées de façon diffuse à l'intérieur du bâti existant.

Les toitures des constructions sont à deux ou quatre pans.

Les mesures de nature à préserver les centres-villes sont d'ordre réglementaire. En effet, des extensions du bâti existant sont possibles, et le règlement de la zone U fait en sorte que soit sauvegardée l'authenticité des constructions et que la qualité architecturale ne soit pas compromise par un apport d'éléments étrangers.

Les règles d'aspect extérieur de la zone U préconise l'homogénéité des extensions par rapport au bâti existant et les toitures à deux ou quatre pans.

Concernant l'implantation des constructions, il n'y a pas de règle particulière, le règlement de la zone U est, par conséquent, très souple à ce sujet.

Afin de préserver le centre-ville et de le développer, la commune dispose de nombreux espaces résiduels permettant ainsi la densification du tissu bâti.

Dans le souci de développer également le tissu urbain, la commune projette de réaliser des opérations d'aménagement sous forme de lotissement, notamment en zone U dans la partie ouest.

Une partie de la zone urbanisée ou à urbaniser de la commune est située en zone inondable, c'est pourquoi des dispositions particulières sont prises pour préserver les habitations contre d'éventuels sinistres. Le règlement de la zone U interdit en conséquence les sous-sols et fixe les cotes du seuil des habitations 20 cm au-dessus des cotes de plus hautes eaux.

La commune dispose également d'une zone « AU » à vocation d'habitat à urbaniser sous forme d'opération d'aménagement. Cette réserve foncière permet à la commune de disposer d'une capacité à créer de nouveaux quartiers. La zone est desservie par les réseaux et peut d'ores et déjà être urbanisée.

III - LES MESURES DE NATURE A ASSURER LA PRESERVATION DES PAYSAGES

1) - Les ZNIEFF

Comme le montre le plan des contraintes, le territoire de COURCEROY et notamment la vallée de la Seine et son lit majeur, présentent un patrimoine écologique très riche, qui a fait l'objet d'une classification en ZNIEFF.

Cette étendue, d'une superficie de 10 000 hectares environ, est sujette à de fréquentes inondations et présente des zones bien conservées de milieux prairiaux inondables, de boisements divers et de milieux aquatiques très riches en flore et en faune.

La commune de COURCEROY a donc décidé de protéger la majorité de ces étendues en zone « N ». Ce sont en tout 320 hectares qui bénéficient de cette mesure. Seuls les abris pour animaux, les extensions de constructions existantes et les installations techniques des services publics y sont tolérés.

Afin de préserver les boisements qui longent les noues et les bras morts de la Seine qui constituent un élément marquant du paysage de la vallée de la Seine, ceux-ci ont été classés en espaces boisés classés.

2) - La zone agricole

Autre attachement de la commune à son environnement, les espaces réservés à l'activité agricole, principale activité économique de la commune, représentent avec 320 hectares, 48% de la superficie du territoire communal. Le règlement de la zone « A » n'y autorise que les installations liées à l'activité agricole.

Dans la zone réservée aux activités agricoles se trouve une zone d'extraction de carrière d'une superficie d'environ 50 hectares. Dans cette zone ne sont admises que les installations nécessaires aux activités économiques, gestion, gardiennage et exploitation des carrières.

L'impact hydraulique de la carrière sur le site n'a pas d'effet négatif sur les hauteurs de submersion comme le démontre l'étude spécifique (jointe en annexe au rapport de présentation).

Néanmoins, des risques d'érosion étant possibles au niveau des berges des plans d'eau, des mesures compensatoires devront être adoptées pour diminuer de phénomène :

- mise en place de protection végétale,
- pente des talus diversifiée afin d'accueillir une plus grande variété de faune et de flore.

Pendant l'extraction du site, des mesures de protection visuelle pourront être facilement mises en oeuvre :

- cordons de terre végétale de 2 mètres de hauteur, parallèles au sens des écoulements,
- aux limites perpendiculaires, plantation n'entravant pas le sens des écoulements, avec en arrière plan des arbres de haute tige à croissance rapide, divisant ainsi la plaine alluviale.

Concernant le réaménagement, quatre scénarii (jointés en annexe du rapport de présentation) ont été présentés aux élus afin que ceux-ci puissent entamer une réflexion sur le devenir du secteur après exploitation.

A l'issue de cette réflexion, les orientations retenues par les élus pour le réaménagement sont :

- le remblaiement à l'aide de matériaux inertes de 50% de la surface exploitée,
- l'aménagement d'un plan d'eau sous forme de méandre ou de bras morts,
- le retour de la majeure partie des terres à l'agriculture.

C'est cette option qui semble en effet la plus appropriée puisqu'elle renoue avec les paysages traditionnels de la Bassée.