PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

GRAND REIMS
COMMUNAUTÉ URBAINE

PLAN LOCAL D'URBANISME DE CORMICY

Document A :

Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération
du .....

Approuvant la Révision
du Plan Local d'Urbanisme

Pour la Présidente,
Pierre GEORGIN

Le Vice-Président

AGENCE D'URBANISME Région de Reims
DÉVELOPPEMENT & PROSPECTIVE

Place des droits de l'Homme – 51084 REIMS CEDEX –
Tel : 03.26.77.42.80 – Fax : 03.26.82.52.21 – www.audrr.fr

AGENCE D'URBANISME
Région de Reims
DÉVELOPPEMENT & PROSPECTIVE

SOMMAIRE

A0- PREAMBULE 3

PREAMBULE 3

A1- PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC 27

POSITION GEOGRAPHIQUE ET CADRE GENERAL /// 29

DYNAMIQUES SOCIODEMOGRAPHIQUES /// 36

L'HABITAT ET LA MIXITE SOCIALE /// 40

LA POPULATION ACTIVE, L'EMPLOI ET LE TISSU ECONOMIQUE 45

TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS /// 56

LE CADRE DE VIE /// 61

SYNTHESE DES ENJEUX TERRITORIAUX /// 63

A2 - ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 65

CONTEXTE PHYSIQUE, UN TERRITOIRE CARACTERISTIQUE DE LA CHAMPAGNE CRAYEUSE /// 67

RESEAU HYDROGRAPHIQUE /// 73

CONTEXTE CLIMATIQUE 79

ENERGIE, QUALITE DE L'AIR ET EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE /// 83

QUALITE DE L'EAU /// 87

POLLUTION DES SOLS /// 99

RISQUES NATURELS /// 100

RISQUES TECHNOLOGIQUES /// 106

DECHETS /// 107

NUISANCES SONORES /// 109

LE PAYSAGE, UN PATRIMOINE COMMUN A PRESERVER 113

MORPHOLOGIE URBAINE 133

CADRE NATUREL ET OCCUPATION DES SOLS /// 144

MILIEUX NATURELS REMARQUABLES, BIODIVERSITE ET FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE 159

SYNTHESE DES SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES /// 177

A3- ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES ET LES CAPACITES DE DENSIFICATION DES ESPACES BATIS 181

UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET ATTRACTIF FACE A LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN /// 183

LES DENSITES OBSERVEES SUR LE TERRITOIRE /// 186

LES CAPACITES DE DENSIFICATION DU BOURG /// 189

SOMMAIRE

A4- JUSTIFICATIONS DES CHOIX 193

AVANT-PROPOS /// 195

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) /// 197

JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES/// 218

JUSTIFICATIONS RELATIVES AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) /// 287

A5- EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES ENVISAGEES 309

..... 309

ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN 311

ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES 315

INCIDENCES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES SITES NATURA 2000 ... 341

A6- LES INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DU PLU 361

LES INDICATEURS POUR L'EVALUATION DU PLU 363

A7- DESCRIPTIF DE LA CONDUITE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE 367

LE PRINCIPE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 369

A8- RESUME NON TECHNIQUE 377

RESUME NON TECHNIQUE /// 379

A9 ANNEXES DU RAPPORT DE PRESENTATION 387

ETUDE D'ENTREE DE VILLE 391

A10 ADAPTATIONS DU PLU REALISEES APRES ENQUETE PUBLIQUE 451

ADAPTATIONS DU PLU ISSUES DE LA CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES :.... 453

ADAPTATIONS DU PLU SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE : 468

PREAMBULE

A0

PREAMBULE ///

LE CONTEXTE JURIDIQUE ///

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est un document stratégique et opérationnel. Au-delà du seul droit des sols, il définit un projet global d'aménagement de la collectivité pour les 10 prochaines années et cela dans une perspective de Développement Durable. Ce plan est établi en compatibilité avec les documents de portée normative supérieure, les grandes orientations du Schéma de Cohérence de la Région Rémoise (approuvé le 17 décembre 2016).

Comme tous les documents d'urbanisme, le P.L.U. est établi en application des dispositions législatives et réglementaires du Code de l'Urbanisme. Le contexte législatif a largement évolué ces dernières années.

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000 a profondément réformé les documents de planification urbaine. Plus de trente ans après la loi d'orientation foncière de 1967, le législateur organise le passage du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) vers le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). Ce nouveau document d'urbanisme permet de fonder une politique locale d'aménagement, tout en conservant sa vocation de gestionnaire de l'espace.

La Loi Urbanisme et Habitat (L.U.H.) du 2 juillet 2003 a modifié le contenu des P.L.U. ainsi que la fonction du Projet d'Aménagement de Développement Durables (P.A.D.D.) en distinguant les orientations d'aménagement de ce dernier. Le décret du 9 juin 2004 ne constitue qu'un toilettage réglementaire du code suite à l'adaptation de la L.U.H.

Les Lois Grenelle de l'environnement ont renforcé la prise en compte des problématiques environnementales dans les P.L.U.

La Loi portant engagement national pour l'environnement (E.N.E.) n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite « Grenelle II » constitue le second volet de la mise en œuvre législative du Grenelle de l'environnement.

La loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, dite « Grenelle I » du 3 août 2009 ayant déterminé les objectifs en matière environnementale, la Loi E.N.E. énumère les dispositions pratiques pour la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement. Cette loi entame notamment une modification importante du Code de l'Urbanisme pour l'adapter aux exigences d'un développement urbain durable. Elle décline thème par thème, les objectifs entérinés par le premier volet législatif du Grenelle I.

Elle aborde 6 chantiers majeurs:

- amélioration énergétique des bâtiments et harmonisation des outils de planification.
- changement essentiel dans les domaines des transports.
- réduction des consommations d'énergie et du contenu en carbone de la production.
- préservation de la biodiversité.
- maîtrise des risques, traitement des déchets et préservation de la santé.

- mise en œuvre d'une nouvelle gouvernance écologique et fondement d'une consommation et d'une production plus durables.

En matière de Plan Local d'Urbanisme, cette loi impose de nouveaux objectifs, notamment pour:

- réduire la consommation de l'espace.
- améliorer la performance énergétique.
- diminuer les obligations de déplacements.
- réduire les émissions de gaz à effet de serre.

L'ordonnance n°2012/11 du 5 janvier 2011 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme a été prise sur le fondement de l'article 22 de la loi Grenelle II.

La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (A.L.U.R.) du 24 mars 2014 s'inscrit dans la continuité du Grenelle et approfondit notamment la nécessité de modérer la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Cette Loi introduit la disparition programmée des POS (caducs si non transformés en P.L.U.) et un nouveau contenu au P.L.U. à travers des modifications apportées au Code de l'Urbanisme (notamment des articles L121-1 et L123-1 et suivant du C.U.). Par exemple: des objectifs chiffrés de modération de consommation d'espace doivent désormais être inscrits dans le P.A.D.D.. De plus, le contenu du règlement est largement modifié avec la suppression de la superficie minimale des parcelles ou encore la disparition du Coefficient d'Occupation des Sols...

Le Décret n° 2015-1782 du 28 décembre 2015 modifiant diverses dispositions de la partie réglementaire du code de l'urbanisme et le Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, sont parus au JO du 29 décembre 2015, p. 24529 et p. 24530. Ces Décrets s'attèlent à la recodification du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu des P.L.U. visant notamment à simplifier le règlement et à permettre le développement d'un urbanisme de projet.

Dans la mesure où la procédure de révision a été initiée avant le 1er janvier 2016, la collectivité dispose du droit d'option d'appliquer ou non les dispositions issues de ce Décret. Considérant l'état d'avancement du projet de P.L.U. à la date d'entrée en vigueur de ce Décret (au 1er janvier 2016), le P.L.U. intègre ces dispositions.

PRINCIPES DIRECTEURS DE L'URBANISME ///

(Extraits du code de l'urbanisme)

Selon l'article L101-1 (Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015):
Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L101-2 : Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :
1° L'équilibre entre :
a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
e) Les besoins en matière de mobilité ;
2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
4° La sécurité et la salubrité publiques ;
5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Article L101-3 : « La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle-Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires. »

Article L151-1 :
« Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L.101-1 à L 101-3
Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L. 131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L. 131-5.

Article L. 151-2

Le plan local d'urbanisme comprend :
1° Un rapport de présentation ;
2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
4° Un règlement ;
5° Des annexes.
Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Principe du développement durable : définition de l'INSEE

Le développement durable est « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs », citation de Mme Gro Harlem Brundtland, Premier Ministre norvégien (1987). En 1992, le Sommet de la Terre à Rio, tenu sous l'égide des Nations unies, officialise la notion de développement durable et celle des trois piliers (économie/écologie/social) : un développement économiquement efficace (viable), socialement équitable et écologiquement soutenable (vivable).

Selon le cadre, un projet territorial de développement durable répond à 5 finalités de manière concomitante :

- La lutte contre le changement climatique et la pollution atmosphérique ;
- La préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources;
- La cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations;
- L'épanouissement de tous les êtres humains;
- Une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.

Le projet de Cormicy doit rechercher ce développement. Ce principe de développement durable est traduit dans le PADD, expression du projet de la collectivité.

HISTORIQUE DE LA PLANIFICATION COMMUNALE ///

Projet prescrit le :	Approuvé le :
10/02/1984	03/05/1990

Révisions		Révisions simplifiées	Modifications	Modifications Simplifiées	Mise à jour
Projet prescrit le :	Approuvé le:	Approuvé le :	Approuvé le:	Approuvé le:	Arrêté du:
29/06/2001 21/04/2015	30/11/2004	30/06/06	22/12/2009	07/09/10	16/07/2015

Prescription du présent projet
21/04/2015

LE CONTENU DU P.L.U.///

Le Rapport de Présentation (document A)

Le rapport de présentation, en application de l'article L151-4 du CU doit expliquer les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement du Plan Local d'Urbanisme. Pour ce faire :

« Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. »

« Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. »

« Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

En application du R151-1 et du R151-2 du CU, le rapport comprend les volets suivants :

- **Les principales conclusions du diagnostic territorial** notamment des besoins identifiés.

- **Une analyse de l'état initial de l'environnement** notamment les enjeux de préservation.

- **Une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers** au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales dans une section consacrée à **l'analyse des capacités de densification.**

- L'explication des choix **retenus** pour établir le P.A.D.D. les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement dans le corpus **« justification des choix retenus »,** expose notamment les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables.

- **Incidences sur l'environnement** expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre.

- **Indicateur de suivi pour l'évaluation du P.L.U.**

Le PLU de Cormicy est soumis à Evaluation Environnementale en application de l'article R104-2-1°a) du Code de l'Environnement. C'est pourquoi le rapport de présentation, au titre de l'article R151-3 :

- Décrit **l'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes** avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte,

- Analyse **les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement** en exposant, notamment, les **caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU** ;

- Expose les **conséquences éventuelles de l'adoption du PLU sur la protection des zones** revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier **l'évaluation des incidences Natura 2000** ;

- **Explique les choix retenus** pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement, **au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement** établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que **les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables** tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du PLU ;

- Présente les **mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser**, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement ;

- Définit les **critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU**, devant permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

- Comprend un **résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée."

Le dernier aliéna de l'article R151-3 du Code de l'Urbanisme précise que « Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée ».

L'article L104-5 mentionne que « Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur ».

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (document B)

Document récemment créé par la loi S.R.U. et dont le contenu a été refondu par la L.U.H., il présente et fixe la politique locale d'aménagement de la commune pour les années à venir. Ce document est la traduction du projet urbain de la collectivité.

Le Code de l'Urbanisme précise que le "P.A.D.D. définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune". Il définit les **objectifs chiffrés de modération de consommation d'espace.**

Les Orientations d'aménagement et de programmation (document C)

La S.R.U., modifiée par la L.U.H., prévoit que le P.L.U. soit assorti d'orientations relatives à des quartiers ou secteurs en vue de prévoir des actions spécifiques et cohérentes avec le P.A.D.D. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. Ces orientations d'aménagement et les schémas doivent être établis en cohérence avec le P.A.D.D.

De plus, les orientations d'aménagement s'inscrivent en complémentarité du règlement en proposant un parti d'aménagement pour un secteur, un site, un quartier. Cette complémentarité interdit toute confusion. Ce qui relève du domaine réglementaire figure dans le règlement.

Les orientations d'aménagement peuvent épauler le règlement. Elles traduisent les intentions locales et précisent par voie notamment graphique les principes d'aménagement retenus sur chacun des sites de projet. Il s'agit bien de rechercher un rapport de compatibilité avec tous les travaux ou autorisations du droit des sols.

Le Règlement (document D1 et D2)

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs généraux mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique, laquelle comporte un ou plusieurs documents.

Règlement littéral

Le règlement précise :

- L'affectation des sols en délimitant 4 types de zones à savoir les zones urbaines (dites zones U), les zones à urbaniser (dites zones AU), les zones agricoles de richesses agronomiques, biologiques ou économiques (dites zone A) et les zones naturelles et forestières (dites zones N),
- Les règles d'utilisation des sols à l'intérieur de chacune des zones.

Les règles peuvent porter sur :

- Affectation des sols et destination des constructions (L151-9 à L151-16 CU)
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (L151-17 à L151-37 CU)
- Equipements, réseaux et emplacements réservés (L151-38 à L151-42 CU)

Les Règlements graphiques

Les documents graphiques indiquent le champ d'application du règlement par la localisation des zones (U, AU, A et N) et des différentes prescriptions s'il y a lieu tels :

- Les espaces boisés classés,
- Les éléments de paysage au titre du L151-23 du CU.
- Les emplacements réservés, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires,
- Etc.…

En application du R151-11 : « Lorsqu'une règle fait exclusivement l'objet d'une représentation dans un document graphique, la partie écrite du règlement le mentionne expressément.

Les Annexes (document E)

Composées de documents graphiques et écrits, elles comprennent à titre informatif divers documents :

- Les annexes sanitaires
- Les annexes documentaires (ex : protections sonores)
- Les servitudes d'utilité publique

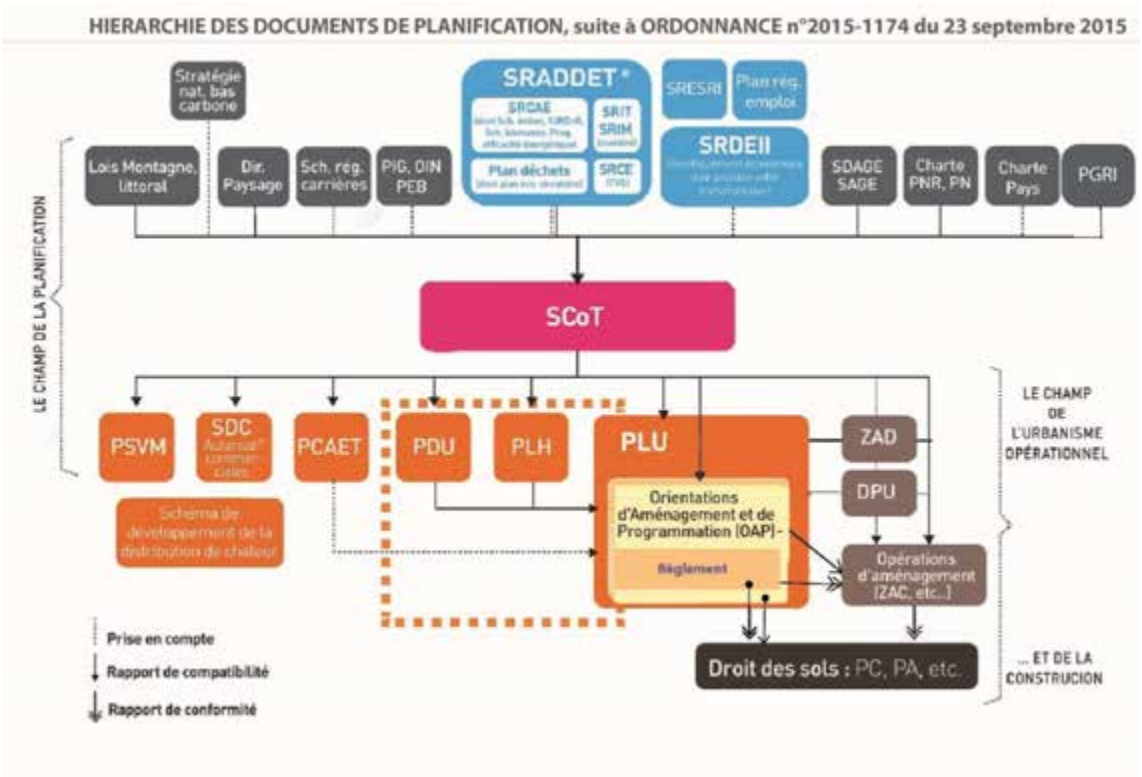
Les textes relatifs à ces servitudes sont consultables dans le Document E, chapitre "servitudes d'utilité publique" et également le Document E1 : plan des "servitudes d'utilité publique".

RAPPORTS DE COMPATIBILITE ET DE PRISE EN COMPTE DU P.L.U. SELON LA HIERARCHIE DES NORMES ///

Les politiques publiques à l'œuvre sur le territoire et les démarches de coopération des acteurs locaux révèlent des enjeux communs à traiter selon différents angles. C'est pourquoi, dans un souci de mise en cohérence et d'application locale, le législateur prescrit l'obligation d'assurer la compatibilité du contenu du P.L.U. avec les documents de norme juridique supérieure et de prise en compte de certains autres (les termes de compatibilité et de prise en considération ayant une valeur juridique fondamentalement différente).

Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions d'un document de rang supérieur.
En complément, le code de l'urbanisme prévoit la notion de « prise en compte », moins stricte que celle de compatibilité, elle implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

Le schéma ci-après illustre la hiérarchisation des documents de planification et présente un SCoT dit « intégrateur », c'est-à-dire compatible et ayant pris en compte les documents d'ordre supérieur.



**Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) est un nouveau document de planification intégrant des documents existants (SRCAE, S.R.C.E.…). Ce document est en cours d'élaboration.*

Tel que mentionné à l'article R.* 151-3 du code de l'urbanisme, le contenu du rapport environnemental « 1° (…) **décrit [l'] articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme** et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération. Ainsi, les éléments présentés ci-après tiennent lieu de cette obligation.

Le P.L.U. doit être compatible avec le SCoT

En application de l'article L131-4 du Code de l'urbanisme le P.L.U. de la collectivité doit ainsi être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Rémoise approuvé en date du 17 décembre 2016.

1) Définition et contenu du SCoT.

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document d'urbanisme qui détermine à l'échelle du Pays Rémois (126 communes), un projet de territoire visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles.

Il fixe les objectifs des politiques publiques : urbanisme, logement, transports et déplacements, implantation commerciale, équipements structurants, développement économique, touristique et culturel, développement des communications électroniques, qualité paysagère, protection et mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, préservation des ressources naturelles, préservation et mise en valeur des ressources naturelles, lutte contre l'étalement urbain, préservation et remise en bon état des continuités écologiques.

Le P.A.D.D. du S.Co.T. révisé ambitionne de relever 3 grands défis :

DEFIS	AMBITIONS
Répondre aux besoins résidentiels et économiques en modérant la consommation des espaces	Bassin de vie solidaire
Définir un équilibre entre un développement métropolitain comme de proximité et un fonctionnement écologique du territoire	Bassin de vie attractif
Articuler les choix de développement et la maîtrise des mobilités	Bassin de vie responsable

L'orientation et les objectifs du P.A.D.D. du SCoT s'articulent autour de 4 principes directeurs :

- Des polarités de développement axées sur des bassins de vie dotés en emplois, en logements et en équipements et services
- Le maillage du territoire autour d'armatures urbaine et commerciale (rééquilibrage territorial)
- La modération de la consommation des espaces agricoles et naturels
- La mise en place d'un système de déplacement multimodal

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (D.O.O.) propose un « nouveau MODELE » de développement urbain mettant en synergie des RESEAUX sur ce bassin de 1300 km² de surface réunissant 126 communes :

- Réseau urbain : support d'une urbanisation équilibrée et économe en espace ;

➔ Le PLU assure une gestion économe de l'espace par des réflexions autour d'une consommation d'espace limitée.

• Réseau économique et commercial : facteurs de dynamisation et d'attractivité territoriale ;

➔ Le PLU a pris en compte les enjeux économiques du tissu local dynamique induits par le statut de bourg structurant de Cormicy, la collectivité favorise la dynamique de ses entreprises pour contribuer à l'attractivité territoriale.

• Réseau agricole : facteur de compétitivité locale ;

➔ Le PLU s'est attaché à protéger les espaces agricoles et viticoles au travers de prescriptions et d'orientations visant à la préservation des supports de culture et la préservation des coteaux.

• Réseau vert et bleu : vecteur de préservation des ressources naturelles et valorisation du cadre de vie ;

➔ Le PLU s'est attaché à protéger les secteurs écologiques majeurs (boisements, zones humides) ainsi que les espaces agricoles et viticoles. Il en est de même pour les paysages, urbains comme naturels.

➔ Il a veillé à prendre en compte les aléas retrait-gonflement des argiles, remontée de nappes, ainsi que le risque d'effondrement/affaissement de terrain. Par ailleurs, la ressource en eau est protégée dans le cadre du PLU.

➔ Le PLU permet une préservation de l'axe paysager majeur de son territoire ainsi que des éléments agricoles et naturels de qualité, constitutifs ou non de la trame verte et bleue. De plus, cet objectif est intimement lié à celui de la qualité des entrées de ville, plus précisément en lien avec les cônes de vues.

•Réseau de mobilité.

➔ La collectivité a veillé à ce que les développements urbains n'entravent pas les bonnes circulations et que l'aménagement prenne en compte un maillage interquartiers.

Grandes orientations du DOO	Les objectifs fixés
OBJECTIF 1. Réseau urbain	-Renforcer l'armature urbaine et veiller à son organisation équilibrée -Optimisation des ressources foncières -Modération de la consommation des espaces -Accompagner le parcours résidentiel
OBJECTIF 2. Réseau économique et commercial	-Assurer un développement économique équilibré et diversifié -Renforcer la qualité des ZAE -Préciser les implantations préférentielles des commerces -Encadrer le développement commercial et artisanal (DAAC)
OBJECTIF 3. Réseau agricole	-Reconnaitre et valoriser la multifonctionnalité de l'agri-viticulture -Faire de l'espace agri-viticole une composante éco-paysagère
OBJECTIF 4. Réseau vert et bleu	-Valoriser le cadre de vie par des aménagements de « cœurs nature » -Protéger et gérer durablement les ressources -Réduire l'exposition de la population aux nuisances et aux pollutions -Se prémunir faces aux risques majeurs.
OBJECTIF 5. Réseau de mobilité	-Axer le développement urbain sur la mobilité durable -Organiser les conditions d'une mobilité alternative à l'autosolisme -Organiser le rabattement autour des lieux privilégiés de dessertes

2) Rapports de compatibilité et de prise en compte du S.Co.T. avec les documents de rangs supérieurs

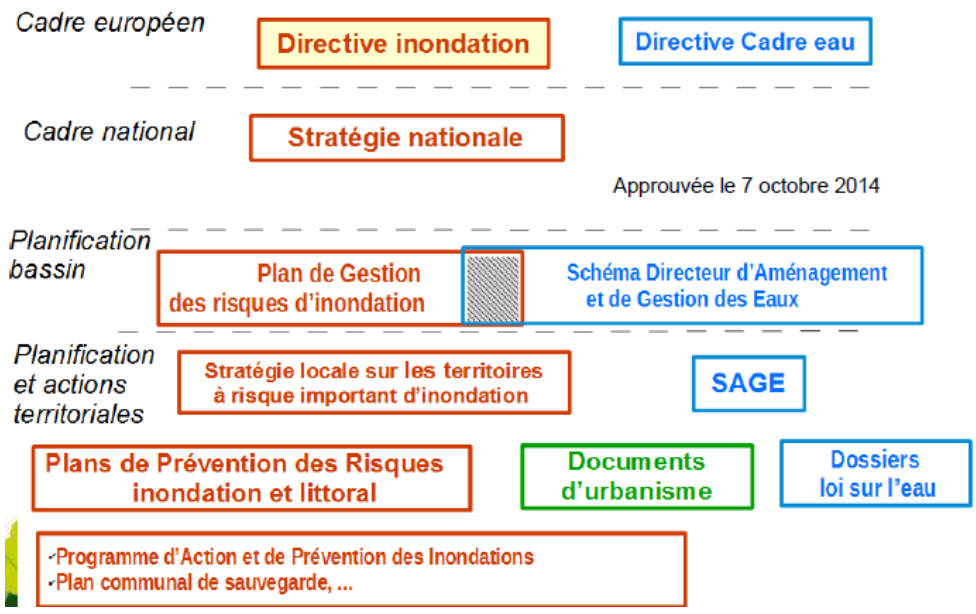
Le SCoT est compatible avec l'ensemble des documents de rangs supérieurs suivants :

A) Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (S.D.A.G.E.)

B) Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (S.A.G.E.)

C) Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondations pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7, lorsque ces plans sont approuvés (P.G.R.I.).

Rappel : synthèse de la déclinaison de la réglementation P.G.R.I. / SDADGE /



Source : DDT 51

Le SCoT prend en compte, en autres, l'ensemble des documents de rangs supérieurs suivants

D) Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Champagne Ardenne

E) Le Plan Climat Air-Energie Régional de Champagne-Ardenne

A) Le Schéma Directeur de l'Aménagement et la Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.). Seine -Normandie

Un plan de gestion trace pour les six prochaines années, les priorités politiques de gestion durable de la ressource en eau sur le bassin. Il vise l'atteinte du bon état écologique pour 62% des rivières (contre 39% actuellement) et 28% de bon état chimique pour les eaux souterraines.

Le S.D.A.G.E. en vigueur compte 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour de grands défis comme :

- La diminution des pollutions ponctuelles ;
- La diminution des pollutions diffuses ;
- La protection de la mer et du littoral ;
- La restauration des milieux aquatiques ;
- La protection des captages pour l'alimentation en eau potable ;
- La prévention du risque d'inondation

Les dispositions législatives confèrent au S.D.A.G.E. 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 rendues compatibles dans un délai de trois ans avec ses orientations et dispositions.

⇨ Le PLU s'est attaché à l'identification des cours d'eau et zones humides puis à leur protection.
⇨ De plus, des orientations et prescriptions spécifiques concernant la gestion des eaux pluviales ont été intégrée à la démarche d'élaboration du PLU, cela permettant de limiter les pollutions.

B) Le Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux (S.A.G.E.) « Aisne-Vesle-Suippe »

La Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) impose l'élaboration d'un S.A.G.E. chaque fois que cela s'avère nécessaire pour atteindre les objectifs fixés par le S.D.A.G.E. Cette Loi renforce la Loi n°2004-338 du 21 avril 2004 en imposant la compatibilité des documents d'urbanisme avec le S.D.A.G.E. et le S.A.G.E.

Le S.A.G.E. Aisne Vesle Suippe couvre 3096 km² et concerne 277 communes des départements de la Marne, des Ardennes et de l'Aisne. (Arrêté du périmètre le 16/01/2004). Le territoire du S.A.G.E. correspond au bassin versant de l'Aisne entre la confluence avec la Suippe et la confluence avec la Vesle, additionné de 9 communes du bassin versant de l'Aisne en amont de la confluence avec la Suippe pour un enjeu lié à l'eau potable (un captage situé sur la commune d'Avaux étant destiné à compléter l'alimentation en eau potable pour l'ex Communauté d'Agglomération de Reims). Le S.A.G.E. est un outil de planification à portée réglementaire fixant les orientations d'une politique de l'eau globale et concertée, sur une unité hydrographique cohérente, tant en termes d'actions que de mesures de gestion. Il détermine les modalités d'utilisation et de protection des ressources en eau et des écosystèmes aquatiques.

Le S.A.G.E. est élaboré par la Commission Locale de l'Eau (la CLE). L'arrêté de composition de la commission locale de l'eau a été signé par le préfet de la Marne le 4 mai 2005, par le préfet des Ardennes le 23 mai 2005 et par le préfet de l'Aisne le 9 juin 2005.

Le S.A.G.E. « Aisne Vesle Suippe » a été approuvé le 16 décembre 2013. L'État des lieux a été validé en avril 2009, la stratégie votée en novembre 2010. Quant au projet, il fut finalisé en 2012.

Les 7 enjeux définis sont :

- Gestion quantitative de la ressource en période d'étiage,
- Amélioration de la qualité des eaux souterraines,
- Amélioration de la qualité des eaux superficielles,
- Préservation et sécurisation de l'alimentation en eau potable,
- Préservation et restauration de la qualité des milieux aquatiques et humides,
- Inondations et ruissellement,
- Gestion des ouvrages hydrauliques.

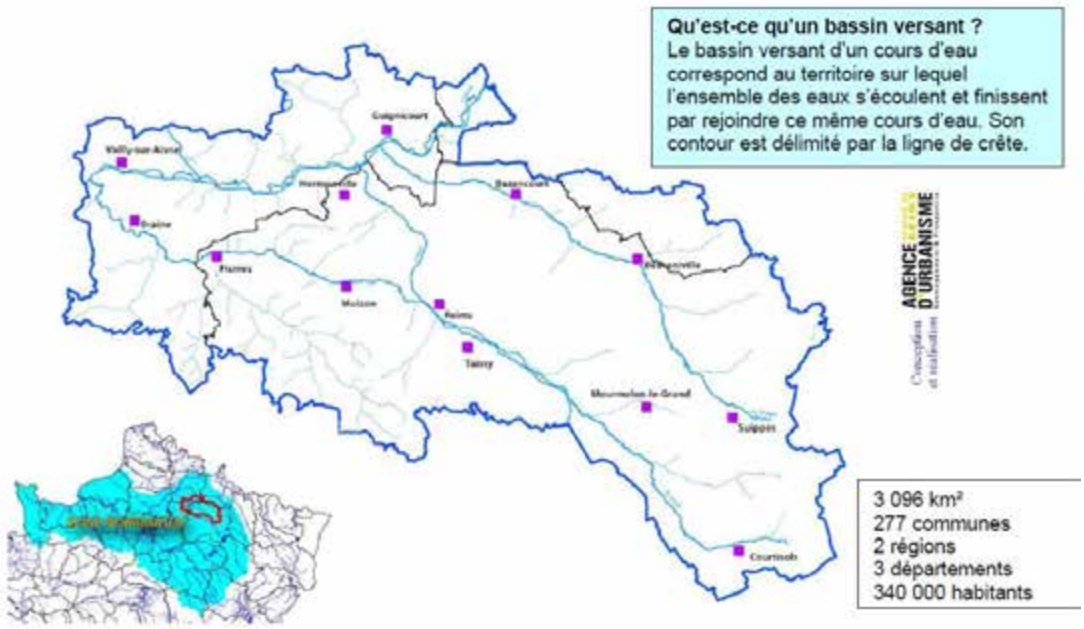
Les objectifs poursuivis sont :

- Satisfaire les besoins des usagers en maintenant le bon état quantitatif des eaux souterraines demandé par la Directive Cadre européenne sur l'Eau (DCE),
- Maintenir la vie dans les cours d'eau,
- Atteindre le bon état chimique des eaux souterraines demandé par la DCE et défini dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.),
- Atteindre le bon état chimique et écologique des eaux superficielles demandé par la DCE et défini dans le S.D.A.G.E.,
- Préserver ou reconquérir la qualité des eaux brutes,
- Satisfaire les besoins en eau potable d'un point de vue qualitatif et quantitatif,
- Atteindre le bon état écologique demandé par la DCE et défini dans le S.D.A.G.E. vis-à-vis des conditions hydromorphologiques,
- Protéger les espèces patrimoniales,
- Préserver les zones humides,
- Réduire le risque d'inondations et de coulées de boues

Un 11ème objectif a été ajouté lors de la rédaction du P.A.G.D. :

- Partager une vision globale pour la gestion de l'eau.

➔ Ces enjeux sont pris en compte dans l'élaboration du PLU, au travers de l'état initial de l'environnement et prescriptions réglementaires concernant la gestion des eaux pluviales et eaux usées. Lorsque certaines zones ouvertes à l'urbanisation sont localisées sur des zones à dominante humides modélisées, des études ont été réalisées et des prescriptions prises afin de limiter l'exposition des biens et des personnes.



Carte 1 : Situation géographique du SAGE

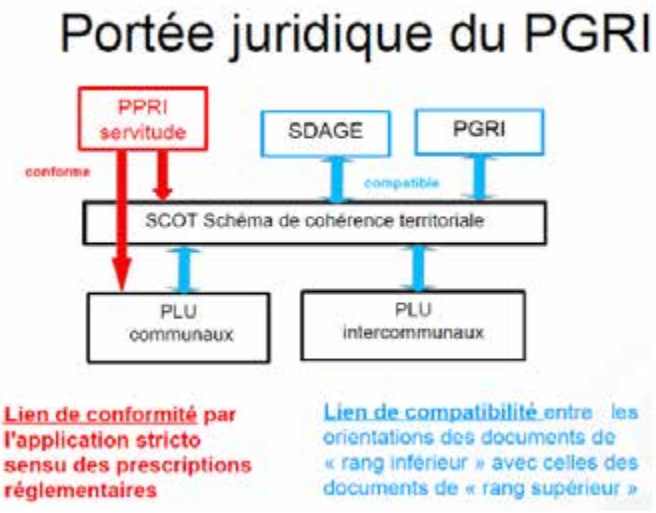
Le S.I.A.BA.VE (le Syndicat Intercommunal d'Aménagement des Bassins Aisne Vesle Suippe) en collaboration avec l'Agence de l'Eau Seine Normandie est la structure porteuse du S.A.G.E. Il a pour mission notamment la gestion, l'élaboration et l'animation du S.A.G.E.

Le S.Co.T., à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) et son Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) a défini des dispositions en compatibilité avec le S.A.G.E., auxquelles le P.L.U doit également être compatible. Cormicy est concernée par Le S.D.A.G.E. et le S.A.G.E. ainsi qu'au titre du contrat global « Suippe-Loivre ». Elle n'est pas une commune adhérente du SIABAVES (elle est adhérente via son EPCI, la Communauté Urbaine du Grand Reims).

C) Le plan de gestion des risques d'inondation (P.G.R.I.) du Bassin Seine Normandie

Il fixe 4 grands objectifs pour l'ensemble du bassin Seine Normandie déclinés en 63 dispositions

Le P.G.R.I. est construit autour de quatre objectifs et de dispositions s'y rapportant. Trois sont issus de la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation, le quatrième est transversal.



Objectif 1 : Réduire la vulnérabilité des territoires

La vulnérabilité est la sensibilité face à l'inondation. Il faut la mesurer en évaluant les impacts potentiels de l'inondation et trouver des solutions notamment à l'échelle du quartier, de la commune et des constructions. Ainsi, le P.G.R.I. encourage la réalisation de diagnostics de vulnérabilité pour les territoires, les entreprises et le bâti. Il veille également à limiter l'impact des projets sur l'écoulement des crues.

Objectif 2 : Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages

La préservation du fonctionnement naturel des cours d'eau, des zones humides et des zones d'expansion des crues à l'échelle des bassins versants est à rechercher prioritairement car elle permet de limiter l'ampleur des crues. La mise en place de digues et de barrages pour la sécurité des personnes et des biens, si elle reste nécessaire, ne sera jamais suffisante pour mettre hors d'eau toutes les zones à enjeux et peut aggraver fortement les dégâts en cas de rupture des ouvrages.

Objectif 3 : Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés

La réduction des coûts d'une inondation passe également par la capacité du territoire à retrouver rapidement un fonctionnement normal. Pour cela, le P.G.R.I. propose de renforcer la cohérence des dispositifs de préparation à la gestion de crise. Il fixe également l'objectif de maîtrise de l'urbanisation en zone inondable afin de limiter l'augmentation des enjeux exposés aux inondations.

Objectif 4 : Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque

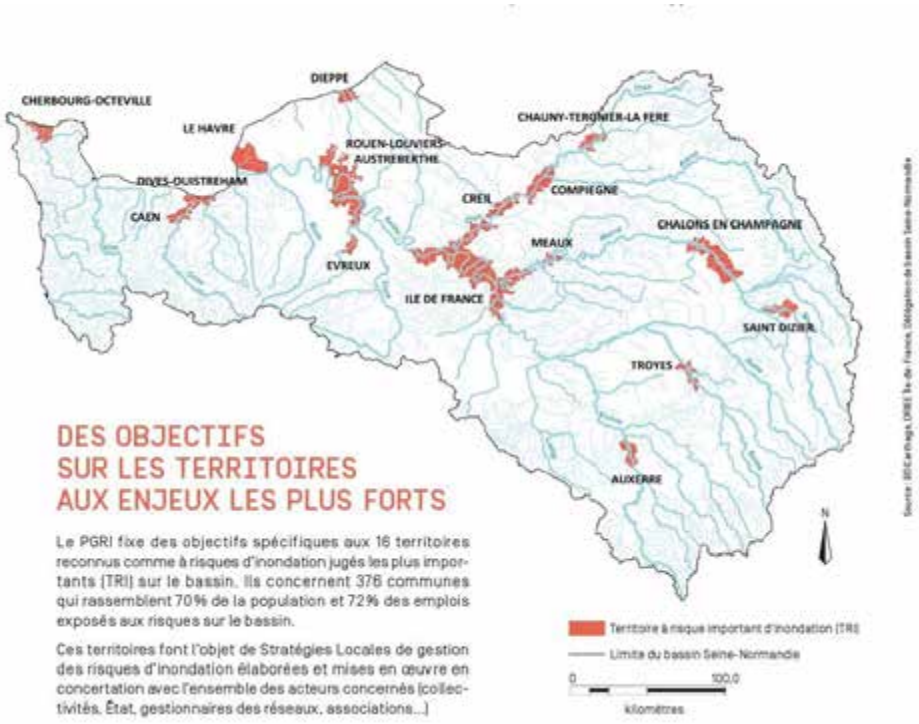
La mobilisation croissante et cohérente de tous les acteurs est un objectif transversal et essentiel pour la mise en œuvre de l'ensemble des objectifs du P.G.R.I. Elle se traduit par le développement, à des échelles adaptées, de gouvernance et de maîtrises d'ouvrages notamment dans le cadre de la compétence relative à la gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations (GEMAPI). La culture du risque doit être maintenue et étendue. Entretenir la mémoire du risque est un facteur essentiel de prévention. Les outils de

communication liés à la conscience et à la connaissance du risque d'inondation sont également à promouvoir et à développer.

Zoom sur les objectifs dédiés aux les territoires les plus exposés aux inondations :
Le P.G.R.I. fixe des objectifs pour l'ensemble du territoire du bassin et des objectifs spécifiques aux 16 Territoires reconnus comme à Risques d'Inondation jugés les plus importants (TRI) sur le bassin. Ces territoires concernent 376 communes qui rassemblent 70 % de la population et 72 % des emplois exposés au risque sur le bassin.

Ils font l'objet de Stratégies Locales de gestion des risques d'inondation élaborées localement par l'ensemble des acteurs concernés par les inondations (collectivités, État, gestionnaires des réseaux, associations …) et qui seront adoptées d'ici fin 2016.

Le P.G.R.I. présente les éléments proposés pour les stratégies locales de gestion des risques d'inondation autour des TRI issus des premiers travaux d'élaboration en cours des stratégies locales

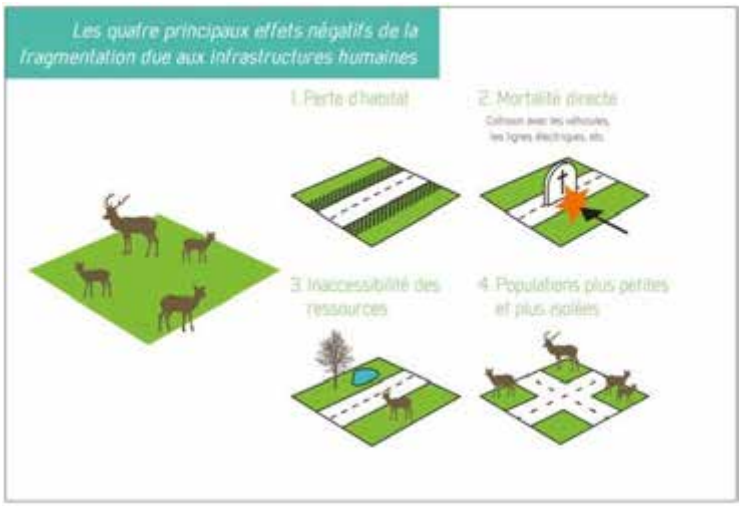


Cormicy est concernée par les dispositions communes du P.G.R.I. mais n'est pas reconnue comme l'un des 16 TRI du P.G.R.I. Seine Normandie.

➔ Ces enjeux sont pris en compte dans l'élaboration du PLU, au travers de l'état initial de l'environnement et prescriptions réglementaires concernant la gestion des eaux pluviales et eaux usées.

D) Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Champagne Ardenne

Le schéma régional de cohérence écologique (S.R.C.E.) est un document cadre élaboré dans chaque région, mis à jour et suivi conjointement par la région (Conseil régional) et l'État (préfet de région) en association avec un comité régional Trame verte et bleue.

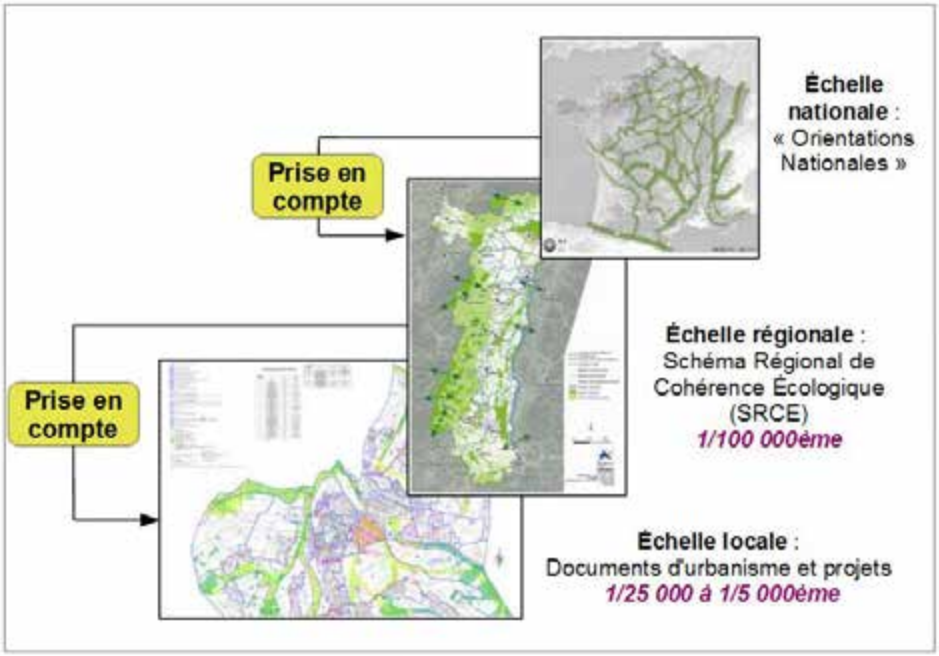


Source : S.R.C.E. Champagne-Ardenne Résumé non technique

Face à la fragmentation des espaces de vie de la faune et la flore sauvage, et suite aux débats du Grenelle de l'environnement est née l'initiative de création d'un réseau écologique terrestre (« trame verte ») et aquatique (« trame bleue »), qui se compose de « réservoirs de biodiversité », accueillant une biodiversité riche et diversifiée et de « corridors écologiques », espaces plutôt linéaires assurant une liaison entre les milieux et les déplacements des espèces.

L'objectif est d'identifier une Trame verte et bleue (TVB), c'est-à-dire des continuités écologiques identifiées au niveau régional et déclinables localement.

Déclinaison des politiques de prise en compte des continuités écologiques



Source : S.R.C.E. Champagne-Ardenne Résumé non technique

Les 7 enjeux régionaux identifient en particulier les priorités pour le S.R.C.E., traduites dans la cartographie de la TVB régionale, comme dans les mesures proposées dans le plan d'action :

1. Enjeu transversal : Maintenir la diversité écologique régionale face à la simplification des milieux et des paysages
2. Maintenir et restaurer la diversité ainsi que la fonctionnalité des continuités aquatiques et des milieux humides
3. Favoriser une agriculture, une viticulture et une sylviculture diversifiées, supports de biodiversité et de continuités écologiques
4. Limiter la fragmentation par les infrastructures et assurer leur perméabilité
5. Développer un aménagement durable du territoire, pour freiner l'artificialisation des sols et assurer la perméabilité des espaces urbains
6. Prendre en compte les continuités interrégionales et nationales.
7. Assurer l'articulation du S.R.C.E. avec les démarches locales ainsi que sa déclinaison et son amélioration.

La collectivité est concernée par :

- ***Un réservoir de biodiversité et un corridor de milieux humides le long de la Vallée de la Loivre et du canal de l'Aisne à la Marne***
- ***Deux réservoirs de biodiversité de milieux humides autour du Grand Marais de Cormicy et à l'Ouest du bourg***
- ***Deux réservoirs et deux corridors écologiques de milieux boisés entre la Grande et la Petite Montagne et en direction de la Vallée de la Loivre***

La commune est concernée par la trame boisée du SRCE et la trame bleue.

⇨ ➔ Ces enjeux sont pris en compte dans l'élaboration du PLU, au travers de l'état initial de l'environnement et prescriptions réglementaires concernant la gestion des zones naturelles et agricoles et des éléments structurants en terme de biodiversité et de trame verte et bleue.

Le P.L.U. doit prendre en compte le Plan Climat Air-Energie Régional de la région Champagne Ardenne

La loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 instaure les schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE), élaborés conjointement par le préfet de région et le président du conseil régional. Ils constituent des documents d'orientation, de stratégie et de cohérence relatifs à un territoire régional pour trois enjeux traités jusqu'alors séparément : l'adaptation au changement climatique et la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la préservation de la qualité de l'air et la politique énergétique.

L'objectif est de fixer à l'échelon du territoire régional et aux horizons 2020 et 2050 :

- Les orientations permettant d'atténuer les causes du changement climatique (émissions de GES) et de s'y adapter ;
- Les orientations permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique et d'en atténuer les effets ;
- Des objectifs qualitatifs et quantitatifs en matière de développement des énergies renouvelables et de récupération.

En Champagne-Ardenne, pour bénéficier des apports du plan climat énergie régional (PCER) de 2008 qui présentait l'avantage de mettre en avant 80 actions concrètes, il a été convenu d'appeler le SRCAE Plan Climat Air Energie de Champagne-Ardenne (F). Ce dernier intègre le plan climat énergie régional (PCER), adopté par la Région en 2008, et se substitue au plan régional de la qualité de l'air (PRQA) arrêté par le Préfet de région en 2002. Ce nouveau plan intègre une annexe intitulée schéma régional éolien (SRE) en remplacement du schéma régional éolien adopté par la Région Champagne-Ardenne en 2005. Le SRE est opposable aux tiers pour la création des zones de développement de l'éolien (ZDE).

Le PCAER fixe 6 finalités :

- Réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2020
- Favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique
- Réduire les émissions de polluants atmosphériques afin d'améliorer la qualité de l'air
- Réduire les effets d'une dégradation de la qualité de l'air sur la santé et les écosystèmes
- Réduire de 20 % les consommations énergétiques d'ici à 2020 pour le secteur résidentiel et tertiaire, des transports, industriel, agricole et viticole
- Porter la production d'énergies renouvelables à 45% de la consommation d'énergie finale à l'horizon 2020

➔ Les 15 sections du PCAER porte sur des thématiques différentes, prises en compte dans le présent PLU. A travers son projet et de sa démarche d'élaboration, le PLU de Cormicy contribue à la réalisation des objectifs du PCAER Champagne Ardenne :

- Concernant les orientations touchant l'aménagement du territoire et l'urbanisme, le PLU s'appuie sur les réseaux existants pour économiser les ressources, en organisant la mobilité intramuros et en limitant la consommation d'espaces.
- Concernant le déplacement des personnes, le PLU limite à son échelle l'usage de la voiture individuelle au sein du village, notamment dans ses réflexions sur la relation entre centre et nouvelles zones d'habitat.
- Concernant l'agriculture, le PLU n'a pas pour finalité de modifier les usages agricoles. En outre, le PLU ne freine pas l'utilisation de techniques d'économie d'énergie ou d'éco-conception en milieu agricoles et naturels.
- Concernant la forêt et la valorisation du bois, le PLU prend en compte la vocation forestière et sylvicole des boisements existants. De plus, des réflexions sur les choix des essences pour les plantations à venir au sein du village et des aménagements futurs vers les essences locales ont été menées.
- Concernant le bâtiment, le PLU prend en compte dans ses réflexions les orientations relatives aux économies d'énergie et à l'éco-construction, dans un caractère d'adéquation avec les questions d'intégration paysagère, de qualité architecturale ou encore de nuisances dans le voisinage immédiat.

AUTRES DOCUMENTS ///

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique.

La circulaire Premier Ministre N° 5412/SG en date du 31 juillet 2009 demande aux préfets de région de mettre en place des instances de concertation qui permettent aux acteurs locaux de l'aménagement numérique de définir une Stratégie de Cohérence Régionale pour l'Aménagement Numérique (SCORAN) ; ce SCORAN étant un préalable à la définition de Schémas Directeurs Territoriaux d'Aménagement Numérique (SDTAN), tels que définis dans la loi n°2009-1572 du 17 décembre 2009, relative à la lutte contre la fracture numérique. La SDTAN V1 de la Marne a été publié en mai 2014.

L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

C'est une servitude d'utilité publique ayant pour objet de « promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces ». Instituées par la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 en remplacement des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP). L'article 114 de la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine dispose que « les projets d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine mis à l'étude avant la date de publication de la loi sont instruits puis approuvés conformément aux articles L. 642-1 à L. 642-10 du code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure à la présente loi. Au jour de leur création, les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine deviennent des sites patrimoniaux remarquables (SPR), au sens de l'article L. 631-1 du code du patrimoine, et leur règlement est applicable dans les conditions prévues au III de l'article 112 de la présente loi ».

L'AVAP doit être compatible avec le PADD du PLU, tout comme le règlement du PLU doit être compatible avec l'AVAP. Ainsi, les objectifs de l'AVAP ont été déterminés en fonction du PADD du PLU et les prescriptions contenues dans les règlements du PLU et de l'AVAP se superposent et se complètent. C'est pourquoi la commune a choisi de mener ces deux procédures en cohérence afin que leur contenu réglementaire soit complémentaire.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le PLH, avec lequel doit être compatible le PLU définit les grandes orientations et objectifs nécessaires à la mise en œuvre de la politique de l'habitat et à l'échelle de la Communauté Urbaine du Grand Reims. Le PLH 2019-2024 a été adopté le 27 juin 2019.

Les orientations stratégiques sont :

- Orientation 1 : Calibrer la production neuve, en accord avec le projet du territoire et la réalité des besoins ;
- Orientation 2 : Rechercher un meilleur équilibre territorial ;
- Orientation 3 : Préserver l'attractivité du parc existant ;
- Orientation 4 : Proposer un PLH adapté à la diversité du territoire et s'appuyant sur ses forces vives.

LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE///

Cormicy est concernée par plusieurs servitudes décrites au document des annexes (E1) et reportées sur le plan des servitudes (E2).

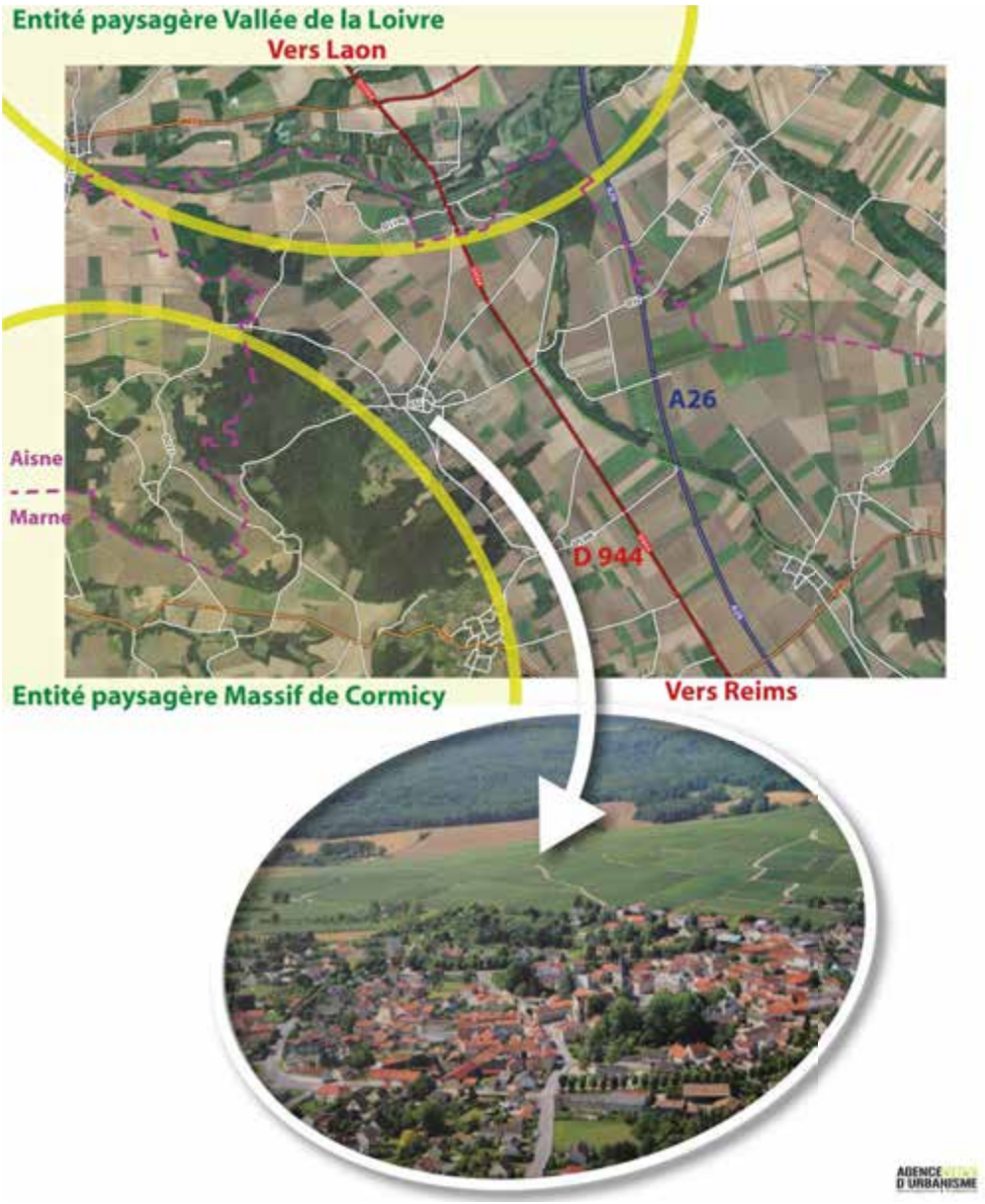
Les servitudes issues de la mise en œuvre de l'AVAP sont mentionnées en annexe du dossier de PLU (E5).

PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

A1

POSITION GEOGRAPHIQUE ET CADRE GENERAL ///

UN BOURG CENTRE DYNAMIQUE ///



Accessible en 30 min en voiture depuis Reims, et 40 min en voiture depuis Laon, la commune de Cormicy est idéalement située aux portes de l'Aisne et la Marne. La proximité de la D944 et l'A26 permet des déplacements pendulaires (domicile-travail) vers les pôles urbains, tandis que les paysages environnants et le bâti remarquable de cette « petite cité de caractère » proposent une certaine qualité de cadre de vie.

La commune attire les ménages par son positionnement géographique et son cadre de vie et continue de le faire. Ainsi, en 2014, près de la moitié des ménages étaient installés depuis moins de 10 ans sur la commune, dont 21,6% depuis moins de 5 ans.

Dynamiques intercommunales

Avant tout propos, il est important de souligner que Cormicy présente depuis le 28 décembre 2016 la particularité de former une commune nouvelle avec Gernicourt (commune limitrophe située au Nord du territoire communal). Cet atypisme est renforcé par le fait que cette dernière était auparavant rattachée au département de l'Aisne.

Toutefois cela fait sens car les deux communes partagent un bassin de vie et des usages locaux très mutualisés. Les habitants fréquentent les mêmes associations, équipements ou services situés en majorité à Cormicy, ce qui en fait un bourg structurant du maillage local.

Ainsi, à Cormicy plus qu'ailleurs, la simple lecture d'échelle communale doit être dépassée si l'on cherche à apprécier les besoins du territoire. Ce Plan Local d'Urbanisme prend en compte ces évolutions survenues pendant son élaboration, mais s'applique uniquement sur le périmètre de la commune historique de Cormicy, tout comme le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement présents dans ce document.

La collectivité est ainsi engagée dans une politique de coopération intercommunale à travers :

- L'adhésion récente à la Communauté Urbaine (CU) du Grand Reims, créée le 1er Janvier 2017.
  Etablissement Public de Coopération Intercommunale, il est le fruit du regroupement d'une communauté d'agglomération, de 7 communautés de communes et de 18 communes (143 commune au total).
  Il exerce de nombreuses compétences en matière de développement territorial, de services à la population et de gestion des flux. Il détient notamment la compétence d'aménagement de l'espace pour l'élaboration des documents d'urbanisme tels que le P.L.U. mais aussi le S.Co.T., document intégrateur qui fixe les vocations générales et l'organisation des espaces afin d'assurer l'équilibre du développement, la diversité des fonctions urbaines et une utilisation économe des espaces.
  Le vaste périmètre de la Communauté urbaine appelle à mettre en place une organisation territorialisée. Ces pôles territoriaux « de proximité » assurent quatre grandes missions : scolaire, périscolaire, extrascolaire, petite enfance ; voirie, signalisation, éclairage public ; urbanisme ; centre d'intervention et de secours.

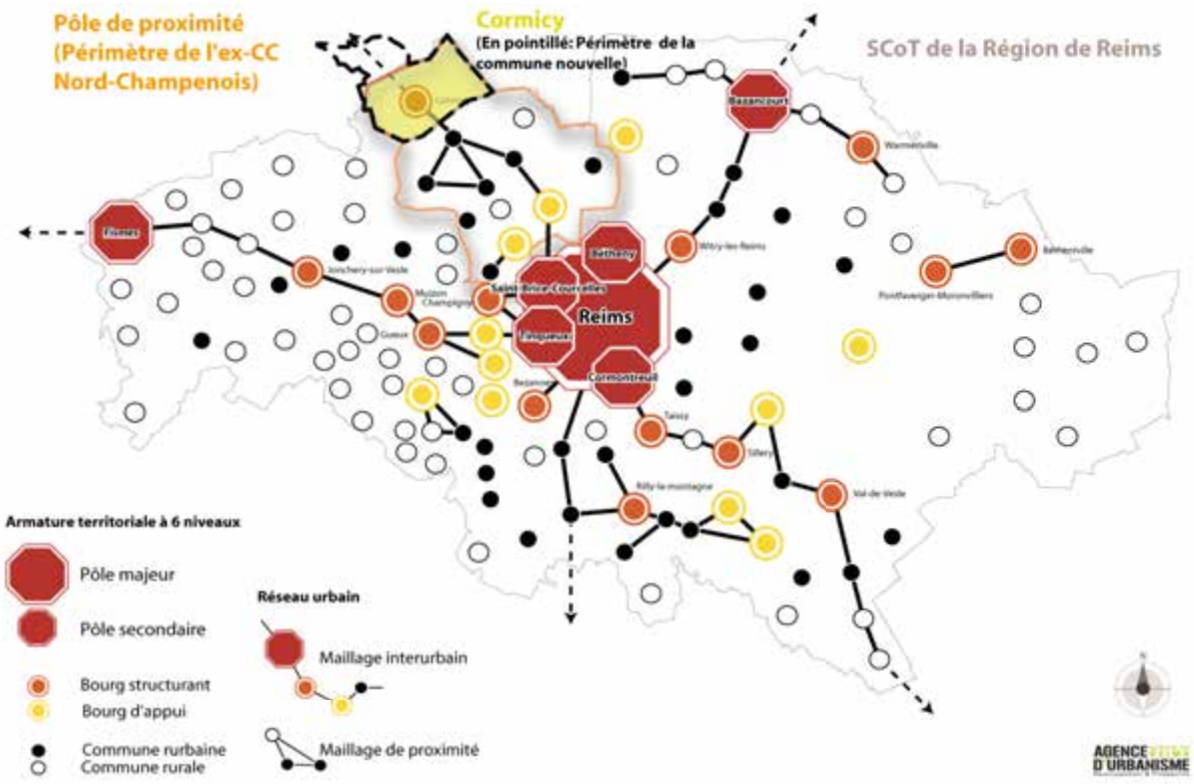
Source : Grand Reims - Lettre d'information n°1 - 2016

- L'adhésion à d'autres Syndicats Intercommunaux pour assurer une offre de services de qualité, notamment en matière d'énergie avec le Syndicat Mixte Intercommunal d'Energie de la Marne (SIEM) et d'autres.

Par ailleurs, la collectivité était auparavant engagée auprès de :

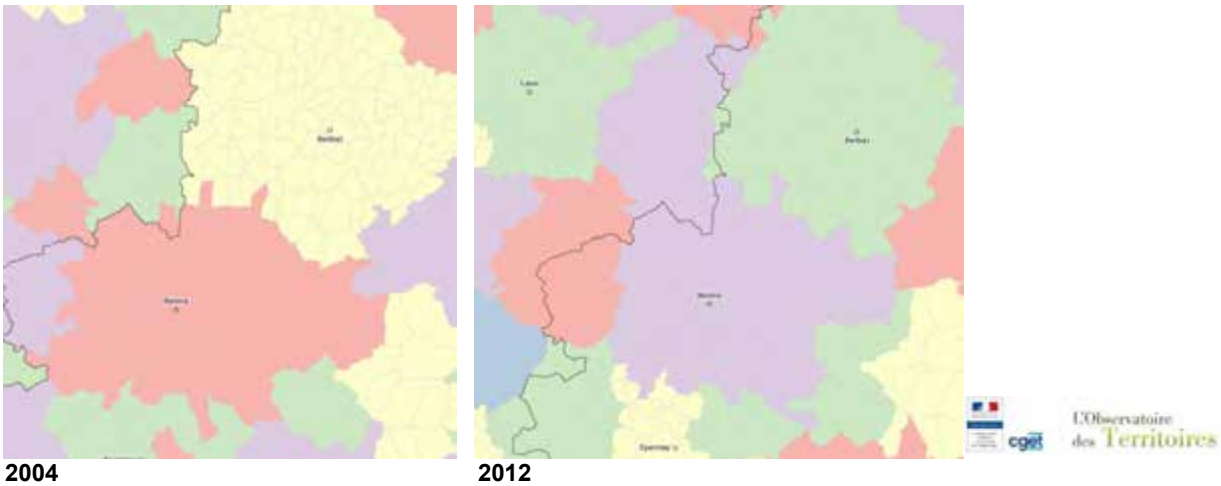
- La Communauté Nord Champenois (C.C.N.C) (12 communes), créée le 29 mai 2013 suite à la fusion des Communautés de Communes de la Colline, de la Petite Montagne, des Deux Coteaux et du Massif. Le pôle territorial de proximité de la CU du Grand Reims reprend le tracé de cette dernière.

- Le Syndicat Intercommunal d'Études et de Programmation de la Région Urbaine de Reims (S.I.E.P.R.U.R).
  Créé le 26 avril 1988, il regroupait 140 communes et était en charge de l'élaboration, la révision et le suivi du précédent S.Co.T. de 2007 et la Charte du Pays rémois.



CADRE GENERAL : CORMICY, BOURG STRUCTURANT DU NORD CHAMPENOIS ///

L'analyse des bassins de vie montre la polarisation du secteur vers le bassin de vie[1] de Reims, qui regroupait 152 communes en 2012 et ne cesse de s'étendre comme le montre les cartographies ci-dessous. A noter toutefois l'importance locale grandissante du bassin de vie de Fismes (identifié en orange à l'Ouest du bassin de Reims) qui s'étend ainsi en 2012 jusqu'aux portes du territoire cormicien.



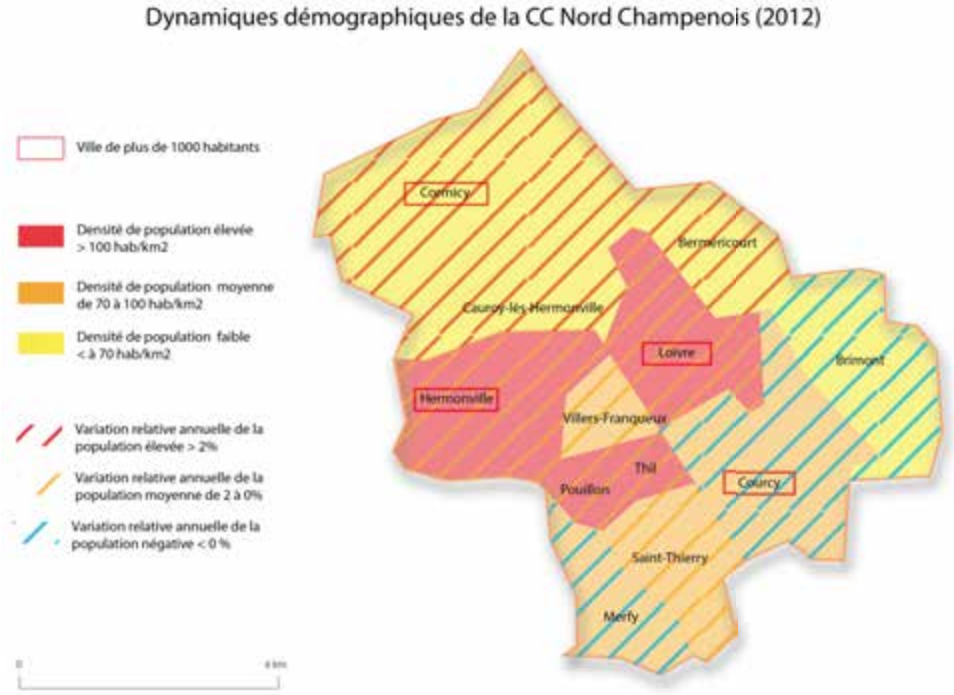
2004 **2012**

Une dynamique démographique périurbaine particulièrement affirmée à Cormicy

Depuis 1968, la population du pôle territorial ne cesse d'augmenter et de se densifier (5 602 habitants en 1968 pour 48 hab/km2 contre 8 731 en 2013 pour 74,8 km2). Le territoire a connu une période de forte croissance démographique entre 1975 et 1990 (+1,8% entre 1975-1982 et +1,7% entre 1982-1990). Sur la période de recensement 2008-2013, la croissance ralentit mais reste dynamique avec +0.5%. Le solde migratoire est le moteur historique de la croissance, mais depuis 2008 cette dernière est portée par un solde naturel de +0,5%.

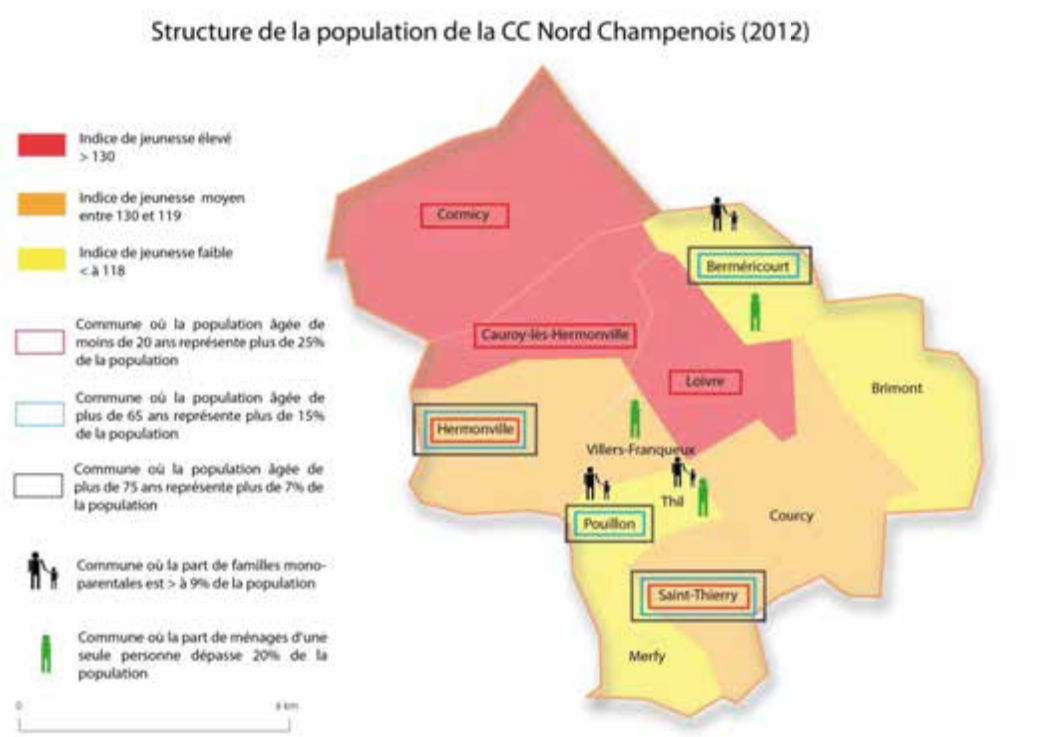
Comme le montre la carte ci-après, Cormicy connait une croissance démographique importante, en phase avec la vague de périurbanisation qui concerne actuellement l'ensemble des communes du Nord du pôle territorial. Elles connaissent en effet des arrivées de populations plus récentes que les communes du Sud, expliquant leur caractère à priori moins dense. Cormicy se distingue par une taille de population importante pour le contexte local, c'est-à-dire de plus de 1000 habitants. Elle détient effectivement la seconde population la plus importante après Hermonville, ce qui confirme son statut de bourg structurant en termes de démographie locale.

1 Le bassin de vie constitue le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. On délimite ses contours en plusieurs étapes. On définit tout d'abord un pôle de services comme une commune ou unité urbaine disposant d'au moins 16 des 31 équipements intermédiaires. Les zones d'influence de chaque pôle de services sont ensuite délimitées en regroupant les communes les plus proches, la proximité se mesurant en temps de trajet, par la route à heure creuse.



Source : *Compilation de données issues de l'Observatoire des territoires 1999-2012*

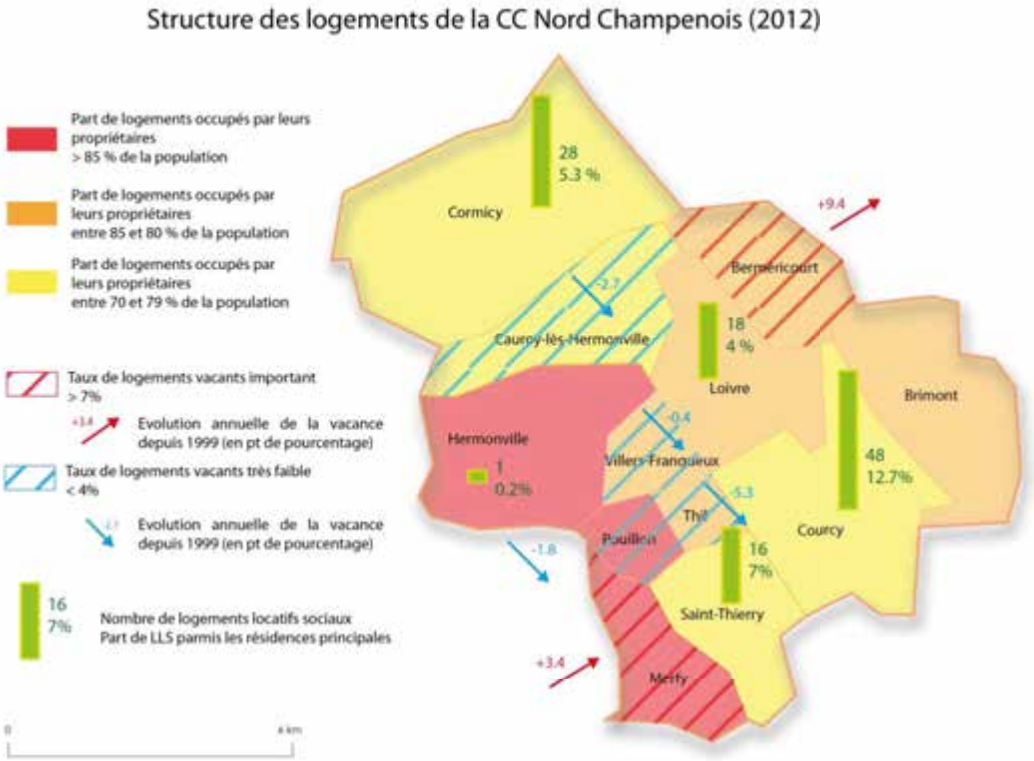
Le phénomène de périurbanisation influence également la structure des populations communales, comme le montre la carte ci-dessous.



Source : *Compilation de données issues de l'Observatoire des territoires 1999-2012*

L'indice de jeunesse est élevé sur l'ensemble du pôle territorial de proximité. Il est toujours supérieur à 100, ce qui signifie que les habitants de moins de 20 ans sont plus nombreux que les habitants de plus de 60 ans. Ce niveau élevé est caractéristique des territoires périurbains. A nouveau, Cormicy et les communes du Nord du territoire se distinguent par un indice de jeunesse fort, à mettre en lien avec une croissance démographique dynamique. La population âgée de moins de 20 ans représente plus d'un quart de la population.
Les enjeux liés aux populations sensibles présentent un effet cumulatif sur les territoires de Berméricourt et Pouillon qui accueillent une part non négligeable de familles monoparentales, de ménages d'une seule ainsi qu'une population vieillissante, mais ces populations sont également en forte hausse sur le territoire cormicien.

Un parc de logement mixte représentatif de son statut de bourg structurant local



Source : *Compilation de données issues de l'Observatoire des territoires 1999-2012*

A l'inverse de la majorité des parcs de logements du territoire, majoritairement composé de résidences principales occupées par leur propriétaire, Cormicy fait partie des communes où les parcs locatifs privés comme publics sont les plus développés.

La présence d'un parc de logements locatifs sociaux garantit le maintien de la diversité des populations, aussi bien dans les statuts d'occupation (location-propriété), les typologies d'habitat (surface, type d'habitation) que les niveaux de ressources et un atout que cherche à valoriser la commune au travers d'une politique volontariste en la matière menée depuis 2009.

La vacance des logements est à nuancer comparativement à l'échelle locale. La présence de logements vacants assure la fluidité des entrées-sorties des ménages. En dessous de 5%, ce turn-over n'est pas assuré et cela est considéré comme problématique, au-dessus de 7%, il témoigne d'une possible déshérence du parc. Or Cormicy se situe dans la moyenne aux alentours de 5 %.

Le rythme de construction neuve à l'échelle du pôle territorial de proximité entre 2006 et 2015 est de 28 logements commencés/an. Entre 2006 et 2009, 11 logements/an ont été commencés, contre 16 logements/an commencés depuis 2010. Cette légère reprise post-2009, malgré la crise immobilière, est à mettre en parallèle avec un prix des transports moins élevé qu'auparavant du fait de la baisse du prix des énergies fossiles et la chute des prix immobiliers et fonciers qui ont pu inciter certains ménages à s'éloigner des pôles urbains et leurs lieux de travail pour se loger. Cormicy recense 34 logements commencés depuis 2006 et se distingue par un rythme de construction moins élevé depuis 2010 (19 logements commencés/an entre 2006 et 2009 contre 15/an depuis 2010).

Bien que le pôle territorial comptabilise 1 730 emplois au lieu de travail, l'indicateur de concentration d'emploi[2] de 43,2 exprime en effet un caractère essentiellement résidentiel, confirmé par le fait que 80% des ménages du travaillent dans une autre commune que leur commune de résidence. Cela montre aussi les liens forts des habitants avec les pôles d'emplois et de services avoisinants, en particulier rémois. A l'inverse, Cormicy confirme son statut de bourg dynamique avec un indicateur de concentration d'emploi supérieur de 53,2.

Ainsi, la commune de Cormicy présente une influence certaine sur son environnement local. Elle est attractive pour les ménages comme les activités. Ce statut de bourg structurant suppose une mixité fonctionnelle et sociale induites, que le PLU doit prendre en compte et valoriser.

/// ENJEUX DE POSITIONNEMENT

- ✓ *Comment s'inscrire dans la dynamique de rayonnement métropolitain de la Communauté Urbaine du Grand Reims et de développement du nord rémois en tant que bourg structurant ?*
- ✓ *Comment prendre au compte les relations avec les autres territoires partenaires, limitrophes du pôle territorial ou axonais ?*

[2] L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

DYNAMIQUES SOCIODEMOGRAPHIQUES ///

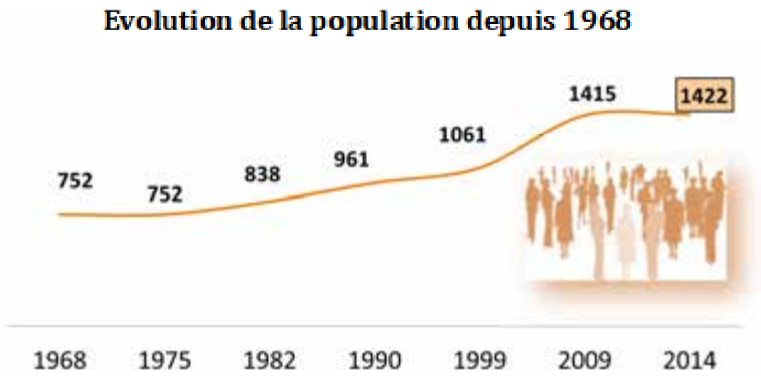
UN BOURG STRUCTURANT ATTRACTIF ///

Une évolution démographique en progression

En 2014 Cormicy comptabilise 1422 habitants.

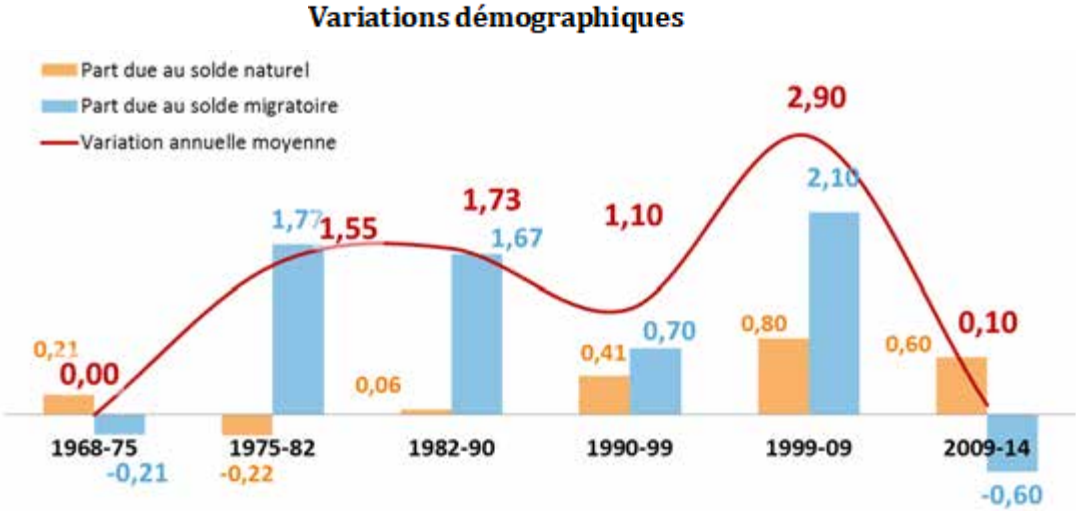
Depuis 1968, la commune a quasiment doublé sa population, en particulier après 1990.

Depuis 2009, la démographie communale est stable. La population a augmenté de 8 personnes, à un TVAM inférieur aux moyennes historiques (0.09%) après une période 1990-2009 de forte croissance avec une hausse de 454 habitants à un TVAM de 1.9%



***Source** : INSEE, Séries historiques du recensement*

Historiquement, la croissance démographique de Cormicy est portée par l'arrivée de populations nouvelles, comme le montre le graphique ci-dessous. Les périodes de croissance vont de pair avec les variations du solde migratoire (différence entre les arrivées et les départs de population du territoire).



***Source** : INSEE, RP1968 à RP1990 dénombrements, RP1999 à RP2012 exploitations principales - Etat Civil*

Entre 1968 et 1975 le nombre de naissances comblait à peine le nombre de départs, entrainant une croissance quasi-nulle. Même si depuis 1990 le solde naturel est plus dynamique, probablement en raison de l'arrivées de nombreuses familles et jeunes ménages c'est le solde migratoire qui porte historiquement la croissance. La dernière période de recensement 2009-2014 marque une rupture. Pour la première fois depuis quarante ans, le solde migratoire est

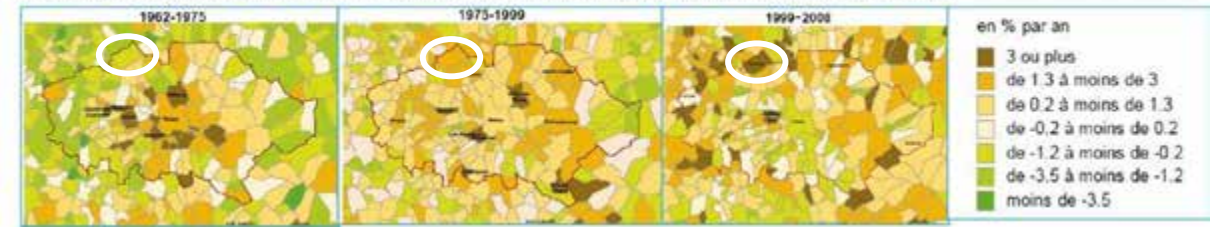
négatif et c'est le solde naturel fort qui compense le nombre élevé de départs, mais il ne permet qu'une hausse légère de population de 0.10%.

Cela s'explique par la fermeture de la base aérienne militaire 112 en 2012 qui a impacté Cormicy. On constate entre 2009 et 2014 une baisse de 36% de la population « comptée à part[3] », c'est-à-dire pouvant potentiellement être de profession militaire (30 ménages en 2009 / 19 en 2014). Cela concoure avec les sources communales identifiant au moins 12 familles de professions militaires (effectif le plus important du pôle territorial du Nord Champenois). D'autres départs de populations ont pu être corrélés à cette fermeture et non remplacés en raison de retards de relocation/vente des biens concernés. Cela expliquerait la stagnation de la population municipale et la baisse du solde migratoire.

Le solde migratoire est le moteur historique de la croissance démographique. Développer des capacités d'accueil suffisantes est un enjeu de maintien du dynamisme communal.

Des développements passés importants///

Progression du phénomène de périurbanisation, l'évolution démographique dans le périurbain.



Source : *INSEE, Périurbanisation à l'échelle du SCOT rémois*

L'analyse du processus de périurbanisation[4] de l'espace rémois confirme que Cormicy a été concernée par la troisième vague de périurbanisation, avec une croissance démographique de plus de 3%/an entre 1999 et 2008.

L'urbanisation de la commune montre des développements ponctuels jusqu'en 1999. A partir des années 2000, plusieurs logements sont réalisés de manière éparse sur la commune : au coup par coup aux abords du centre ancien, plus groupée à l'Ouest aux alentours de la rue Franklin Roosevelt et de la rue des Serre et surtout de manière très concentrée à l'Est. Le « lotissement Candie » accueille en effet plus d'une soixante de logements. De source communale, ces développements « par à coup » ont créés des désordres en matière d'accès aux équipements, notamment scolaires, car leur dimensionnement aux besoins liés à ces afflux de population n'avait pas été suffisamment anticipé.

Au travers du PLU, une politique de croissance démographique cohérente doit être proposée. Il s'agit ainsi à la fois de maitriser les développements urbains et de garantir un niveau d'équipements et de services adéquats.

[3] La population comptée à part comprend des personnes dont la résidence habituelle est dans une autre commune mais qui ont conservé une résidence sur le territoire, type mineurs ou de majeurs de moins de 25 ans en études, personnes sans domicile fixe ou en résidence, ou d'établissements de santé, sociaux, de communautés religieuses, de casernes ou établissements militaires.

[4] La généralisation de l'automobile et une série de transformations ont encouragé l'accès à la propriété individuelle et créé de l'étalement urbain. Depuis les années 1970, les ménages s'éloignent progressivement des pôles urbains par vagues successives.

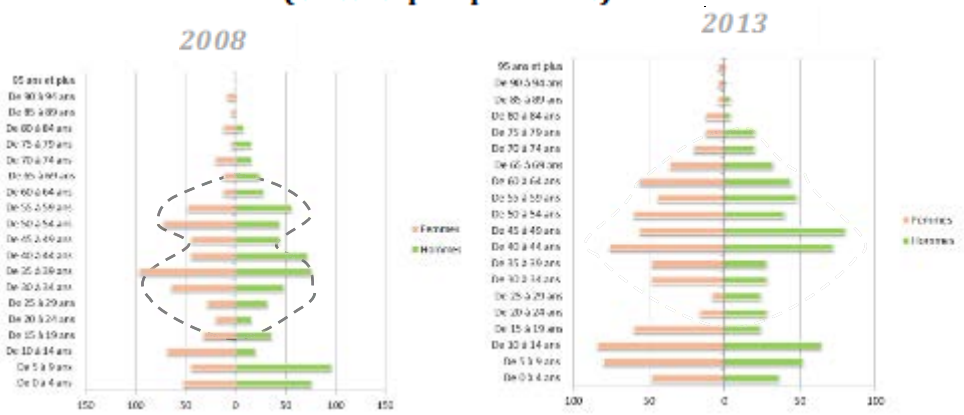
UNE STRUCTURE DEMOGRAPHIQUE EN MUTATION ///

En 2014, selon le dernier recensement de l'INSEE, les habitants de Cormicy représentent 16% de la population du pôle territorial pour une densité de population comparativement inférieure, soit environ 58,6 hab/km contre 74,5.

La population cormicienne se distingue par une part importante de personnes de moins de 30 ans (37%). Une proportion pourtant à la baisse par rapport à 2009 où cela concernait près d'un habitant sur deux (47,8%). A l'inverse, on note une tendance au vieillissement : la part des plus de 60 ans est passée de 12% à 18% de la population. Phénomène national, il n'est pas uniquement le fruit du vieillissement des personnes présentes. A Cormicy, sa hausse induit aussi l'arrivée de ménages comme les jeunes retraités (+65 ans), population prompte à changer de lieux de résidence car libérée des contraintes liées aux lieux de travail[5].

L'analyse des âges montre que la structure de la population se stabilise depuis 5 ans.

Pyramide des âges
(Classes quinquennales)



***Source** : INSEE, RGP 2008- 2013*

La structure 2008 « en pelote » attestait d'une répartition quasiment égale entre populations vieillissante (+ 50 ans) et de jeunes ménages avec enfants (30-39 ans), une situation probablement conséquente aux « à coup » démographiques causés par la construction de logements. En 2013, la structure « en toupie » montre que l'âge moyen de la population s'uniformise. Les écarts entre classes d'âges se lissent, au profit d'une classe d'âge moyenne ayant entre 40 et 65 ans. Cela est dû aux glissements des classes d'âge, mais également à l'arrivée de populations aux âges équivalents.

Bien que le nombre d'enfants (-10 ans) reste important, cette population a perdu 52 effectifs, ce qui explique la fermeture d'une classe maternelle et d'une classe élémentaire dans les écoles de Cormicy en 2015 (source communale).
De plus, aujourd'hui comme hier, la part des 20-30 ans est sous-représentée à Cormicy. Cette « fuite » s'explique par le fait qu'une partie des jeunes réalisent des études supérieures et logent à proximité des universités, situées hors de Cormicy. Mais ces départs peuvent

[5] V.Caradec, « Les comportement résidentiels des retraités », 2009, 67p.

également s'expliquer par le manque de logements et de transport adaptés à ces publics sur la commune.
La population cormicienne est aussi concernée par les évolutions sociétales profondes de la société française.

L'évolution du nombre de personne par ménage (ci-contre) atteste du phénomène de desserrement des ménages. Depuis 1968, la taille des ménages est passée de 3.1 personnes par ménages à 2.7 en 2014. Un seul logement loge moins de personnes qu'il y a 40 ans. Cette diminution de la taille des ménages est une tendance nationale vouée à se confirmer à l'avenir. Il s'agit de l'anticiper par la production de logements supplémentaires.

***Source** : INSEE, RGP Séries historiques du recensement*

Certains phénomènes de décohabitation (divorces, veuvages,) peuvent s'accompagner de difficultés sociales ou financières qui créent des enjeux de maintien ou d'accès au logement. Cormicy recense en 2014 :

- 24 familles monoparentales sur les 525 ménages présents (4.6% des ménages, contre 4.8% dans le pôle territorial du Nord Champenois). Par rapport à 2009, le nombre de familles monoparentales a plus que doublé (+60%). De source communale, une recrudescence de demandes de logements adaptés à loyer modéré émane de certaines mères de familles, pour rester sur la commune suite à des séparations.
- 106 personnes déclarant vivre seules, dont un quart ayant entre 40 et 54 ans et un quart ayant plus de 80 ans. Les situations de séparation de type divorce et séparation expliquent une partie du premier quart évoqué. La vigilance est de mise concernant les publics de + 80 ans, car la moitié (49,7%) déclare vivre seule et peut être parfois en situation d'isolement.

Bien que cela concerne un faible nombre d'habitants, ces tendances incitent à porter une vigilance forte sur ces publics potentiellement fragiles.

A Cormicy la recherche d'une croissance démographique cohérente nécessite au sein du PLU une réflexion sur l'anticipation des besoins actuels et futurs des ménages, et repose également sur une politique d'habitat adaptée.

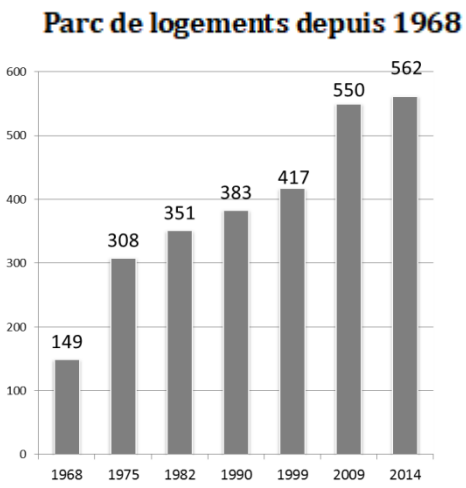
/// ENJEUX DEMOGRAPHIQUES

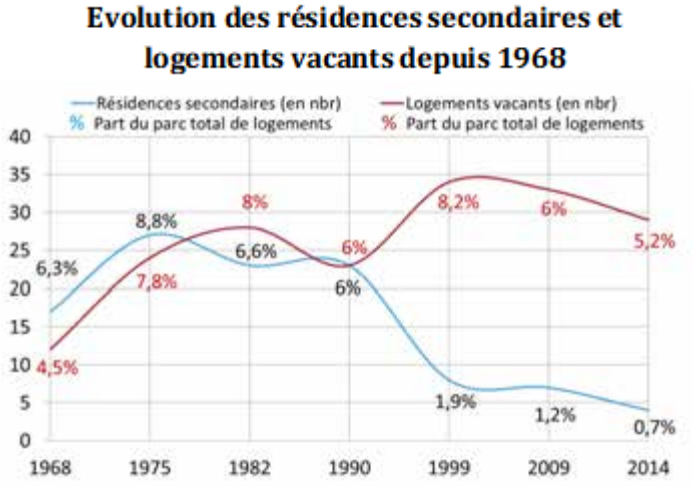
- ✓ *Quels leviers pour soutenir la dynamique démographique et garantir le fonctionnement des équipements existants ou planifiés ?*
- ✓ *Dynamique de croissance démographique par rapport à la production de logement (neufs ou remis sur le marché) : Comment permettre l'accueil de nouvelles populations sans bouleverser l'équilibre des liens sociaux établis et dans le respect des infrastructures existantes ?*
- ✓ *Comment fluidifier le parcours résidentiel des ménages sur la commune via l'adaptation de l'offre ?*

L'HABITAT ET LA MIXITE SOCIALE ///

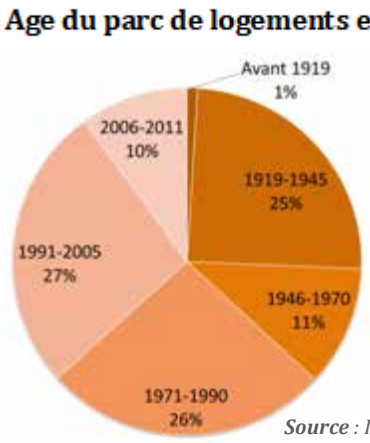
UN PARC DE LOGEMENTS EN MUTATION ///

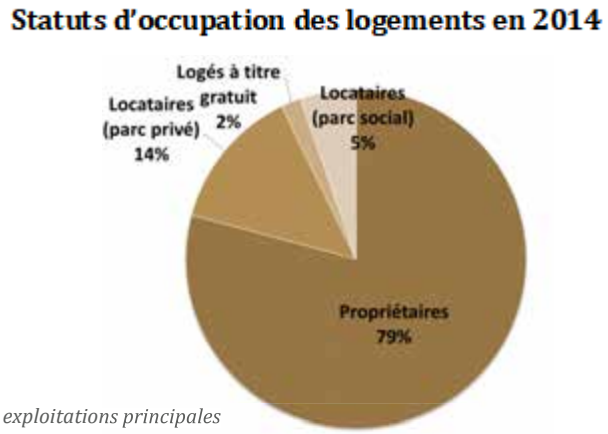
Une offre de logements de bourg structurant





***Source** : INSEE, RP1968 à RP1990 dénombrements, RP1999 à RP2014 exploitations principales*





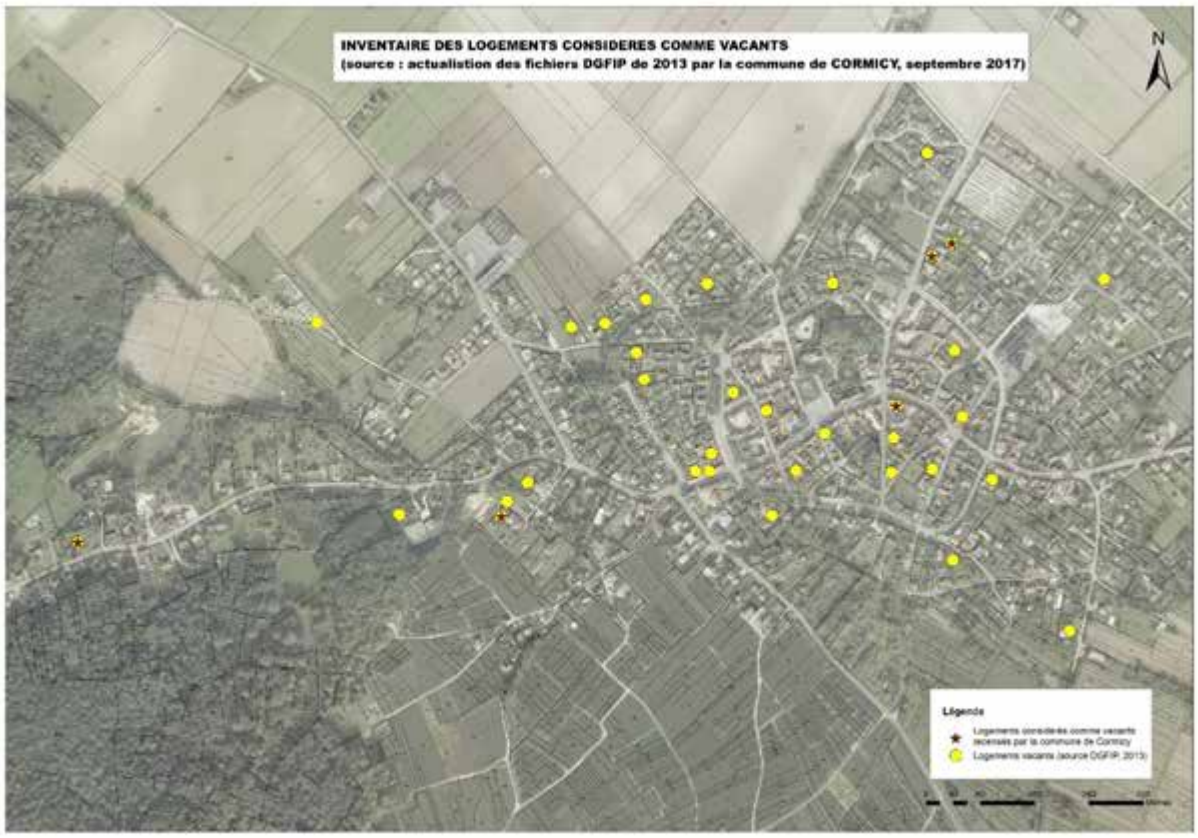
***Source** : INSEE, RP2014 exploitations principales*

En progression constante depuis 1968, le parc de logements cormicien connait sur la dernière période de recensement 2009-2014 une hausse légère, après une période de forte croissance (+12 logements, soit un taux de croissance annuel moyen de 0.4% entre 2009 et 2014 contre +133 logements soit un TCAM de 2.5% entre 1999 et 2009).

Il s'agit d'un parc constitué à majorité de résidences principales. Depuis 1999, les taux de résidences secondaires et de logements vacants sont en forte baisse. On recense en 2014 29 logements vacants, portant le taux de vacance à 5.2% du parc total. Il est donc normal[6] et

[6] La vacance joue un rôle déterminant dans le fonctionnement du parc de logements car elle conditionne l'offre disponible à un moment donné. En dessous de 5%, le taux de vacance prouve un marché du logement tendu, tandis qu'au-dessus de 8% se posent des questions d'attractivité de l'offre.

équivalent à celui du pôle territorial (5.1%). De plus, après un inventaire communal, 5 logements sont vacants de manière structurelle, c'est-à-dire de long terme. 3 de ces logements ont de potentiels projets de réhabilitation.



Le parc de logement est plutôt récent. 63% du parc à moins de 30 ans, et un peu plus d'un tiers à moins de quinze ans. Cela limite les problématiques de rénovation et d'entretien du parc, d'autant plus que le parc est jugé à 100% confortable par l'INSEE. Il est toutefois important de noter qu'un quart du parc date d'avant 1945, et que 11% a été construit avant 1970, ce soulève des indices de vigilance concernant les performances énergétiques des bâtiments.

Il dispose d'une offre plutôt diversifiée, représentative du statut de bourg structurant de la collectivité.

La majorité des résidences principales sont des maisons (97.5%) et de grandes tailles (90.8% des résidences principales ont 4 pièces ou plus). Cela s'explique par le cadre de vie rural de la commune. Cependant, 14 appartements sont recensés (2.5% des résidences principales). Ces derniers ont quasiment doublé depuis 2009 (8 appartements, 1.5% des résidences principales), ce qui montre qu'une certaine diversification de l'offre est en cours.

« Un logement vacant est un logement inoccupé pouvant soit être proposé à la vente, à la location, déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation, en attente de règlement de succession, conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés, gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...). » Définition de l'INSEE.

En matière de statut d'occupation, la majorité des habitants sont propriétaires de leurs logements, mais 19 % sont locataires, du privé comme du social, une tendance stable depuis 2009.

Des objectifs de mixité sociale portés par une politique d'habitat volontariste

Le Répertoire des Logements Locatifs des bailleurs sociaux (RPLS) recense en 2015 28 logements sociaux sur la commune, soit environ 5% du parc de logements communal.

Cette proportion représente environ 21% du parc de logements sociaux du pôle territorial du Nord Champenois. Il se compose uniquement de logements individuels, 40% des logements ont moins de 4pièces et l'ensemble du parc a été construit avant 2008.

Ces données nécessitent toutefois mise à jour. Depuis 2009, l'équipe municipale porte une attention particulière aux enjeux de mixité sociale et d'accompagnement du parcours résidentiel des ménages. Des études ont été lancées dès 2010 sur ces enjeux, auxquels y a été couplée la problématique de redynamisation du centre-bourg.

Certains parcs de lotissement vieillissants ont été rénovés en 2010 et 2015 par les bailleurs sociaux « Le Foyer Rémois » et « Plurial ». La collectivité a également rénové 4 logements locatifs communaux en 2010.

Parallèlement, deux sites en situation de vacance sont par ailleurs identifiés pour la création de nouveaux projets : l'ancienne ferme Lemal (voir encadré), où se dresse aujourd'hui un pôle intergénérationnel depuis 2015, et l'ancienne boucherie Da Rocha. Ce dernier projet prévoit la création potentielle de logements à caractère sociaux et de cellules commerciales.

En 2017, la construction d'un nouveau centre de secours est en projet. Ce dernier concoure à la politique générale de redynamisation du centre-ville, mais également à la mixité sociale grâce à la mise en place d'une convention pluri partenariale originale (Etat, commune, département, région, bailleurs sociaux…). Elle vise en effet à renouveler le volontariat dans ces centres, notamment par la mise à disposition de 8 logements neufs réservés aux volontaires à proximité immédiate du centre.

Zoom sur

La résidence intergénérationnelle Lemal

Sur le site d'une ancienne ferme appartenant à la famille Lemal, Reims Habitat propose depuis 2015 en cœur de bourg 15 logements locatifs sociaux. Les rez-de-chaussée sont adaptés aux personnes âgées et les étages aux familles à revenu modéré. Une charte intergénérationnelle lie l'ensemble des résidents. Ils ont également à leur disposition des lieux de vie communs, tels qu'un jardin potager partagé, une salle d'activités…

Le projet s'est prioritairement attaché :

- A la qualité architecturale, une spécialité locale reconnue par le label « Petite Cité de Caractère » grâce à un travail renforcé avec les Architectes des Bâtiments de France ;
- A la prise en compte des besoins locaux pour offrir des logements aux jeunes ménages et créer des locaux adaptés aux personnes en perte d'autonomie.

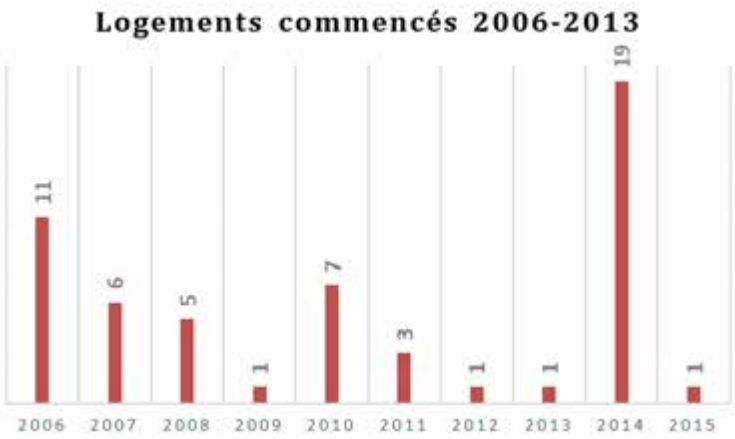
La résidence et ses espaces communs

***Source** : Crédits AUDRR*

Une production de logements individuels

Selon la base de données Sit@del, en termes de création de logements, 55 logements ont été commencés de 2006 à 2013.

Leur analyse montre que le parc de logements est en cours de diversification sur les dix dernières années. La majorité, (64%) reste des logements individuels purs, mais près d'un tiers (31%) sont des logements collectifs et 5% sont des logements groupés.



***Source :** SIT@DEL2*

En moyenne, le rythme de construction est d'environ 5.5 logements par an. A titre de comparaison, la moyenne de création de nouveaux logements depuis 1990 selon l'INSEE est de 7.1 logements/an.

Pour conclure le parc de logements de Cormicy reste homogène en raison du contexte rural dans lequel se trouve la commune. Toutefois, celui-ci est en cours de diversification. Conformément à son statut de bourg structurant local, de nouvelles formes urbaines se créent, pour répondre aux nouveaux modes d'habiter des ménages.

Les évolutions sociétales identifiées créent autant de besoins à prendre en compte, notamment auprès des populations spécifiques, auxquels Cormicy à vocation à répondre, du fait de son niveau d'équipements, de commerce et d'accessibilité.

L'enjeu est ainsi de parvenir d'une part à adapter l'offre de logements existants grâce au renouvellement urbain, et d'autre part de créer de nouveaux logements adaptés aux besoins.

/// ENJEUX HABITAT

- ✓ *Comment répondre aux besoins de la population et préserver une mixité sociale et générationnelle, traduisant ainsi la politique volontariste mise en place par la commune ? Quels produits adaptés à chacun des besoins faut-il développer?*
- ✓ *Comment créer de nouveaux logements prenant en compte la qualité du cadre de vie, notamment paysager et patrimonial, remarquable sur Cormicy, mais aussi le desserrement prévisible des ménages et le renouvellement urbain ?*
- ✓ *Quelles formes urbaines et architecturales développer ? Quelles densités bâties pour demain ?*

LA POPULATION ACTIVE, L'EMPLOI ET LE TISSU ECONOMIQUE

UNE COMMUNE ATTRACTIVE POUR LES POPULATIONS ACTIVES///

En 2014, 896 personnes sont en « âge de travailler » (15-64 ans), soit 63% de la population totale de Cormicy. Depuis 2009, cette population est en légère hausse (+ 9 personnes) et la part d'actifs est également en légère hausse (78,7% % de la population en âge de travailler contre 77,9% en 2009). Malgré la baisse de leurs effectifs, les inactifs présents sur le territoire en 2014 recensent une hausse des élèves, étudiants, stagiaires : ils étaient 7.8% en 2009 contre 9.9% en 2014. Elle atteste d'une certaine capacité du territoire à attirer des publics estudiantins.

Population de 15 à 64 ans par type d'activités

	2014	2009
Ensemble	**896**	**905**
Actifs en %	78,7	77,9
actifs ayant un emploi en %	73,4	73,2
chômeurs en %	5,3	4,7
Inactifs en %	**21,3**	**22,1**
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	9,9	7,8
retraités ou préretraités en %	7,0	7,9
autres inactifs en %	4,4	6,4

Source : *INSEE, RP2014*

Si cette hausse laisse à penser que Cormicy attire davantage les populations actives que les populations inactives telles que les retraités, la hausse de la part de chômeurs dans la population active, bien que légère, montre la présence de populations potentiellement fragilisées.

Concernant les conditions d'emplois des plus de 15 ans, 86% sont salariés en 2014. Plus des trois quarts des salariés (90.8%) sont en CDI, 7% en CDD, intérimaires ou emplois aidés. 14 % des personnes de plus de 15 ans sont non-salariés (pour la plupart indépendants ou employeurs).

Les taux d'activité et d'emploi, respectivement de 78,76% et 73,4%, restent similaires à ceux du pôle territorial de proximité et sont par ailleurs supérieurs à ceux du département marnais (respectivement 72,7% et 63 %).

La répartition des actifs de 15-64 ans par catégorie socio-professionnelle est relativement stable depuis 2009. En 2014, la moitié de ces actifs sont employés ou ouvriers (51%), un tiers

de professions intermédiaires[7] (33%). Le quart restant se partage entre cadre et professions intellectuelles supérieures (15%), agriculteurs exploitants (6%) et artisans, commerçants et chefs d'entreprise (6%).

La médiane du revenu disponible par unité de consommation est de 22 822 € à Cormicy contre 19 747 € au niveau départemental.

Les habitants de Cormicy sont donc majoritairement des actifs ouvriers et employés ou de professions intermédiaires. Près de 19% des actifs de plus de 15 ans vivent et travaillent sur la commune, au sein du tissu économique local.

UN TISSU ECONOMIQUE POSITIONNANT LA COMMUNE COMME BOURG STRUCTURANT///

Des établissements porteurs d'emplois

Cormicy comptabilise sur son territoire en 2014, 351 emplois au lieu de travail (-25 emplois depuis 2009).

L'indicateur de concentration d'emploi (ICE) [8] est de 53,2, ce qui signifie qu'il y a un part important d'emplois pour le nombre d'actifs présent. Cela confirme le positionnement de Cormicy en tant que bourg attractif pour l'économie locale. Il est en effet bien supérieur à celui du pôle territorial du Nord Champenois, de 43,2 car il comprend des communes dont les fonctions sont plus résidentielles.

Toutefois, l'ICE est en légère baisse depuis 2009. Il était alors à 56,4. Cette tendance pourrait se confirmer si les activités et l'emploi sur la commune ne sont pas valorisées, d'autant plus que de plus en plus d'actifs de Cormicy travaillent hors de leur commune de résidence.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

Ensemble	**660**	**100 %**	**667**	**100 %**
Travaillent :				
dans la commune de résidence	123	18,7 %	137	20,6 %
dans une commune autre que la commune de résidence	537	81,3 %	530	79,4 %

Source : *INSEE, RP2014*

En effet, la sphère économique locale est bien présente et porteuses d'emplois comme d'activités.

[7] L'appellation "professions intermédiaires" est une création de la nouvelle nomenclature des professions et catégories socioprofessionnelles. Deux tiers des membres du groupe occupe effectivement une position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers ou employés. Les autres sont intermédiaires dans un sens plus figuré. Ils travaillent dans l'enseignement, la santé et le travail social; parmi eux, les instituteurs, les infirmières, les assistantes sociales.

[8] Indicateur de concentration d'emploi : égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Comme le montre le tableau ci-dessous, les 129 établissements actifs au 31 décembre 2015 appartiennent en majorité au secteur tertiaire, qu'il s'agisse d'activités commerciales, transports ou services divers (43,4%) ou de services d'intérêt général comme l'administration publique, l'enseignement, la santé ou l'action sociale (14%). Au 31 décembre 2015, les établissements actifs sont majoritairement des entreprises sans salariés (75%).

Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2015

Ensemble	**129**	**100,0 %**
Agriculture, sylviculture et pêche	37	28,7 %
Industrie	6	4,7 %
Construction	12	9,3 %
Commerce, transports, services divers	56	43,4 %
dont commerce et réparation automobile	12	9,3 %
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	18	14,0 %

Champs : ensemble des activités
Source : *INSEE, RP2014, CLAP.*

Si l'activité économique de Cormicy est tertiaire, il n'est est pas de même pour l'emploi salarié. Les principaux pourvoyeurs d'emplois salariés sur le territoire se trouvent dans les secteurs de l'industrie (1 entreprise de plus de 50 salariés est présente sur le territoire, elle crée près de 90 postes salariés et 1 entreprise de 20 à 49 salariés est présente, elle crée un peu plus d'une vingtaine de postes salariés) et de l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale (on recense 5 établissements de 1 à 19 salariés, créant une trentaine d'emplois).

Quelques entreprises et industries du territoire –liste non exhaustive - (source cormicy.fr) :

- *FFTP (Travaux Publics)*
- *Travaux Agricoles*
- *Peintre décorateur*
- *Electricien*
- *Maçonnerie*
- *B'NB Injection Plastique*
- *Taxi*
- *Artisan carreleur*
- *Locafast (déménagement)*
- *Peintre décorateur*
- *Fabrication de Bouchons*
- *Ramonage Peinture Maçonnerie*
- *Entreprise de TP*
- *CAPREMIB (fabrication d'éléments en béton)*
- *Menuiserie Bois Plomberie Sanitaire*
- *Menuiserie métallique*
- *Ravalement peinture*
- *Transport messagerie express*
- *12 maisons de Champagne (dont agriculteurs)*
- *…*

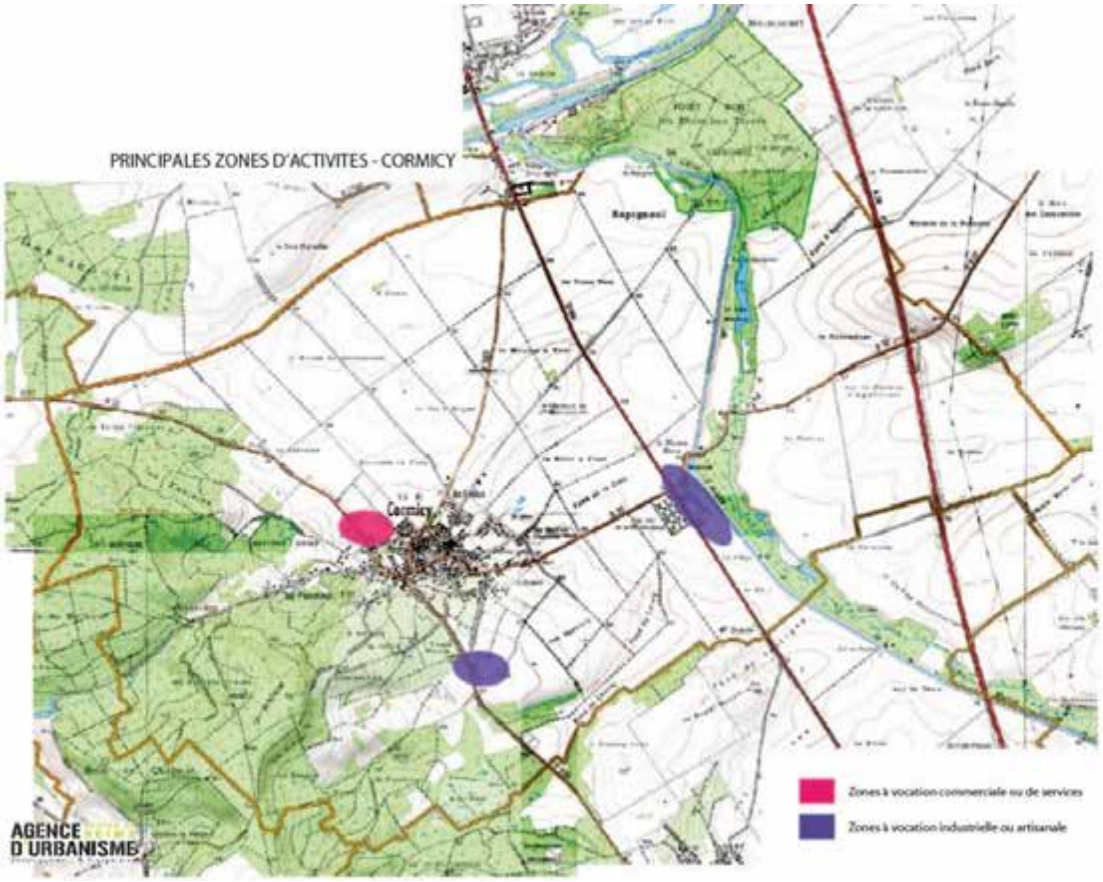
Le Groupe Capremib :

Spécialisé dans la préfabrication de matériaux en béton, le groupe compte près d'une centaine d'effectifs salariés. Il compte plusieurs sites en France, en région parisienne et limousine, mais deux sites sont présents dans la Marne. Si le site de Saint-Léonard est équipé de moyens techniques permettant la réalisation de tout type de pièces de béton architectonique, le site de Cormicy est une usine de production dotée d'outils de capacité de production importante. La dimension de ces productions et leur livraison à destination de toute la France explique l'importance du transport fluvial pour l'entreprise, justement implantée sur le port fluvial du Canal de l'Aisne à la Marne de Cormicy.

La Scierie Huberlant :

Spécialisée dans le sciage et rabotage du bois (chênes et hêtres), hors imprégnation, l'entreprise dispose d'un effectif compris entre 20 et 49 salariés et est en activité depuis 18 ans. Entreprise familiale, sa production est destinée à l'exportation mais elle dispose aussi d'un atelier de merrains destinés à la tonnellerie, activité notamment liée au monde viticole champenois.

Les zones commerciales et d'activités présentes sur le territoire



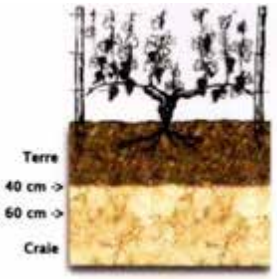
Des zones d'activités importantes se situent dans les communes axonaises proches de Condé-sur-Suippe (sucrerie) et Guignicourt (industrie du bois, machine agricole, alimentaire et bâtiment), mais leurs activités sont complémentaires à celles des entreprises cormiciennes.

L'agri-viticulture, une activité dynamique et vectrice d'identité

28,7% des établissements, et 11,8% des emplois concernent l'agriculture. 37 exploitations avaient leur siège sur la commune en 2010, un chiffre stable depuis 1988 selon le Recensement Général Agricole. La surface agricole utilisée a augmenté de 152 ha depuis 1988 pour atteindre en 2010 1565 ha.

Cormicy se trouve dans la zone géographique protégée « Volaille de Champagne », mais l''orientation technico-économique principale de la commune reste la viticulture. Première commune viticole de la Marne pour les visiteurs venant de l'Aisne, 61 ha sont dédiés à la zone de production de raisins de Champagne grand cru et premier cru, dont près de 57 ha plantés en vigne.

En effet, les terrains les plus propices à la culture de la vigne sont les sols à dominante crayeuse, parfois associé a de l'argile. La Champagne est donc un territoire historiquement viticole avec cépages traditionnels le chardonnay, le meunier et le pinot noir car le sol champenois est généralement composé d'une mince couche de terre (40-60 cm, cf. schéma ci-contre) sur un substrat de craie. C'est celle-ci qui permet une bonne aération, favorise le stockage de chaleur et stocke une capacité d'eau importante.



Une politique communale engagée en matière de développement économique depuis 2008

Cormicy présente un tissu économique riche et dynamique. Bourg structurant de son secteur, c'est un bassin local d'emplois et de services. Depuis 2008, Cormicy porte pour ambition en la matière le développement économique et la revitalisation du centre-ville, ainsi que le développement de son activité touristique et la mise en valeur de son patrimoine.

Certaines actions ont d'ores et déjà été réalisées. La reconversion de l'ancienne école maternelle en micro crèche équipée de panneaux photovoltaïque ou la création d'une maison des services au sein de l'ancien presbytère en 2010 ont permis de donner de nouveaux usages à des bâtiments tout en créant des emplois locaux. D'autres projets, privés, concourent à l'animation de la vie locale, comme la reconversion d'un ancien corps de ferme en pôle intergénérationnel (*cf. encart sur la résidence Lemal de la partie Habitat et mixité sociale*) ou la rénovation de façade d'un tabac-presse.

Parmi les projets futurs emblématiques est prévue la rénovation d'une ancienne boucherie, située en cœur de bourg à proximité de l'Eglise. La « Boucherie Da Rocha » est une construction au patrimoine architectural emblématique de la région, comportant certains détails comme une niche où se trouve encore la statuette d'origine. La reconversion de cet ancien commerce pourrait également contribuer à la revitalisation du centre-bourg.

Cormicy dispose également de nombreux atouts touristiques à valoriser, liés à son histoire, ses paysages mais aussi ses activités viticoles.

Un patrimoine architectural remarquable

Entièrement détruite lors de la Première Guerre mondiale, elle fut reconstruite dans les années 1920-1930 dans le respect de son plan médiéval initial. Cette démarche exceptionnelle, ainsi que le patrimoine architectural très homogène qui en résulte ont permis à la commune d'obtenir le label « Petite Cité de Caractère » en 2017. Une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), dont l'appel d'offre a été lancé en 2015 a été créée. La volonté de la commune a été de mener cette démarche parallèlement à celle de Révision du PLU.

Petites Cités de Caractère

Une façade emblématique, celle de la boucherie « Da Rocha »

L'Eglise de Cormicy

La Porte Nord du Champagne

Cormicy est également reconnue pour son patrimoine paysager, boisé comme viticole.

Le Grand Marais, site Natura 2000

De son massif forestier remarquable au Grand Marais, reconnu pour sa biodiversité rare, en passant par ses coteaux viticoles aujourd'hui classés patrimoine mondial de l'humanité, Cormicy dispose d'un patrimoine environnemental riche, ce qui est un atout touristique certain.

Elle fait également partie des communes de la route touristique du Champagne.

Cormicy et ses coteaux viticoles inscrits dans la *zone d'engagement UNESCO (voir encart p. suivante)*

Zoom sur

Coteaux, Maisons et Caves de Champagne : Patrimoine Mondial de l'UNESCO

La production des vins de Champagne a généré un système agro-industriel qui structure le paysage. Ce dernier est structuré par l'approvisionnement de ce système, à savoir les vignes, et ses fonctions de production et de commercialisation, c'est-à-dire les villages ou quartiers de villes où l'activité viticole est imbriquée de manière complexe avec l'habitat.

Depuis le 4 juillet 2015, les Coteaux, Maisons et Caves de Champagne sont inscrits sur la Liste du Patrimoine Mondial de l'UNESCO, dans la catégorie « Paysages Culturels ». L'ensemble du paysage est inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Cependant, divers degrés d'inscription existent. Les paysages viticoles de Champagne ne figurent pas dans le périmètre de protection ou la zone tampon mais font partie d'une zone plus large. Une zone d'engagement du Paysage Culturel UNESCO « Coteaux, Maisons et Caves de Champagne ». Les communautés locales, la profession vinicole et d'autres parties prenantes s'engagent, sur une base volontaire, à conserver et mettre en valeur leur paysage et leur patrimoine. Cette zone d'engagement constitue l'environnement du bien, c'est aussi un ensemble géographique et historique cohérent, représenté par le bien et sans lequel sa valeur ne peut être comprise.

Autres atouts touristiques

De nombreux autres lieux historiques forts sont présents sur la commune, qui s'est dotée d'un office de tourisme en 2015 pour mieux accueillir et orienter les visiteurs.

De nombreuses animations culturelles et touristiques rythment également la vie locale (brocantes et puces, fête des saveurs et de la gastronomie, Bourse des armes anciennes et militaires…).

Les activités de tourisme vert sont également présentes. Plusieurs itinéraires doux sont identifiés à Cormicy, dont un itinéraire de randonnée « GR145 Via Francigena », des sentiers dans les bois proches du village) ou encore sur les chemins canal de la Marne à l'Aisne ou vers Sapigneul et la Nécropole. Une aire de pique-nique est à disposition depuis 2015.

De haut en bas et de gauche à droite : itinéraire de promenade près du canal, détail d'Eglise, le village détruit de Sapigneul, la forme arrondie du village du fait des anciens remparts marqués par un mail planté, la 5ème plus grande Nécropole de France.

DES EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS DE PROXIMITE BIEN DEVELOPPES

La collectivité dispose d'une vie associative rythmant la vie locale. Une quinzaine d'associations propose des activités et évènements variés.

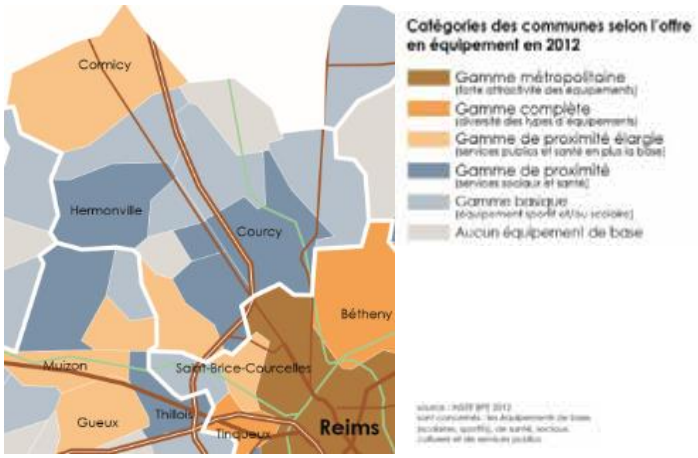
On recense entre autre une offre large d'équipements publics, tels que la Mairie, la Maison des services et Relais de Services Publics, une Médiathèque, un Centre de secours (en cours de relocalisation), et des services publics comme une poste, un CCAS, un service de transports séniors vers les supermarchés locaux et des équipements scolaires de la crèche à l'école élémentaire. Pour les cycles scolaires supérieurs, les transports scolaires sont assurés en direction du collège de Saint-Thierry et des lycées de Reims. La plupart se situent à proximité immédiate du centre-bourg.

En matière de services de santé et de services à la personne, Cormicy dispose d'une maison médicale et d'une pharmacie en centre-bourg. Plusieurs professions médicales sont ainsi présentes (médecins généralistes, dentistes, kinésithérapeutes, infirmiers, pédicure-podologue, sage-femme), et la commune est couverte par des services à la personne comme l'ADMR (aide à domicile). La plupart des besoins de santé restent gérés au niveau intercommunal, notamment sur le pôle rémois pour les établissements de soins et de santé. Toutefois, une résidence intergénérationnelle proposant des services séniors est présente en cœur de bourg.

Une douzaine de commerces de proximité et de services de restaurations animent également la vie quotidienne des habitants. Une surface commerciale est présente en entrée de ville Ouest.

LA POPULATION ACTIVE, L'EMPLOI ET LE TISSU ECONOMIQUE (A1)

Cormicy dispose d'une gamme d'équipements et de services de proximité élargie, qui conforte son statut de bourg structurant local.



Elle dispose ainsi des équipements de bases (sportifs, scolaires) ainsi que plusieurs autres services publics et de santé, pour la plupart situés en centre-bourg, donc accessibles.

Les enjeux sont donc la valorisation et le maintien d'un niveau d'équipements et de services adéquat.

Le tissu économique est riche, et confirme le statut de bourg structurant de Cormicy. C'est un facteur d'attractivité et de dynamisme du territoire, pour les habitants et pour les autres. De fait, de nombreux axonnais fréquentent la maison médicale, l'Intermarché et autres services, commerces ou activités présents à Cormicy.

La collectivité cherche également à valoriser ce potentiel via la mise en œuvre de plusieurs politiques économiques locales poursuivant la volonté communale de limiter le mitage des zones d'activités et de dynamiser les activités tout en permettant la reconversion du centre-bourg.

Le principal enjeu du PLU en la matière est donc de contribuer à répondre aux besoins des activités et entreprise du territoire en la matière, mais aussi de s'interroger sur les atouts de son cadre de vie pour les mettre en valeur, qu'il s'agisse d'activités touristiques, de monuments, mais également des voies permettant d'y accéder, comme les nombreux sentiers pédestres.

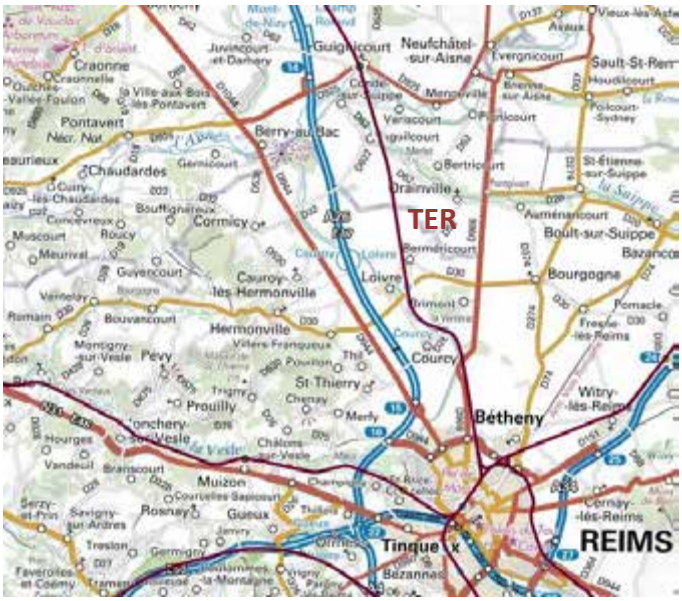
/// ENJEUX ECONOMIQUES

- ✓ *Comment soutenir les activités existantes en limitant le mitage des zones d'activité et en permettant la reconversion du centre-bourg ?*
- ✓ *Comment prendre en compte les capacités de développement des activités économiques dans une logique de développement maîtrisé et équilibré ? Avec quel accompagnement pour l'intégration paysagère des constructions, notamment le long de la RD 944?*
- ✓ *Comment encourager une stratégique touristique qui concilie développement économique et préservation de l'environnement (compte tenu notamment de l'inscription UNESCO du patrimoine de Champagne) ?*
- ✓ *Quels dispositifs prévoir pour maintenir un cadre de vie de qualité aux habitants et entreprises de Cormicy, au regard des besoins en termes de services, d'équipements, notamment des communications électroniques ?*
- ✓ *Comment maintenir le niveau services de proximité présents sur le territoire de Cormicy, bourg structurant au sein de la Région Rémoise ?*

TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS ///

UNE DESSERTE LOCALE EFFICACE ///

Circulations et accessibilité



Les principales infrastructures locales de transport sont :

- La D 944 reliant Reims à Laon. Elle passe à l'Ouest du territoire et le relie à ces deux pôles urbains via la D 32 ;
- La D 32 et 530, pénétrantes communales permettant sa desserte interne ;
- L'A26, en direction de Laon/Lille, dont l'échangeur le plus proche, le n°14 se trouve à environ 7 km au Nord près de Guignicourt dans l'Aisne ;
- La ligne TER Reims/Laon/Lille, passant dans les communes limitrophes de l'Ouest et dont les arrêts les plus proches se trouvent à environ 8 km au Nord (Guignicourt) et 7 km au Sud (Loivre).
- Le Canal de l'Aisne à la Marne, qui comprend une halte nautique et un port fluvial au lieu-dit de « La Maison Bleue ».

Crédits AUDRR

Le Port fluvial : il s'agit essentiellement de fret commercial mais il constitue une infrastructure importante pour l'attractivité la commune. En effet, l'activité de l'entreprise CAPREMIB, implantée aux abords utilise majoritairement ce moyen logistique.

L'utilisation de la voiture individuelle reste le mode de transport privilégié des ménages, pour les déplacements domicile-travail ou autres (les loisirs, les achats, la santé…).

En 2014, 87,2% des actifs utilisaient la voiture, camion ou fourgonnette pour se rendre au travail et 94,2% des ménages possédaient une voiture, dont 55,5% deux voitures ou plus.

En effet, comme le montre les cartes suivantes, le pôle rémois est accessible en environ 15 min et le pôle de Laon en 30 min.

Accessibilité routière depuis le centre-bourg (isochrone)

15 min **30 min**

Source : *Géoportail 2016*

Certaines infrastructures de transports du territoire comme l'A26 et la RN 944 sont source de fortes nuisances (pour plus de détails, se référer à l'Etat initial du présent PLU), mais elles se situent toutefois à l'écart du centre-bourg.

Certains axes font l'objet de trafics journaliers importants. La route de Concevreux (D32) est un axe de circulation à la fréquentation exponentielle car il relie le bourg à des villages dynamiques comme Concevreux. Les zones d'activités, comme celles de la CAPREMIB ou de la Scierie Huberlant, créent des flux de circulations à prendre également en compte.

Concernant les enjeux d'accessibilité et de circulation à l'intérieur du bourg, la collectivité dispose de diagnostics de terrain ayant mis en évidences deux enjeux majeurs :

- La nécessité de mise en valeur des espaces publics, notamment par le réaménagement des circulations piétonnes et accessibles aux personnes à mobilité réduite sur la place d'Armes et la place Saint-Vincent
- La nécessité de poursuivre l'aménagement des voies publiques et des zones de rencontre, par l'aménagement des gabarits de voie mais des sens et vitesse de circulation

Stationnement

En application de L123-1-2 du Code de l'Urbanisme, un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités a été réalisé dans le cadre du PLU.

Les capacités de stationnement des parcs ouverts au public :

- Zone d'activités Intermarché : 66 pour le supermarché et 20 pour les cellules commerciales (hors stationnement arrière réservé aux professionnels)
- rue du Mont d'Hor : 3 places
- Cimetière : 10 places
- Lotissement du moulin à vent : 14 places
- Rue Herbillon : 20 places
- Crèche : 5 places non matérialisées
- Petites Saulx (future caserne des pompiers) : 14 places
- Maison des jeunes et tennis : 7 places
- Ecole : 31 places + 5 à l'arrière côté Candie
- Rue des anciens combattants (dentiste) : 3 places non matérialisées
- Monument aux morts derrière église : 4 places non matérialisées
- Place de la mairie : 20 places environ non matérialisées.

Source communale - 2018.

Pour le stationnement des vélos, il en existe un actuellement à l'entrée du pôle élémentaire ; un second est prévu et commandé pour être installé place de la mairie. Pour les bornes électriques dédiées aux véhicules, actuellement il n'existe aucun équipement. Une réflexion sera menée quant à l'aménagement d'une zone de co-voiturage. (*Source communale - 2019)*

Au sein du bourg, les principaux enjeux en matière d'accessibilité et de sécurité routière sont la gestion du stationnement, la sécurisation des accès, ainsi que l'organisation des circulations pour garantir une fluidité des déplacements, y compris dans les zones d'urbanisation futures.

UNE COMMUNE VALORISANT LE DEVELOPPEMENT DE MOBILITES ALTERNATIVES A L'USAGE DE LA VOITURE INDIVIDUELLE///

Cormicy est accessible en transports en commun de deux types. Leur fréquence et faible en raison du contexte rural où se trouve la commune (scolaire / collectif : Régie Départementale des Transports de l'Aisne –RTA – ligne 220 Reims/Cormicy – 3 allers-retours par jours-).

La ligne TER Reims/Laon/Lille n'a pas d'arrêt sur la commune. Les arrêts les plus proches se trouvent à environ 8 km au Nord (Guignicourt) et 7 km au Sud (Loivre), les usagers s'y déplacent généralement de manière motorisée.

Accessibilité à pied depuis la mairie (isochrone)

10 min **30 min**

Source : *Géoportail 2016*

La commune est facilement accessible à pied. Comme le montre les cartes page précédente, la quasi-totalité du bourg est joignable à pied en 10 minutes depuis la Mairie (située 1 Place d'Armes). De plus, en 30 minutes, de nombreux lieux de promenades au travers des paysages forestiers et agricoles, et vers les sites patrimoniaux historiques sont accessibles. Ces lieux sont également accessibles pour les cycles.

Cormicy dispose d'un maillage d'itinéraires doux développé, dont elle recherche le développement. Plusieurs projets sont à l'étude, notamment pour valoriser le patrimoine forestier.

La valorisation de ces modes de transports alternatifs à la voiture individuelle est l'enjeu majeur de la collectivité en matière de mobilité. A l'intérieur du centre-bourg comme à l'échelle extraterritorial ces itinéraires valorisent son patrimoine paysager et son cadre de vie local.

/// ENJEUX TRANSPORTS ET MOBILITE

- ✓ *Comment améliorer les déplacements internes à la commune, notamment en matière de sécurisation des accès et d'organisation des circulations pour fluidifier les déplacements, notamment dans les zones d'urbanisation futures ?*
- ✓ *Comment maintenir le bon niveau d'accessibilité de la commune ?*
- ✓ *Comment valoriser les transports doux afin de compléter le maillage du territoire et valoriser son patrimoine architectural et naturel ?*

LE CADRE DE VIE ///

ACCES A L'INFORMATION ET A LA COMMUNICATION NUMERIQUE///

Les technologies de l'information et de la communication (TIC) constituent un enjeu majeur de l'aménagement du territoire. Elles ont et auront un impact croissant sur les déplacements et sur la localisation des populations et activités économiques.

Le diagnostic de couverture ADSL :

La cartographie ci-contre montre que Cormicy est éligible en 2017 au très haut débit (ADSL2+). Le nœud de raccordement (NRA) se situe sur la commune selon Ariase.com (NRA CMY51 de Cormicy (débit 20 Mo) hors hameau de La Neuville).

Le diagnostic de couverture « téléphonie mobile » :

Selon le site de l'ARCEP, autorité de régulation des communications électroniques et des postes, la couverture mobile de la commune par les 4 opérateurs français est plutôt bonne, notamment grâce à la présence d'émetteurs sur les communes limitrophes de Berry au Bac et Cauroy-les-Hermonville. En effet, elle est généralement très bonne au Nord et à l'Est du territoire, où se trouvent des activités économiques importantes comme la CAPREMIB, mais varie d'un opérateur à l'autre dans le centre-bourg, où la couverture n'est pas toujours assurée à l'intérieur des bâtiments.

TRANSPORTS ET RESEAUX D'ENERGIES///

Le Syndicat Intercommunal d'Energies de la Marne est compétent en matière de réseau électrique.

La commune est concernée par la servitude d'utilité publique (I4) relative à l'établissement de canalisations électriques. Plusieurs lignes traversent le territoire et notamment des lignes aériennes et souterraines, appartenant au réseau d'alimentation publique HTA et BT (voir plan des servitudes et documents annexes).

En matière de risques de transports d'énergie, il n'existe pas de risques de titre minier sur le territoire et Cormicy n'est pas traversée par une canalisation de gaz ou d'hydrocarbure. Toutefois, elle est concernée par le risque de transport en matières dangereuses via l'autoroute A26 (cf. Etat initial de l'environnment, partie risques technologique, transports de matière dangereuse, p 95).

/// ENJEUX CADRE DE VIE

- ✓ *Comment accompagner l'extension de l'urbanisation (numérique, réseaux d'énergie…) ?*

SYNTHESE DES ENJEUX TERRITORIAUX ///

/// ENJEUX DE POSITIONNEMENT

- ✓ *Comment s'inscrire dans la dynamique de rayonnement métropolitain de la Communauté Urbaine du Grand Reims et de développement du nord rémois en tant que bourg structurant ?*
- ✓ *Comment prendre au compte les relations avec les autres territoires partenaires, limitrophes du pôle territorial ou axonais ?*

/// ENJEUX DÉMOGRAPHIQUES

- ✓ *Quels leviers pour soutenir la dynamique démographique et garantir le fonctionnement des équipements existants ou planifiés ?*
- ✓ *Dynamique de croissance démographique par rapport à la production de logement (neufs ou remis sur le marché) : Comment permettre l'accueil de nouvelles populations sans bouleverser l'équilibre des liens sociaux établis et dans le respect des infrastructures existantes ?*
- ✓ *Comment fluidifier le parcours résidentiel des ménages sur la commune via l'adaptation de l'offre ?*

/// ENJEUX HABITAT

- ✓ *Comment répondre aux besoins de la population et préserver une mixité sociale et générationnelle, traduisant ainsi la politique volontariste mise en place par la collectivité ? Quels produits adaptés à chacun des besoins faut-il développer?*
- ✓ *Comment créer de nouveaux logements prenant en compte la qualité du cadre de vie, notamment paysager et patrimonial, remarquable sur Cormicy, mais aussi le desserrement prévisible des ménages et le renouvellement urbain ?*
- ✓ *Quelles formes urbaines et architecturales développer? Quelles densités bâties pour demain ?*

/// ENJEUX ÉCONOMIQUES

- ✓ *Comment soutenir les activités existantes en limitant le mitage des zones d'activité et en permettant la reconversion du centre-bourg ?*
- ✓ *Comment prendre en compte les capacités de développement des activités économiques dans une logique de développement maîtrisé et équilibré ? Avec quel accompagnement pour l'intégration paysagère des constructions, notamment le long de la RD 944?*
- ✓ *Comment encourager une stratégique touristique qui concilie développement économique et préservation de l'environnement (compte tenu notamment de l'inscription UNESCO du patrimoine de Champagne) ?*
- ✓ *Quels dispositifs prévoir pour maintenir un cadre de vie de qualité aux habitants et entreprises de Cormicy, au regard des besoins en termes de services, d'équipements, notamment des communications électroniques ?*
  Comment maintenir le niveau services de proximité présents sur le territoire de Cormicy, bourg structurant au sein de la Région Rémoise ?

/// ENJEUX TRANSPORTS ET MOBILITE

- ✓ *Comment améliorer les déplacements internes à la commune, notamment en matière de sécurisation des accès et d'organisation des circulations pour fluidifier les déplacements, notamment dans les zones d'urbanisation futures ?*
- ✓ *Comment maintenir le bon niveau d'accessibilité de la commune ?*
- ✓ *Comment valoriser les transports doux afin de compléter le maillage du territoire et valoriser son patrimoine architectural et naturel ?*

/// ENJEUX CADRE DE VIE

- ✓ Comment accompagner l'extension de l'urbanisation (numérique, réseaux d'énergie…) ?

ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A2

CONTEXTE PHYSIQUE, UN TERRITOIRE CARACTERISTIQUE DE LA CHAMPAGNE CRAYEUSE ///

SITUATION GEOGRAPHIQUE ///

Figure 1: Carte du relief de Cormicy - Source :

Figure 2 : Carte de localisation de Cormicy - Source : Géoportail, IGN

TOPOGRAPHIE///

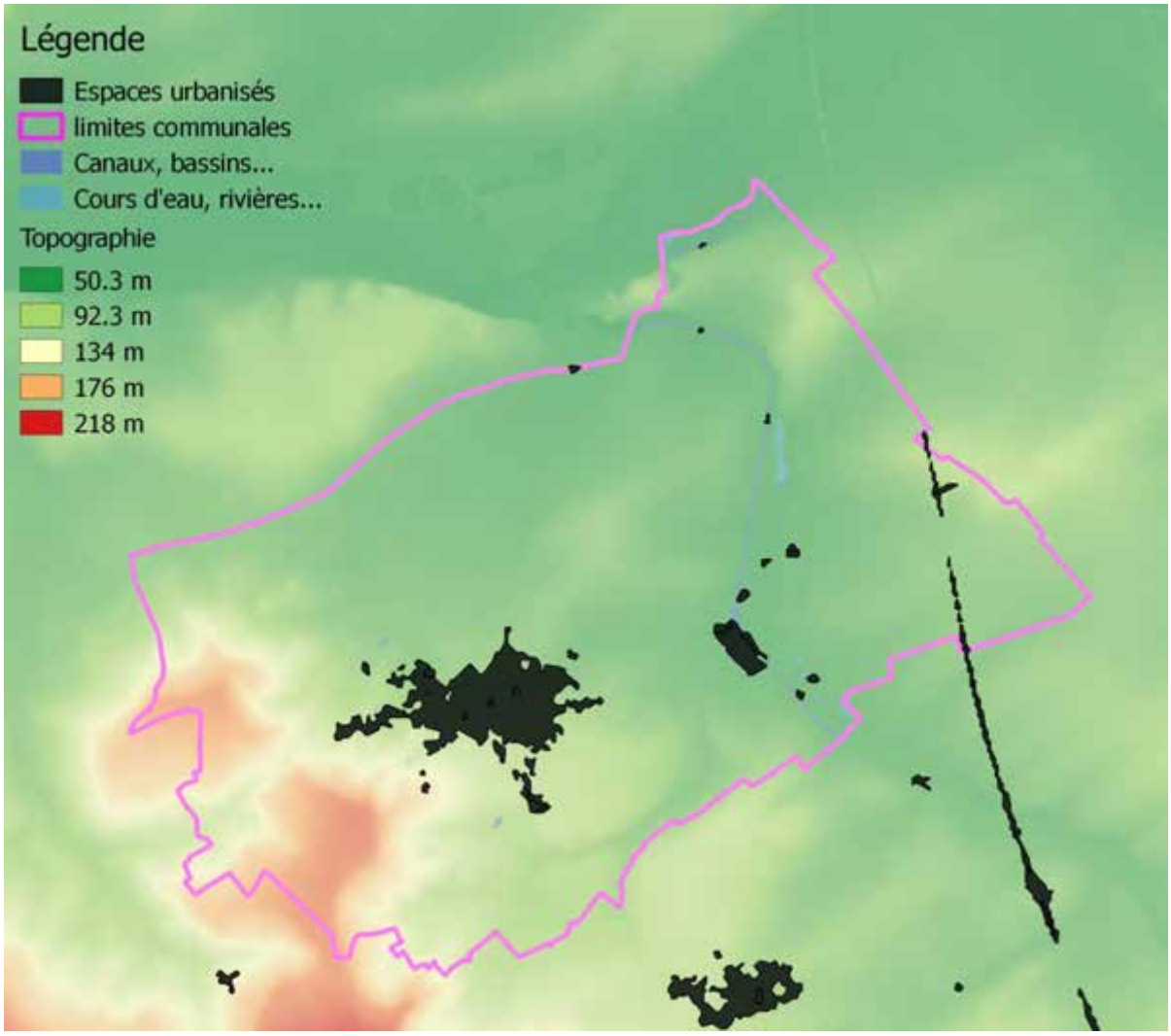


Figure 3 : Relief de Cormicy - Traitement : AUDRR

Située en limite nord du département de la Marne, en bordure du département de l'Aisne, le territoire de Cormicy est localisé sur les confins de la Cuesta de l'Ile-de-France. La commune, d'une superficie de 2 435 ha, se situe au début de la plaine champenoise sèche, à mi-pente du massif de Saint-Thierry et culmine, en son plus haut point, à 197m d'altitude. Son relief est structuré par le passage de l'Aisne et de la Loivre à l'est, dominée à l'ouest par la Petite Montagne (184m) et au sud-ouest par la Grande Montagne (197m). La commune s'étire jusqu'à la Vallée de l'Aisne à l'est et est bordée par le Mont de Sapigneul (93m) et la Cote 108 près de Berry-au-Bac au nord-est. Ce relief est en effet caractéristique de la région naturelle de la plaine de Champagne crayeuse, le versant y accueille vignobles et villages. Au pied des pentes se situe la plaine et au sommet les massifs boisés.

L'ensemble topographique du secteur étudié est situé à l'est du Massif de Saint-Thierry, dans un relief alternant plaines et coteaux. Le paysage, portant l'héritage des périodes froides du quaternaire, s'y caractérise par des ondulations où s'alternent plateaux et vallées sèches,

vallées humides en forme de berceau et par la présence de buttes témoins telles que la « Butte de Brimont ».

Les caractéristiques topographiques couplées aux spécificités géologiques de la Champagne crayeuse (présence de craie) ont façonné l'organisation de la commune, notamment l'implantation du vignoble, élément fortement identitaire pour Cormicy.

Si la topographie est à l'origine de la diversité du patrimoine naturel présent sur Cormicy (massifs boisés, coteaux, plaine agricole…) elle constitue également un facteur de risques, en particulier pour l'aléa « remontée de nappe » aux points bas de la commune. Les secteurs à forte/moyenne pente sont également facteurs de risque, car selon la composition du sol, ils peuvent être vecteurs de mouvement de terrain surtout lors de forts épisodes pluvieux.

GEOLOGIE ///

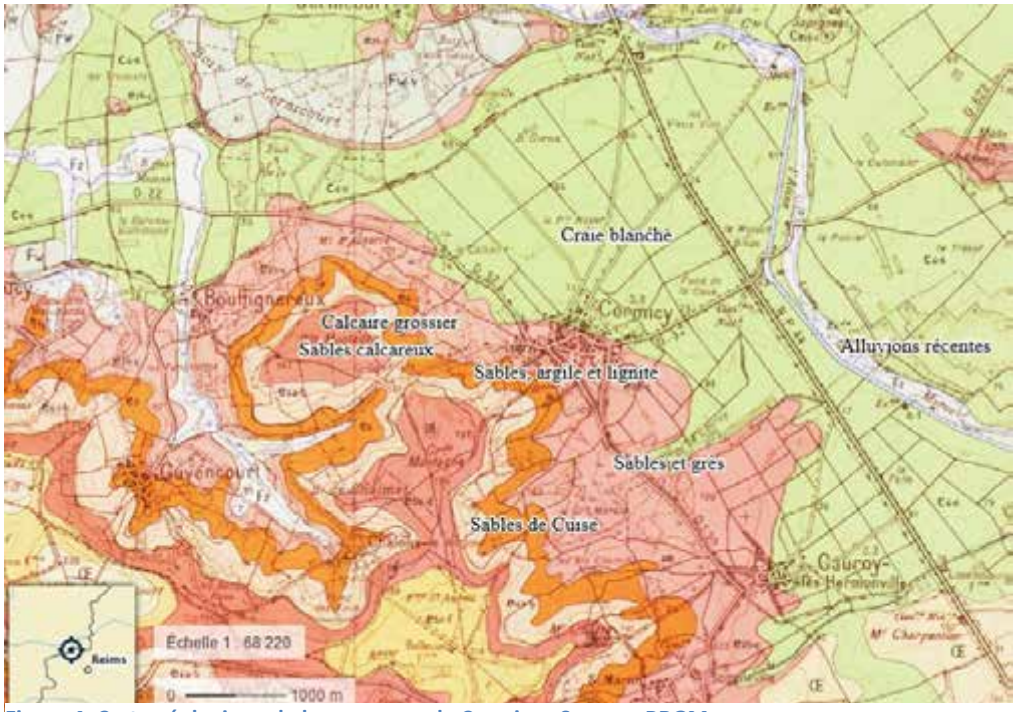


Figure 4: Carte géologique de la commune de Cormicy - Source : BRGM

La Champagne crayeuse tire son nom de son socle calcaire datant de la fin du Crétacé. Il n'affleure qu'au niveau des vallées où diverses formations tertiaires s'empilent comme des assiettes et sont recouvertes de limons quaternaires en couches plus ou moins importantes.

La consultation de la carte géologique BRGM n° 131 de Fismes au 1/50 000 montre que la commune est implantée sur les formations géologiques suivantes :

- Le Sénonien (C4-6) représenté par une **craie blanche**, en bancs épais ;
- Le Thanétien moyen et supérieur (e2b-c) constitué respectivement **d'argiles fines sablo- - calcaires et de sables** ;
- Le Lutécien inférieur et moyen : une **série calcaire en banc épais** dont les roches sont friables pour le Lutécien inférieur et les calcaires du Lutécien moyen sont plus compacts et durcissent à l'air ;
- L'Yprésien supérieur (Sables de Cuise) : **sables micacés peu argileux, fins**, largement affleurante ;
- L'Yprésien inférieur : composée de dépôts de **marnes, d'argiles** et de **lignite** avec un faciès à dominante sableuse.

Ainsi, la géologie de ce territoire est relativement simple. Elle s'organise en une succession de ces cinq entités disposées en « terrasses » peu marquées dans le paysage et orientées parallèlement à la Vallée de l'Aisne. S'y ajoutent les alluvions récentes en formations superficielles, comblant la partie inondable du lit de l'Aisne et de la Loivre (constituées de limons). **L'existence de niveaux argileux et marneux suffisamment épais est à l'origine de la formation de plusieurs marais. C'est le cas de celui de Cormicy. La présence de la**

formation Yprésien inférieur "Sparnacien" composée de sables, d'argiles et de lignite induit un aléa moyen pour le risque retrait/gonflement des argiles tandis que la formation Yprésien supérieur (sables de Cuise) suppose un aléa faible.

Les informations délivrées par l'analyse géologique indiquent que le territoire de Cormicy est soumis au risque Retrait/gonflement des argiles. Il est donc à prendre en compte dans l'aménagement et le développement urbain. Mais cette géologie est également vectrice d'une richesse naturelle singulière telle que le Marais de Cormicy, patrimoine naturel à protéger.

PEDOLOGIE ///

La valeur agronomique des sols peut être appréciée d'après l'ensemble de leurs caractéristiques physico-chimiques et de l'expérience acquise concernant leur aptitude aux diverses productions végétales en tenant compte des conditions climatiques. La carte pédologique donne des informations quant aux types de sols présents sur le Bassin Seine-Normandie. Sur la commune de Cormicy, deux types de sols prédominent, les sols bruns lessivés et les rendzines typiques.

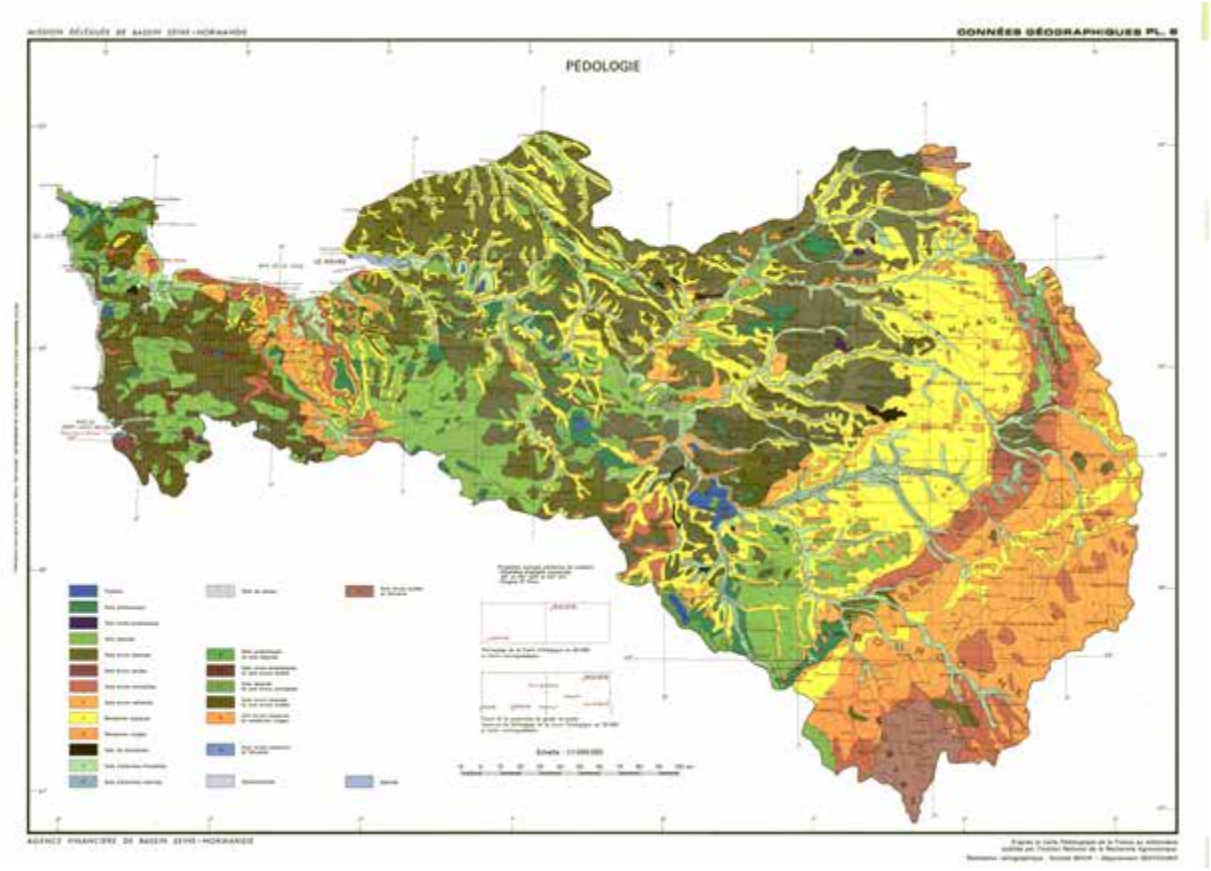


Figure 5 : Carte pédologique du bassin Seine-Normandie - Source : www.sigessn.brgm.fr

En Champagne-Crayeuse, les trois quarts des sols sont carbonatés, avec une faible réserve en eau et un excès de calcaire actif. La région est devenue l'une des plus importantes régions françaises de grande culture grâce à la fertilisation des sols, dotée de nombreuses industries agroalimentaires, en particulier des sucreries.

Parmi ces qualités, on peut citer :

- La légèreté qui autorise un travail facile sans gros effort de traction,
- La perméabilité qui offre un double avantage, à savoir un ressuyage rapide et une excellente réserve hydrique due à la structure microporeuse de la craie qui lui permet non seulement de stocker l'eau mais surtout de la restituer aux végétaux par capillarité ascendante sous la demande du couvert végétal.

Les sols typiques se rattachent en grande partie au groupe des rendzines développées sur la craie; leur excès de calcaire actif en fait des zones peu favorables à la végétation forestière mais idéal pour la production viticole.

Support de vie mais aussi d'activités, les sols jouent de nombreux rôles (production de biomasse, régulation du cycle de l'eau, filtre entre activités humaines et ressources naturelles…) et sont sources de richesses. Bénéficiant d'une appellation AOC, la superficie de cultures viticoles présente sur Cormicy est un véritable atout, aussi bien paysager, qu'agro-économique ou touristique. Néanmoins, les sols apparaissent tout aussi fragiles et peuvent être durablement affectés par des usages inadaptés. Aussi, au sein du PLU, cette richesse agronomique est à préserver.

HYDROGEOLOGIE, UNE REGION CALCAIRE FAVORABLE A L'ECOULEMENT DES EAUX DANS LA NAPPE///

Les **nappes d'eau souterraine sont présentes dans la craie** (principal réservoir d'eau potable du secteur) et dans les sables Thanétiens (niveau aquifère local et de faible importance). Les ouvrages référencés dans la base de données Infoterre BRGM montrent la présence d'un **niveau d'eau souvent assez profond** (nappe de la craie entre 15 m au droit des bourgs et 3,5 m au droit du site CAPREMIB dans la vallée de la Loivre), mais ponctuellement plus proche (nappe des sables thanétiens avec un niveau noté à 0,6 m sous le sol).

Les marnes et argiles de base du Lutétien constituent le substrat de la nappe supérieure, avec un régime directement lié à celui des précipitations. La circulation dans la strate calcaire s'opère essentiellement grâce aux fissures, ce qui rend **la production sensible à diverses pollutions**. La nappe inférieure du tertiaire emmagasinée dans les sables Thanétiens détermine des **aires de marécages et de bois humides comme le Grand Marais de Cormicy**. La craie n'est valablement aquifère qu'en situation sous-alluviale et péri-alluviale et la petite vallée de la Loivre est susceptible d'exploitations phréatiques non négligeables.

L'état de protection des nappes permet d'évoquer l'état qualitatif et l'état quantitatif de la masse d'eau plutôt que celui de la nappe. L'état quantitatif des masses d'eau souterraine se détermine notamment à partir de l'historique des niveaux des nappes.

Le bulletin hydrogéologique du BRGM indique la situation des nappes de façon périodique. Au 1er avril 2019, les niveaux des nappes locales étaient en hausse (niveau modérément bas). En terme de quantité, les données sur les prélèvements d'eau (site bnpe.eaufrance.fr) révèlent que les prélèvements sont en baisse sur la période d'analyse disponible 2012-2016. Les prélèvements liés à l'agriculture représentent à eux seuls plus de 80%. Les prélèvements pour

l'alimentation en eau potable varient de 15 à 20%. Ces valeurs sont sensibles aux conditions climatiques variables et ne peuvent à elles seules démontrer l'évolution de la pression anthropique sur la ressource en eau. 7 ouvrages (puits individuels, forages agricoles…) de prélèvement ont été recensés sur la commune.

Par ailleurs, la lecture de la cartographie des risques de remontée de nappe fait apparaître une sensibilité forte à très forte en limites nord-ouest et nord-est du bourg de Cormicy corrélée à la présence de la craie blanche sur ce secteur.

L'analyse géomorphologique du territoire communal de Cormicy permet de conclure à une sensibilité élevée de la Nappe de la Craie aux diverses pollutions dans les secteurs où celle-ci est le moins profond. Une attention particulière à la gestion des eaux (assainissement et pluviales) à la gestion des déchets devra être prise en compte dans le PLU.

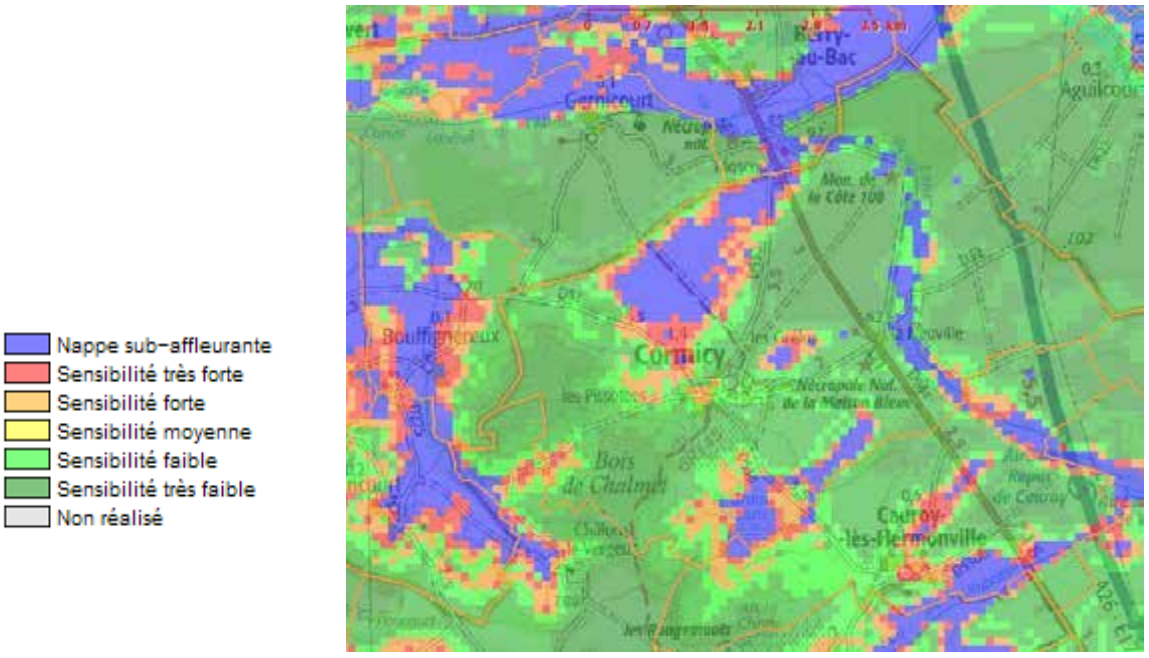


Figure 6 : Carte des risques d'inondation par remontée de nappe sur le territoire de Cormicy - Source : www.inondationnappes.fr

RESEAU HYDROGRAPHIQUE ///

Le grand bassin versant de la Seine

Un «bassin versant» est une aire délimitée par des « lignes de partage des eaux », à l'intérieur de laquelle toutes les eaux tombées alimentent un même exutoire: cours d'eau, lac, mer, océan, etc. Chaque bassin versant se subdivise en un certain nombre de bassins correspondant à la surface d'alimentation des affluents se jetant dans le cours d'eau principal.

La région hydrographique à laquelle appartient Cormicy, fait partie du Bassin Seine-Normandie, territoire qui s'étend de la Normandie à la Champagne Ardenne et de la Picardie à la Beauce.

Figure 7: Carte des bassins versants français - Source : www.developpement-durable.gouv

Figure 8 : Carte du Bassin versant Seine-Normandie - Source : Agence de l'eau Seine-Normandie

Cormicy, à cette échelle, fait partie intégrante de la Vallée de l'Oise dont l'Aisne est l'affluent.

L'Aisne prend sa source dans l'Argonne à Sommaisne, près des limites des départements de la Meuse et de la Marne et se jette dans l'Oise à Compiègne. Ces principaux affluents son l'Ante, l'Auve, la Bionne, la Biesme, la Tourbe, l'Aire qui reçoit les eaux de la Cousances et de l'Argon, la Vaux, la Retourne, la Crise, le Ru de Bernes, la Vesle (qui reçoit les eaux de l'Ardre et enfin la Suippe, grossier des eaux de la Py).

Le réseau hydrographique du Pays Rémois est essentiellement constitué de 4 rivières : la Vesle, l'Ardre, la Loivre et la Suippe, auxquelles on peut ajouter le Canal de l'Aisne à la Marne. Il s'agit de rivières de petit calibre, à débit faible ou moyen.

- *Les eaux superficielles*

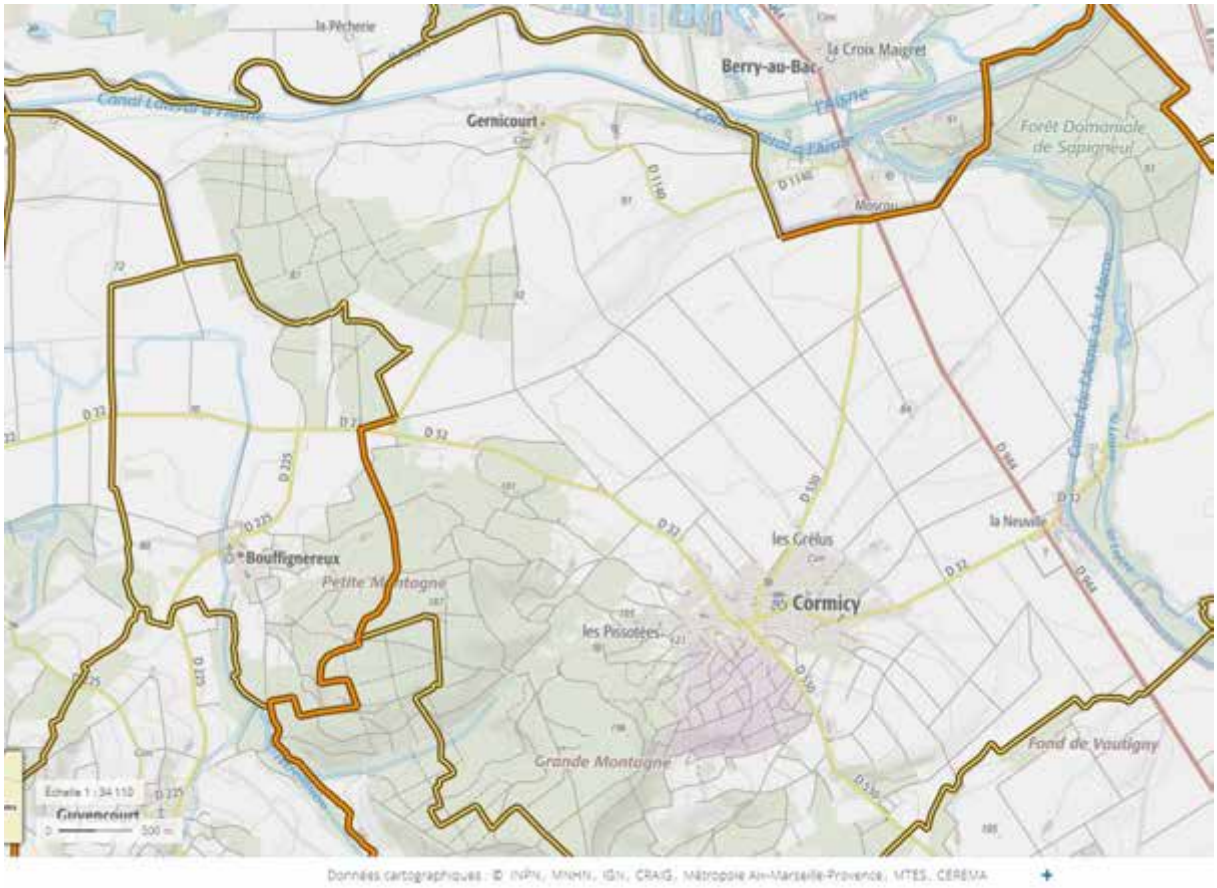


Figure 8bis : Carte des cours d'eau présents sur la commune de Cormicy

Cormicy est traversée par deux cours d'eau dans sa partie Est :

- Le canal de l'Aisne à la Marne et l'Aisne elle-même : l'Aisne prend sa source dans l'Argonne et se jette dans l'Oise, en amont de Compiègne, après un parcours de 280km. Elle présente un bassin versant de 7 940km^2. Le canal de l'Aisne à la Marne assure la liaison entre le canal latéral à l'Aisne au niveau de Berry-au-Bac (02) et le canal latéral à la Marne au niveau de Condé-sur-Marne (51). Il longe la Vesle de Sept-Saulx à Reims puis la Loivre (notamment sur la commune de Cormicy) sur tout son linéaire. Son alimentation se fait à Sept-Saulx par surverse de la Vesle en temps normal et par pompage dans le canal latéral à la Marne à Condé-sur-Marne en période d'étiage.
- La Loivre, qui traverse Cormicy avant sa confluence avec l'Aisne à Berry-au-Bac.

Le bassin versant de la Loivre, d'une superficie totale de 103 km^2 est occupé par une diversité de paysages notamment par les cultures intensives de milieux ouverts, les forêts et milieux semi-naturels. Son lit majeur est occupé par une bande boisée marécageuse. L'occupation du sol est dominée par les cultures intensives et quelques bois et vignobles.

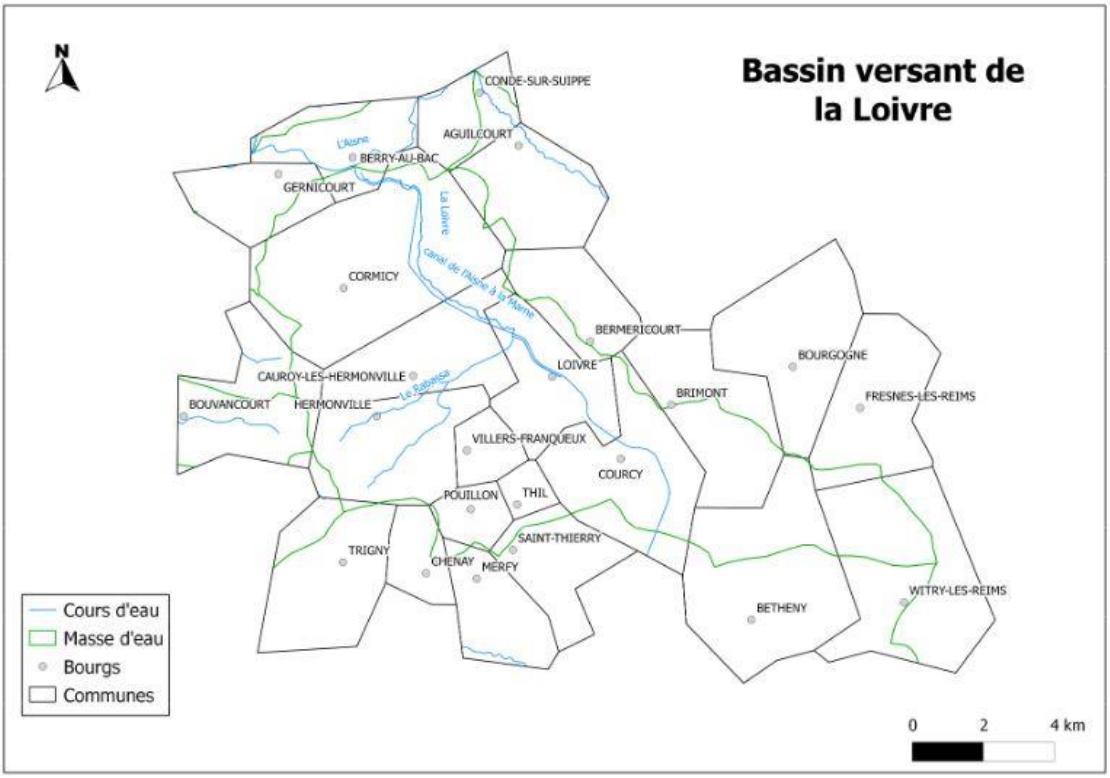


Figure 9 : Bassin versant de la Loivre - Source : Contrat Global d'Actions Suippe - Loivre

Le régime hydrologique de la Loivre observé au niveau de la commune de Cormicy est typique des cours d'eau de Champagne (régime régulier amplifié par la présence de marais limitrophes, avec des crues à évolution lente et des étiages peu marqués). D'une pente naturelle moyenne de 1,8‰ et d'une largeur moyenne de 2m, le faciès d'écoulement de la Loivre, dont le tracé a été rectifié pour longer le canal de l'Aisne, se caractérise par un tracé sinueux avec des élargissements ponctuels du lit mineur et des écoulements peu diversifiés avec localement quelques faciès rapides. La Loivre est un cours d'eau fortement modifié par du busage (lorsqu'elle passe sous le canal), des rectifications et du recalibrage. Toutefois, certains secteurs (sections ensoleillées, plus particulièrement en aval), présentent des caractéristiques intéressantes au développement piscicole et une végétation aquatique très développée (présence de callitriches et d'algues filamenteuses).

La végétation des berges est discontinue. La ripisylve est non entretenue entrainant des embâcles et une fermeture du milieu (forêt galerie).

Le service de la navigation de la Seine réalise des désenvasements ponctuels, du faucardage (coupe et exportation de la végétation aquatique) et de l'entretien de la végétation rivulaire sur la section domaniale de la Loivre.

L'aquifère (les nappes d'eaux souterraines)

- Les masses d'eaux souterraines

D'après le SAGE « Aisne-Vesle-Suippe », le territoire communal est concerné par la masse d'eau « Craie de Champagne Nord », constituée par les craies du Campanien et du Sénonien. Bien que le réservoir de la craie soit le plus vaste et le plus capable de subvenir aux besoins en eau potable, la perméabilité (aptitude à se laisser traverser par un fluide) de la craie varie cependant considérablement entre les plateaux et les vallées :

Figure 10 : Carte des masses d'eau souterraines présentes sur le territoire du SAGE Aisne-Vesle-Suippe (AVS) - Source : SAGE AVS

Ce différentiel rend la nappe plus ou moins sensible quant au réapprovisionnement de cette dernière mais aussi vulnérable aux pollutions diverses.

La nappe de la craie représente une quantité d'eau considérable pour l'alimentation en eau potable. Elle est renouvelée essentiellement grâce aux précipitations et est donc très sensible aux aléas naturels type sécheresse. La quantité d'eau souterraine est donc très liée à son remplissage (voir le point « pluviométrie ») et aux prélèvements qui s'y effectuent.

La gestion des eaux pluviales à l'échelle communale est donc primordiale pour favoriser un réapprovisionnement de la nappe optimal et prévenir la diffusion de pollutions potentielles.

PERSPECTIVES D'EVOLUTION

La situation de Cormicy présente peu de contraintes pour l'organisation urbaine compte tenu de la topographie et des différentes formations géologiques qui composent les supports d'éléments identitaires forts de la commune, tels que le marais de Cormicy ou encore le vignoble. La présence du massif de Cormicy et des coteaux plantés de vignes limitent cependant le développement du village à l'est du bourg.

Le réseau hydrographique, composé de la Loivre et du canal de l'Aisne à la Marne, structure la partie Est du ban communal.

Quelques particularités sont à prendre en compte :

- Un risque d'inondation par remontées de nappe dans les secteurs où elle affleure : dans la partie Nord de la commune et ponctuellement à l'Est du bourg ;
- Une vulnérabilité aux pollutions de la Nappe de la Craie due aux caractéristiques perméables de ce matériau ;
- Des risques retrait/gonflement des argiles et mouvement de terrain localisés à l'écart du bourg et n'impactant pas les habitations.

/// ENJEUX LIÉS AU CONTEXTE PHYSIQUE

- ✓ *Préserver les éléments naturels contribuant à réduire les risques de glissement de terrain (notamment les massifs boisés sur la Grande et Petite Montagne, la forêt de Sapigneul) et favorisant la gestion des eaux pluviales (via la nature en ville comprenant les haies structurantes, les alignements d'arbres, etc.)*
- ✓ *Contribuer à la poursuite de la restauration de la qualité des cours d'eau*
- ✓ *Préserver la nappe de la Craie*
- ✓ *Adapter les prélèvements de la ressource en eau aux besoins pour une gestion économe de la ressource*
- ✓ *Veiller à la qualité de l'assainissement et à la qualité des rejets dans le milieu naturel par une gestion et un traitement des eaux usées et pluviales adaptés*
- ✓ *Limiter l'imperméabilisation des sols, maintenir des zones perméables dans l'enveloppe urbaine*
- ✓ *Limiter l'exposition des populations risques (*cf. chapitre Risques naturels**)**

CONTEXTE CLIMATIQUE

Caractéristiques du secteur

Pays de plaines et de plateaux, le département de la Marne est coupé du sud-est au nord-ouest par la vallée de la Marne et encadré par la Côte d'Ile de France et la Côte de l'Argonne. Situé aux marges occidentales de la plaine champenoise et au nord de la Vesle, le Tardenois présente un climat de type océanique altéré. Ceci se traduit par des écarts annuels de températures plus prononcés et des précipitations plus faibles qu'en climat océanique. Ainsi, la moyenne annuelle des températures est de 10° à 10.5°C ; les minimales du mois le plus froid annoncent 2.4° en moyenne au mois de janvier tandis que le mois le plus chaud (juillet) présente des moyennes maximales de 18°C. Les précipitations sont ici de l'ordre de 700mm par an. Les vents dominants, de secteur sud-ouest, sont généralement modérés.

Tableau 1 : Normales climatiques Températures 1981-2010 pour la station de Reims-Courcy - Source : Météo France

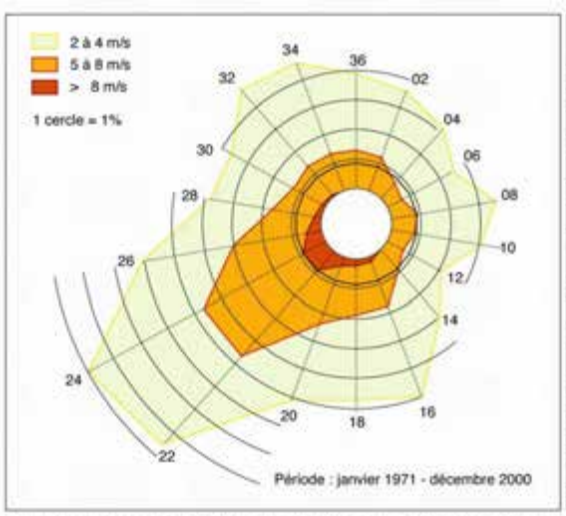
En °C	janv	fév	mars	avr	mai	juin	juil	août	sept	oct	nov	déc	Année
Température minimale moyenne	0.1	0.1	2.6	4.2	8.1	10.8	12.9	12.6	9.8	7.2	3.4	1.1	6.1
Température moyenne	2.9	3.6	7	9.5	13.4	16.3	18.8	18.5	15.1	11.4	6.6	3.7	10.6
Température maximale moyenne	5.7	7.1	11.3	14.7	18.8	21.8	24.7	24.3	20.3	15.6	9.7	6.3	15.0
Ensoleillement (en h)	58	84	128	174	202	214	233	218	162	113	68	47	1701
Nombre moyen de jours avec ensoleillement nul	12.4	8	4.3	2.9	2.4	1.7	0.6	1.2	1.9	5.3	10	15.1	65.8

L'amplitude thermique est modérée, inférieure à 19°C : les hivers sont généralement doux, et la saison estivale reste relativement fraiche (moins de 20°C en moyenne). La température moyenne atteint son minimum au mois de janvier (2,9°C), elle reste supérieure à 3,5°C en décembre (3,7°C) et en février (3,6°C).

La période la plus chaude s'étend de juin à septembre, avec un maximum en juillet (18,8°C).

	janv	fév	mars	avr	mai	juin	juil	août	sept	oct	nov	déc	Année
Précipitations (en mm)	46.4	41.2	50.9	47.6	61.7	56.7	59.2	58.3	48.7	52.4	47.7	57.4	628.2
Nb moyen de jours avec précipitation (≥ 10mm)	0.9	0.7	0.7	0.9	1.5	1.3	1.8	1.8	1.3				14.2

Le volume des précipitations est à peu près homogène tout au long de l'année, avec un minimum en février (41,2 mm) et un maximum en juillet (59,2 mm). Les précipitations sont supérieures à 1 mm environ 114 jours par an, soit près de 3 jours sur 10. Pendant l'été, ces précipitations se concentrent sur un nombre réduit de jours, notamment lors des orages. L'hiver, les jours de pluie sont plus nombreux, mais les précipitations journalières sont moins abondantes. On compte en moyenne 16 jours de neige par an, sur une période qui s'étend de novembre à avril. L'humidité du climat se caractérise aussi par un nombre important de jours de brouillard (environ 1 jour sur 6).



Vit. dir.	2 à 4 m/s	5 à 8 m/s	> 8 m/s	total :
02	2.5	1.2	0.1	3.7
04	2.4	0.7	+	3,2
06	2.0	0.5	+	2.5
08	2.7	0.8	0.1	3.5
10	2,2	0.7	+	3.0
12	1.5	0.5	+	2.1
14	1.5	0.9	0,1	3,1
16	3.4	1.7	0.1	5.2
18	3.0	1.8	0.2	5.0
20	2,9	2,2	0.3	5.4
22	4,1	4.0	0,9	9,0
24	4,4	3,9	0,9	9,2
26	3,1	2.6	0.5	6,1
28	2.1	1.5	0.3	3.9
30	2.4	1.2	0.1	3,7
32	3.6	1.3	0.1	5,0
34	3.4	1.4	0.1	4.9
36	2.7	1.4	0.1	4.1
	50,6	28.0	3,9	82.5

Fréquences moyennes des directions du vent en %, par groupe de vitesse : 2 à 4 m/s, 5 à 8 m/s, sup. à 8 m/s.
Type de données : valeurs trihoraires de 00 à 21 heures.
Fréquence des vents inférieurs à 2 m/s : 17.5 %

Figure 11 : Rose des vents Station météorologique de REIMS-COURCY - Source : Météo-France

La rose des vents, en provenance de la station météorologique de Courcy, renseigne sur l'aptitude à la propagation des bruits et poussières potentielles des activités.

Les vents dominants, en fréquence et en intensité, sont de secteurs Ouest/Sud-Ouest (anticyclone des Açores). Le deuxième secteur est représenté par les vents de Nord-Ouest (dépression d'Islande). Les vents en provenance de l'Est ou du Nord-Est sont associés à l'anticyclone de Sibérie.

Changement climatique

« *Les climatologues s'accordent sur la réalité du changement climatique observé au cours des 25 dernières années et sur sa rapidité, jamais observée jusqu'alors, liée aux activités humaines émettrices de gaz à effet de serre qui se sont développées depuis la révolution industrielle. L'enjeu est aujourd'hui d'atténuer au maximum ce changement, pour ne pas engendrer de conséquences trop lourdes sur les écosystèmes et les activités humaines. Mais l'enjeu consiste également à s'adapter, puisque les gaz à effet de serre déjà émis vont continuer d'agir pendant parfois plusieurs centaines d'années, et donc inévitablement modifier le climat. Or, le coût de l'inaction (plusieurs centaines de millions d'euros par an pour différents secteurs, d'après l'Observatoire national sur les effets du changement climatique) dépasserait*

largement celui d'une adaptation organisée et réfléchie, qui permettrait par ailleurs de transformer certains impacts en opportunités »[9].

Le Plan climat air énergie régional (PCAER) de Champagne-Ardenne, adopté en 2012, comporte des orientations en matière d'atténuation du changement climatique (en particulier par la maîtrise des consommations d'énergie et le développement des énergies renouvelables) et d'adaptation à ce changement. Les éléments présentés ici sont pour l'essentiel extraits des travaux conduits dans le cadre du PCAER.

L'augmentation de la température de l'air est l'un des signes les plus visibles du changement climatique. L'ensemble du Grand Est devrait connaître une hausse des températures moyennes (jusqu'à plus 2,2°C et 3,6°C aux horizons 2050 et 2080), avec une diminution de moitié du nombre moyen de jours de gel (de l'ordre de 60 à 85 jours en 2016) à l'horizon 2080.

Les canicules (température maximale supérieure à 30°C) deviendront de plus en plus fréquentes à l'horizon 2050 (doublement du nombre de jours) et constitueront la norme à la fin du siècle. Ces évolutions climatiques seront davantage marquées dans les territoires de plaine de la Marne et de l'Aube

Jusqu'à l'horizon 2030, les précipitations moyennes et la fréquence des fortes pluies devraient rester globalement stables, avec des contrastes saisonniers peu marqués.

À partir de l'horizon 2050, les précipitations moyennes pourraient diminuer légèrement, plus particulièrement en été. L'évolution à la baisse du nombre de jours de précipitations efficaces (–20% à -60% à horizon 2080) entraînant une diminution conjointe du ruissellement et de l'infiltration, pourrait se traduire par une tension accrue sur les ressources en eau. Le temps passé en état de sécheresse pourrait augmenter progressivement jusqu'à 30% à horizon 2030, 60% en 2050, 80% en 2080. L'intégration dans le PLU d'une gestion des eaux pluviales est d'autant plus importante.

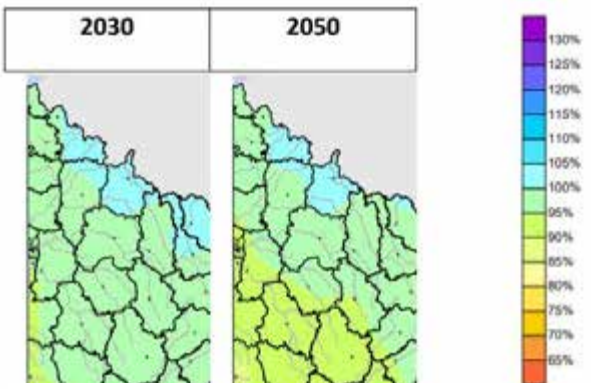


Figure 13: Moyenne annuelle des précipitations, écart à la référence (1971-2000) en % aux horizons 2030 et 2050 - Source : Météo France, scénario A2

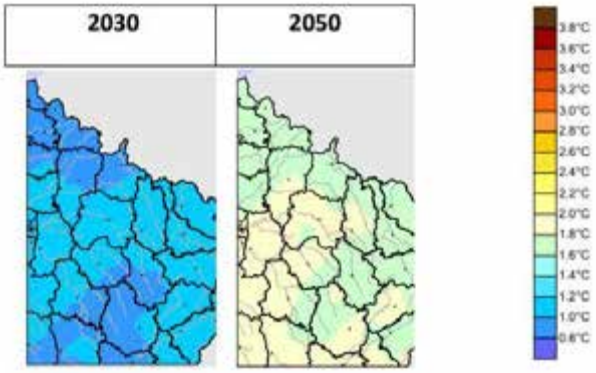


Figure 13 : Moyenne des températures annuelles moyennes, écart à la référence (1971-2000) en degrés aux horizons 2030 et 2050 - Source : Météo France, scénario A2

[9] Extrait de « Connaissance et développement durable, DREAL Grand Est

L'adaptation des territoires aux changements climatiques est un enjeu important dépassant les limites communales. Afin d'y répondre, les collectivités, à leur échelle, peuvent contribuer à promouvoir un urbanisme durable au travers l'amélioration des performances énergétiques et environnementales du bâti. Aujourd'hui, la recherche de nouvelles formes architecturales adaptées à ces changements apparait aussi dans la région du Grand Reims (architecture bioclimatique par exemple).

PERSPECTIVES D'EVOLUTION///

Une hausse d'environ 2°C de la température moyenne annuelle est envisagée en une trentaine d'années, d'ici 2050. Le nombre de journées de gel et la moyenne annuelle des précipitations diminueront tandis que celui des journées caniculaires augmentera. Ces changements climatiques augmentent la vulnérabilité du territoire rendant certains phénomènes extrêmes (inondations et canicules notamment) et accentuant les tensions sur la ressource en eau.

Les vallées des cours d'eau notamment les éléments naturels constituant la ripisylve de la Loivre permettent de ventiler naturellement les communes la bordant en favorisant des circulations d'air. Elle joue ainsi un rôle de corridor climatique.

/// ENJEUX LIÉS AU CONTEXTE CLIMATIQUE

- ✓ *Maintenir une certaine perméabilité des sols pour améliorer l'infiltration des eaux pluviales*
- ✓ *Maintenir un couvert végétal et des éléments/espaces de nature en ville pour réguler les températures et la circulation de l'air dans le tissu urbain notamment*

ENERGIE, QUALITE DE L'AIR ET EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE ///

Avec le Grenelle de l'environnement, la France a confirmé son engagement à concourir aux objectifs européens dits des "3x20", à savoir réduire de 20% les émissions de gaz à effet de serre et de 20% les consommations d'énergie d'ici à 2020, tout en s'assurant qu'à cette même échéance, 20% des consommations seront couvertes par la production d'énergies renouvelables (la France ayant choisi de porter cette part à 23%).

A cela s'ajoute un objectif à plus long terme, le "Facteur 4", consistant à diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2050.

Préoccupée par ces enjeux depuis plusieurs années l'ex Région Champagne-Ardenne, l'État et l'ADEME avaient pris l'initiative d'élaborer et mettre au point un Plan Climat Énergie Régional (PCER). Suite à la loi "Grenelle 2" du 12 juillet 2010, qui prévoit la mise en place de schémas régionaux portant sur les trois thèmes du climat, de l'air et de l'énergie, le Plan Climat Énergie Régional s'est enrichi grâce à un important travail de concertation et de réflexion avec l'ensemble des acteurs locaux et des experts en la matière, pour devenir aujourd'hui le "Plan Climat Air Énergie Régional" (PCAER).

A partir d'un état des lieux complet, le Plan Climat Air Énergie Régional offre un cadre commun d'orientations stratégiques et de vision prospective, à même de guider les différentes actions.

Les orientations du PCAER permettent de répondre à six grandes finalités :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre d'au moins 20% d'ici à 2020 ;
- Favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique ;
- Réduire les émissions de polluants atmosphériques afin d'améliorer la qualité de l'air, en particulier dans les zones sensibles ;
- Réduire les effets d'une dégradation de la qualité de l'air sur la santé, les conditions de vie, les milieux naturels et agricoles et le patrimoine ;
- Réduire d'ici à 2020 la consommation d'énergie du territoire de 20% en exploitant les gisements d'économie d'énergie et d'efficacité énergétique.
- Accroître la production d'énergies renouvelables et de récupération pour qu'elles représentent 45% (34% hors agro-carburants) de la consommation d'énergie finale à l'horizon 2020.

La Champagne-Ardenne, possédant d'importants atouts en matière de production d'énergies renouvelables et ayant déjà créé une dynamique, pourra dépasser les objectifs nationaux (le SRE s'inscrit dans cet objectif) ;

Le plan climat air énergie régional a été arrêté par le préfet de région le 29 juin 2012.

Energie ///

Selon Atmo Grand Est, la production en énergies renouvelables sur le territoire du Grand Reims, dont Cormicy fait partie, avoisine en 2014 les 113GWh pour la production de chaleur et environ 17GWh pour la production d'électricité. La consommation, quant à elle, est d'environ 9370 GWh, avec une part importante liée à l'industrie (37%) et les transports (27%).

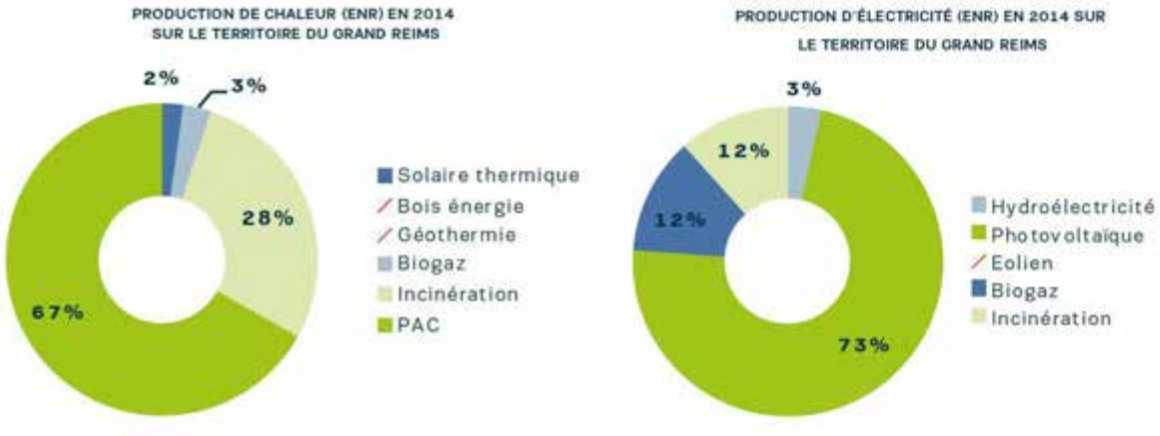


Figure 14 : Production d'énergie renouvelable (chaleur et électricité) en 2014 sur le Grand Reims - Source : Tableau de bord du SCoT2R

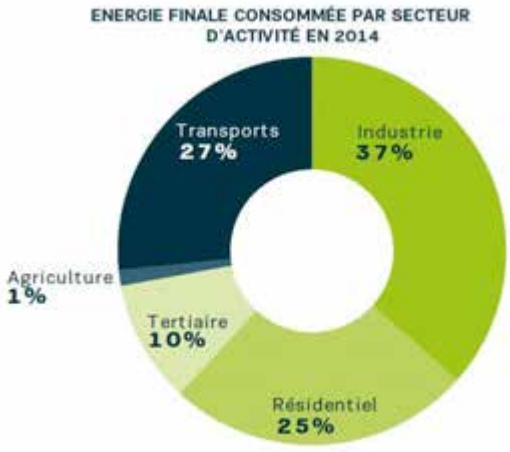


Figure 15 : Consommation d'énergie finale par secteur d'activité en 2014 sur le Grand Reims - Source : Tableau de bord du SCoT2R

Bien que Cormicy ne présente pas de problème majeur en ce qui concerne la consommation et la maîtrise de l'énergie, il est nécessaire de relever les défis planétaires et régionaux au niveau local.

Il apparaît donc important de contribuer à la diversification des énergies utilisées pour la production d'électricité domestique (chauffe-eau solaire, électricité photovoltaïque) ou pour les activités et services, notamment publics.

Le recours à l'énergie éolienne est envisageable en introduisant dans les plans locaux d'urbanisme des dispositions l'autorisant. Le plan climat air énergie de la région a annexé un schéma éolien régional dans lequel les zones de développement éolien sont inventoriées.

Cormicy figure dans les communes favorables pour le développement de l'éolien au Schéma Régional Eolien mais à enjeux majeurs. Cependant, les inscriptions au titre des Petites Cités de Caractère et la mise en place d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) renforcent les enjeux paysagers et patrimoniaux du territoire (cf. Partie Paysage). Enfin Cormicy est concernée par la Charte Eolienne établie 2018 et réalisée par la Mission UNESCO et l'AUDRR. En effet, l'ensemble de la commune de Cormicy fait partie de la zone d'exclusion défavorable au développement éolien vis-à-vis de la préservation de la vue du Bien « Coteaux, Maisons et Caves de Champagne » inscrit sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO (source Charte éolienne des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne).

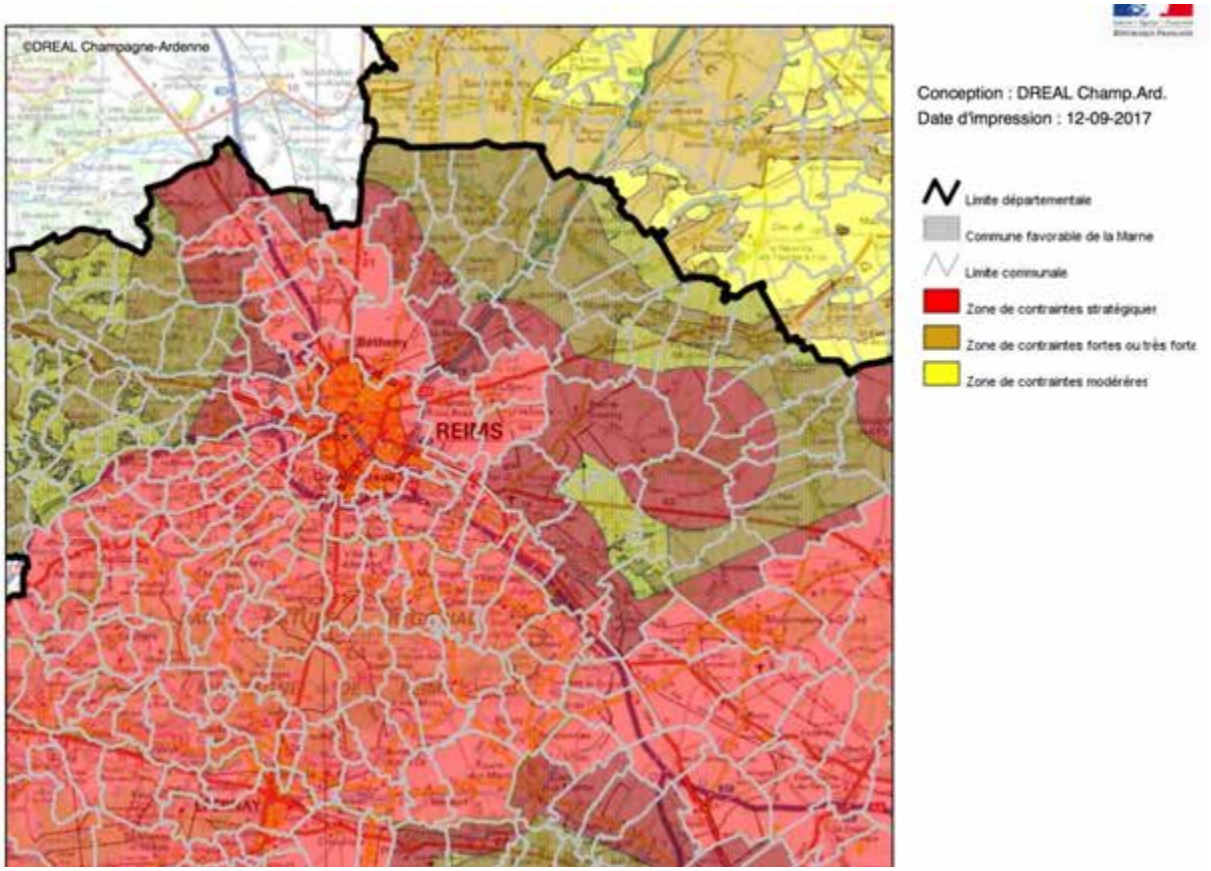


Figure 16 : Schéma Régional Eolien de Champagne Ardenne (extrait) - Source: DREAL Champagne-Ardenne

Qualité de l'air et Emissions de GES ///

L'ensemble de l'organisation territoriale, l'occupation des sols mais aussi les tendances démographiques, qui agissent sur bons nombres de paramètres (déplacement, consommation énergétique…), influent sur la qualité de l'air. Aucune station de mesures de la qualité de l'air n'est présente sur la commune, les stations de mesures étant localisées en milieu urbain et

périurbain principalement. Ainsi, en 2016, les cinq stations de mesures de la qualité de l'air présentent sur le territoire du Grand Reims ont relevé plusieurs épisodes de pollution de l'air, les dépassements de seuils se traduisant sur le graphe ci-dessous. Les capteurs situés à proximité du trafic routier ont connu des dépassements plus importants des seuils réglementaires pour les particules fines (PM10), qui, combinés aux conditions climatiques, ont entraîné au total 15 jours de procédures d'information ou d'alerte pour ce type de pollution (2 jours en janvier, 2 jours en mars, 11 jours en décembre). Globalement, depuis 2010, la concentration des polluants tend à diminuer.

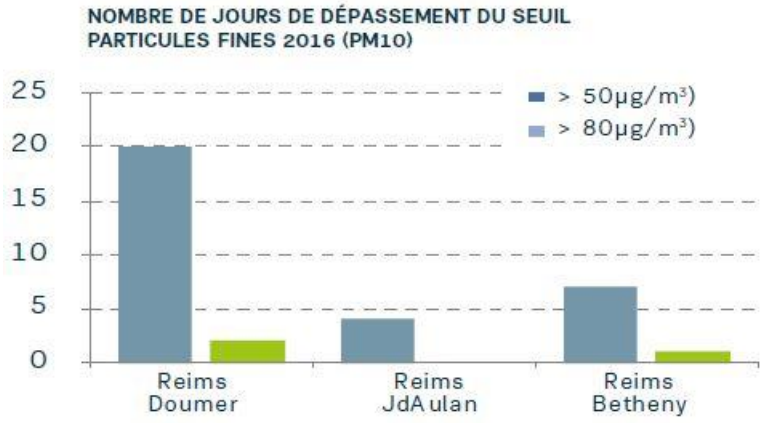


Figure 17 : Nombre de jours de dépassement du seuil particules fines en 2016 sur le Grand Reims : Source : ATMO Grand Est - Invent'Air V2016, traitement AUDRR

La qualité de l'air sur Cormicy est déterminée par des influences de pollutions locales et régionales :

- **L'activité humaine liée à la vie de la commune : agriculture, industrie et commerces, déplacements et consommations liées au chauffage principalement**
- **La présence de la RD944, transit vers le département de l'Aisne, voie à plus de 10 000 véhicules/jour.**

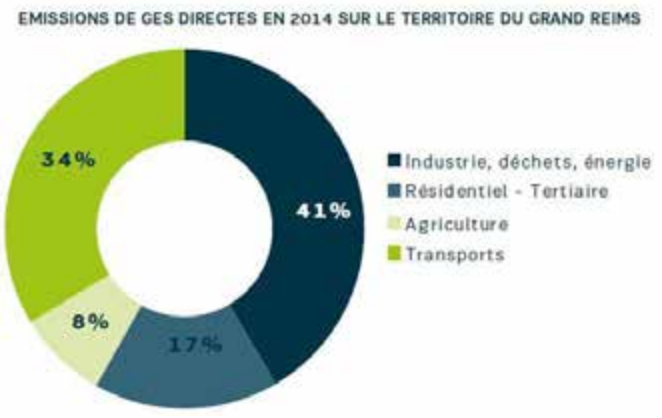


Figure 18 : Répartition par secteur des GES en 2014 sur le Grand Reims – Source : ATMO Grand Est - Invent'Air V2016

Les collectivités contribuent à limiter les épisodes de pollutions afin d'améliorer le cadre de vie de sa population. A leur l'échelle, cela peut se traduire principalement au travers d'une proposition de mobilité alternative quand cela est possible. La mise en place d'une trame piétonne pour mailler les différents espaces de la commune peut alors être envisagée.

PERSPECTIVES D'EVOLUTION AU FIL DE L'EAU ///

Au regard de l'évolution des concentrations de polluants depuis l'année de référence (2010), le constat d'une diminution globale depuis 2013 s'opère sur l'ensemble du territoire. Il pourrait subsister toutefois des pollutions le long des axes routiers les plus empruntés, phénomène exacerbées par conditions climatiques particulières.

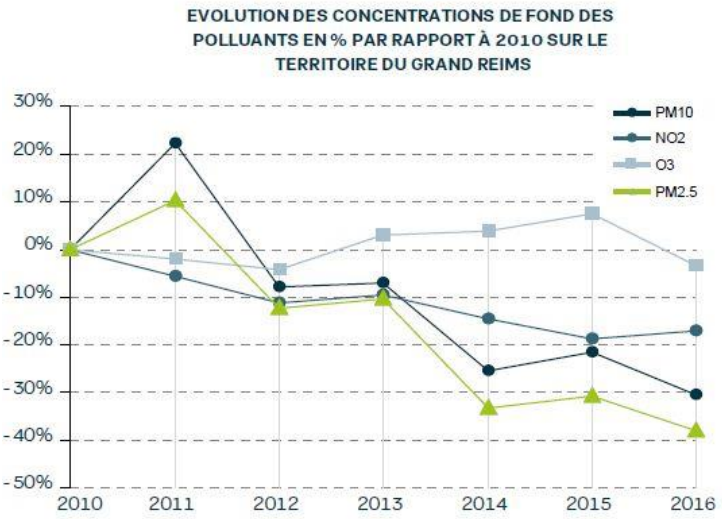


Figure 19 : Evolution des concentrations de fond des polluants en % par rapport à 2010, sur le Grand Reims - Source : ATMO Grand Est - Invent'Air V2016

Ainsi l'amélioration technique du parc des véhicules, des installations de combustion, les nouvelles réglementations thermiques d'isolation des bâtiments, et le durcissement des normes d'émissions fixées par les directives européennes permettront une diminution des émissions de polluants primaires.

Par ailleurs, le phénomène de réchauffement climatique va également dans le sens de conditions plus favorables à la production d'ozone, d'où un besoin plus prégnant de limiter les émissions de gaz précurseurs.

/// ENJEUX LIÉS À L'ÉNERGIE, LA QUALITÉ DE L'AIR ET AUX ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE

- ✓ *Encourager le recours aux énergies renouvelables et l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments tout en respectant le paysage*
- ✓ *Préserver la qualité de l'air en limitant les émissions de GES grâce à un projet de développement durable et adapté aux besoins*
- ✓ *Développer les modes de transports alternatifs aux déplacements automobiles*

QUALITE DE L'EAU ///

LE CONTRAT GLOBAL POUR L'EAU SUIPPE ET LOIVRE ///

Outil de déclinaison opérationnelle du SAGE, le Contrat Global est un contrat de partenariat regroupant les acteurs de l'eau d'un territoire qui s'engagent autour d'un programme d'actions

d'une durée de 6 ans afin de préserver, ou le cas échéant, de reconquérir la qualité des eaux souterraines et superficielles du territoire ainsi que les milieux naturels associés. Le Contrat Global pour l'Eau de la Suippe et Loivre est porté par le SIABAVES et la Chambre d'Agriculture de la Marne.

Le territoire du Contrat comprend, dans les départements de la Marne et des Ardennes, soit 55 communes (parmi lesquelles Cormicy) :

- 6 masses d'eau superficielles du bassin de la Suippe
- 1 masse d'eau superficielle, la Loivre, du bassin de l'Aisne du confluent de la Suippe (exclu) au confluent de la Vesle (exclu) l'amont de la Tourbe, masse d'eau superficielle en dehors du territoire du SAGE Aisne Vesle Suippe
- 2 masses d'eau souterraine (Craie champagne Nord pour l'essentiel et une faible partie de la masse d'eau Lutécien-Yprésien du Soissonnais-Laonnois)

Les collectivités se sont engagées afin de mettre en place des actions et atteindre le bon état des eaux, les acteurs locaux ont souhaité la mise en place d'un Contrat Global d'Actions pour la période 2015-2020.

Le programme d'actions s'organise autour de quatre grands volets thématiques :

- **Amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines**
- **Préservation et sécurisation de l'alimentation en eau potable**
- **Préservation et restauration de la qualité des milieux aquatiques et humides**
- **Animation et communication**

LES MASSES D'EAU SOUTERRAINES ///

Les eaux souterraines, au droit de la commune de Cormicy, appartiennent en majeur partie à la nappe de la Craie, identifiée par le SDAGE comme la masse d'eau « Craie de Champagne nord », une des formations géologiques les plus étendues du bassin parisien. Une partie de la nappe du Lutécien-Yprésien est également présente sur le territoire communal.
A l'échelle de l'ensemble de la masse d'eau « Craie de Champagne nord », la qualité de la ressource naturelle est dégradée par les nitrates et les produits phytosanitaires.

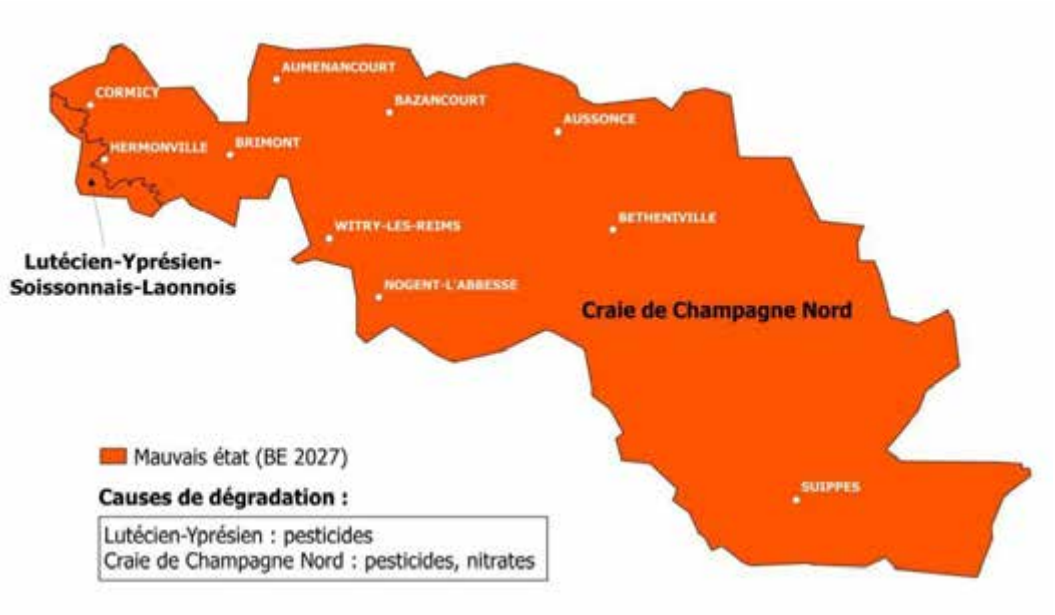


Figure 20 : Carte de l'état des masses d'eau souterraines - Source : Contrat global d'actions Suippe-Loivre, bilan à mi-parcours, siabave.fr

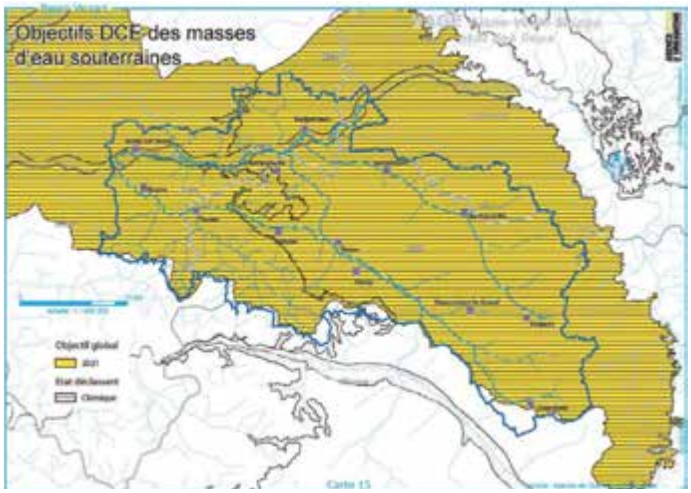
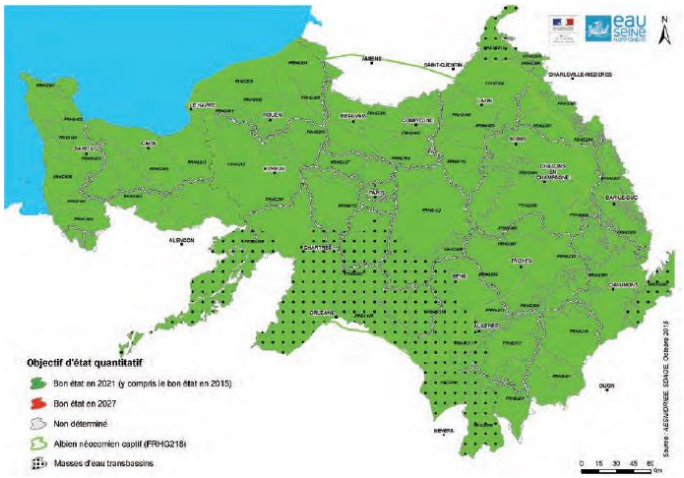
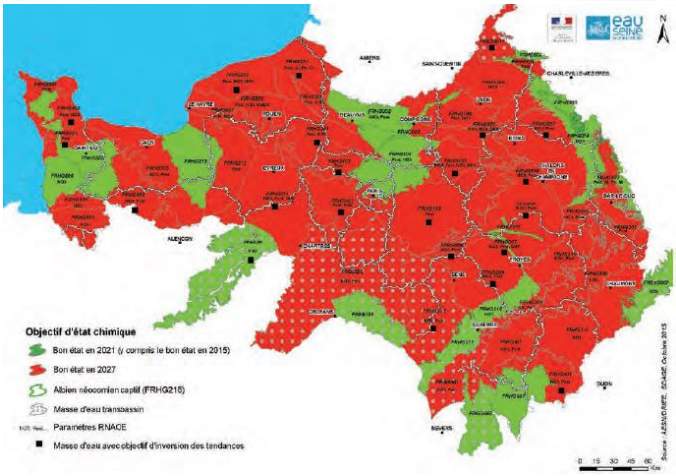


Figure 21 : Carte des objectifs de qualité à atteindre en 2021 pour les masses d'eau souterraines du SAGE AVS - Source : SAGE AVS

La préservation de la nappe de la Craie est un des enjeux les plus importants car il s'agit de la seule réserve d'eau exploitée aujourd'hui, pour répondre notamment aux besoins domestiques. Un bon état chimique est projeté pour 2021 selon l'Agence de l'eau Seine-Normandie. L'objectif d'état chimique de la masse d'eau « Craie de Champagne Nord » en 2027 est en bon état (paramètres déclassant: pesticides et nitrates) et l'objectif d'état quantitatif est en bon état pour 2015.





La nappe phréatique est une ressource vulnérable qui subit des agressions diverses en lien avec une intense activité humaine du fait :

- D'une absence de couverture de sols imperméables en surface ;

- D'un niveau proche de la surface du sol (affleurement en partie nord de la commune) ;

- Des échanges avec les eaux de surface dont la qualité est plus ou moins bonne,

- D'un écoulement lent rendant difficile l'élimination des polluants (chlorures et solvants chlorés, nitrates, produits phytosanitaires...) issues des activités industrielles, agricoles et domestiques.

Ces éléments mettent en évidence une vulnérabilité de la nappe de la Craie face aux pollutions et la nécessité de préserver qualitativement cette ressource.

LA SECURISATION DE L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE ///

L'alimentation en eau potable de la commune de Cormicy est assurée à partir du captage présent sur la commune d'Auménancourt. Afin d'assurer la protection de ce champs captant, une station d'alerte est installée en amont de ce dernier : la station "Saint Etienne sur Suippe" dans la vallée de la Suippe. Les stations d'alerte effectuent automatiquement des analyses du milieu (ammonium, pH, conductivité, oxygène et température) et transmettent les données vers une supervision. En cas de pollution détectée, les agents d'astreinte sont immédiatement avertis et peuvent ainsi stopper le pompage de l'eau de nappe.

Deux ouvrages de prélèvements d'eaux souterraines (ici forages) réalisés à des fins domestiques sont également présents sur la commune :

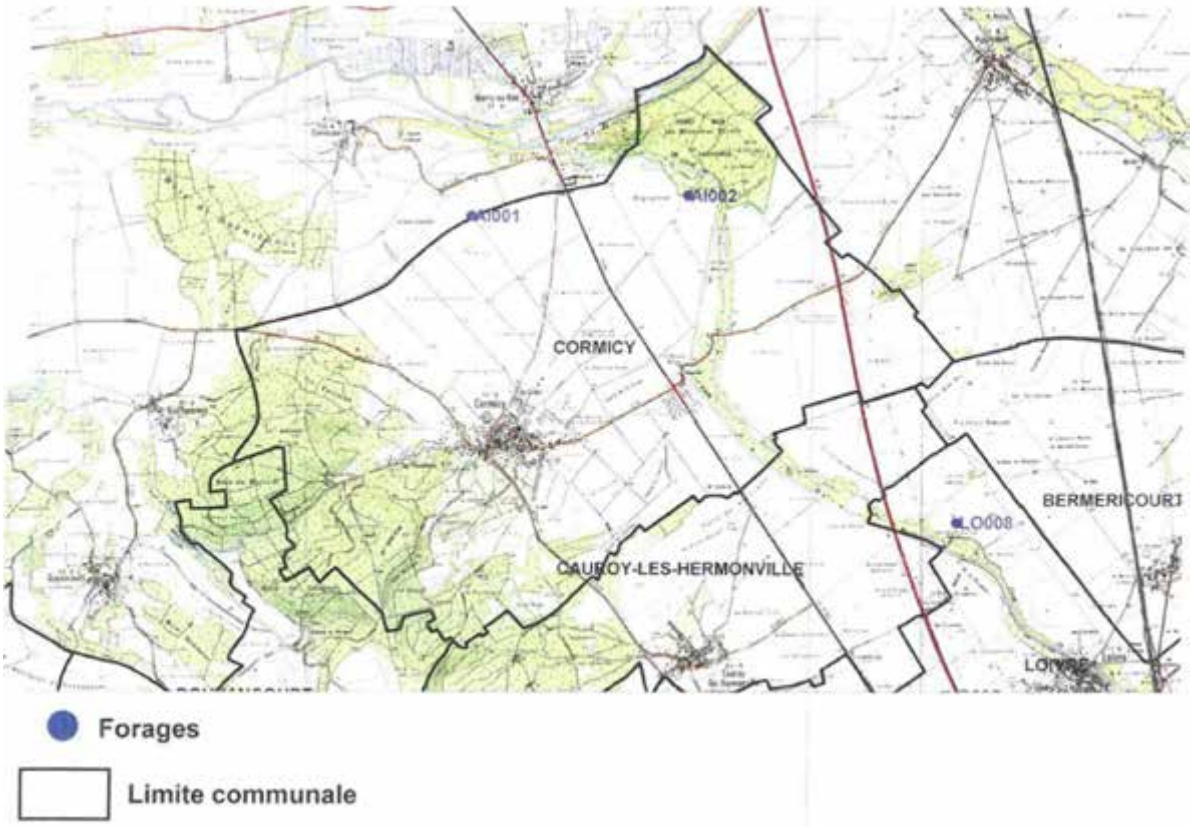


Figure 22 : Forages présents sur Cormicy - Source : Porter à connaissance de l'Etat

Depuis le 1er janvier 2017 et la création du Grand Reims, les compétences de la Direction de l'Eau et de l'Assainissement ne s'appliquent plus seulement sur une régie, mais également sur des territoires gérés par des délégataires, syndicats ou autres structures déjà en place sur ce nouveau périmètre :

- Ex-Reims Métropole : en régie eau potable et assainissement sauf Cernay-lès-Reims disposant d'un contrat de délégation sur l'eau potable jusqu'en 2021 avec Suez ;
- Ex-SIVOM de Warmeriville : en régie eau potable et assainissement ;

- Ex-CC Nord Champenois : en régie eau potable sur Cauroy-lès-Hermonville, Cormicy, Courcy, Hermonville, Loivre et délégation sur les autres communes avec Véolia, Suez et SAUR ; en délégation assainissement avec Suez pour toutes les communes.

D'après le rapport annuel du délégataire, la qualité de l'eau distribuée sur la commune de Cormicy est conforme à 100% (contrôles bactériologiques et physico-chimique). Aucune non-conformité n'a été relevée. Le rapport pour l'année 2016 du contrat global d'actions Suippe-Loivre complète les indications avec les cartes suivantes :

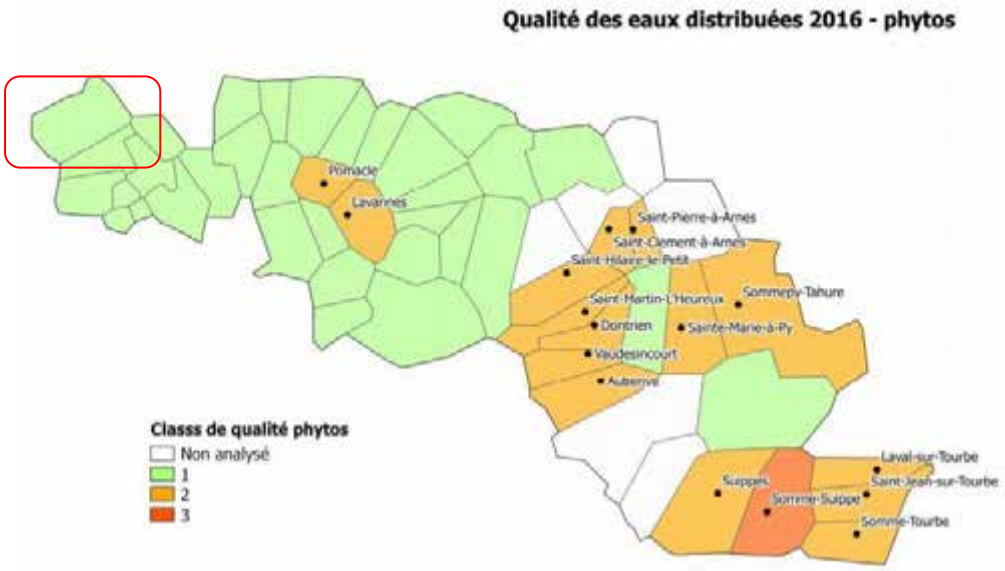


Figure 24 : Qualité des eaux distribuées 2016, phytos - Source : Contrat global d'actions Suippe-Loivre, bilan à mi-parcours

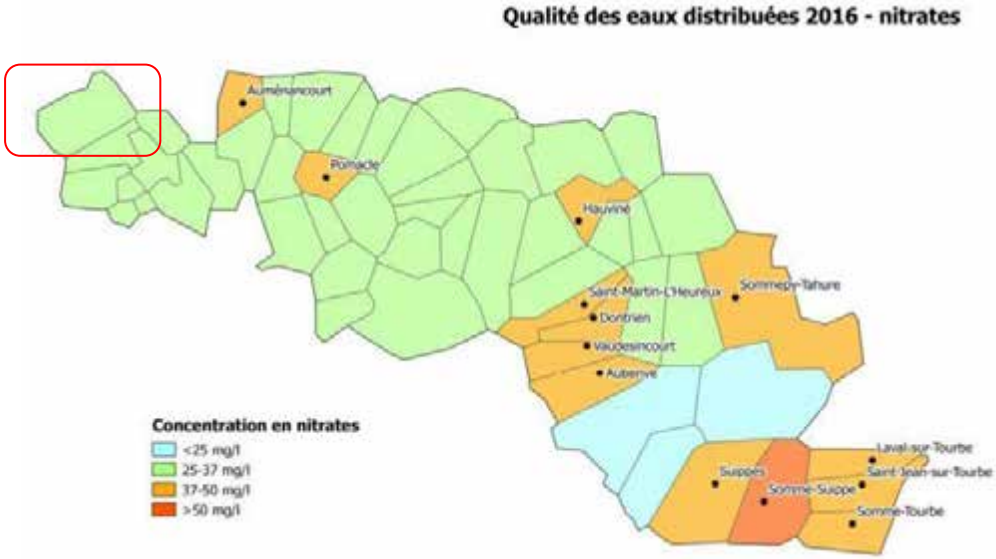


Figure 23 : Qualité des eaux distribuées 2016, nitrates - Source : Contrat global d'actions Suippe-Loivre, bilan à mi-parcours

La qualité des eaux distribuées, contrôlée par l'Agence Régionale de Santé Grand Est, est bonne en 2016. En effet, les prélèvements effectués indiquent :

- Une eau de bonne qualité bactériologique

- Une teneur moyenne en nitrates de 33.4mg/l, soit une eau de qualité satisfaisante pour ce paramètre (la teneur ne devant pas excéder 50mg/l)

- Une eau conforme au paramètre pesticide avec une teneur sur la commune respectant la norme de 0.1µg/l

Ainsi, sur l'ex-communauté de communes du Nord Champenois, dont faisait partie Cormicy, en 2016, on retrouve :

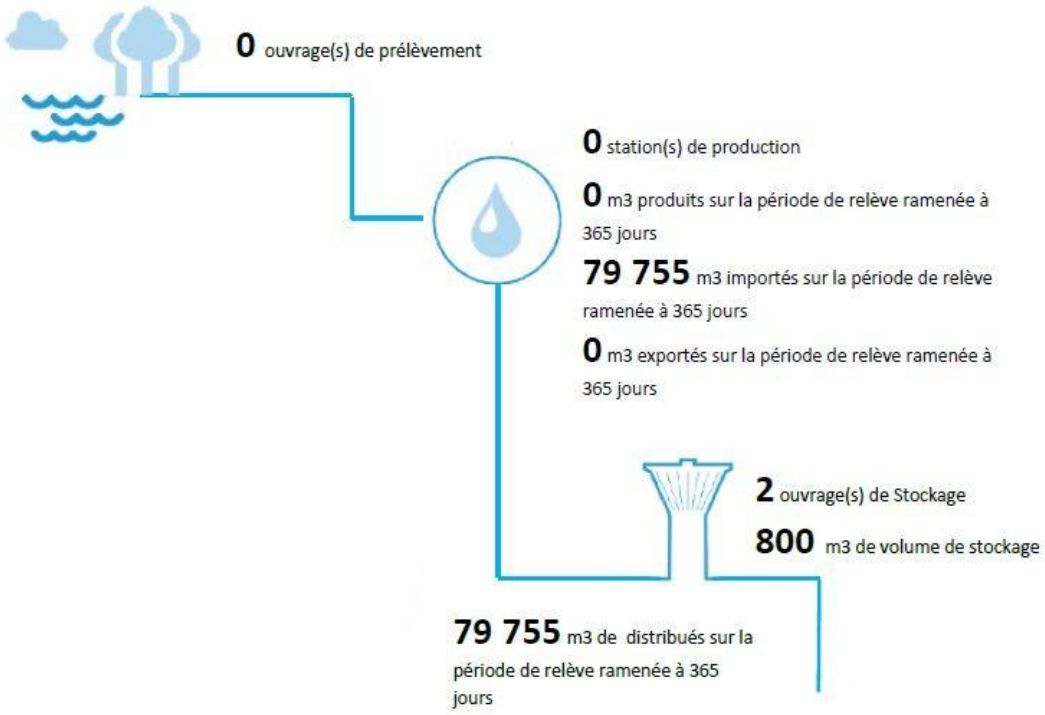


Figure 25 : Chiffres clés liés à la production et au stockage de l'eau potable - Source : Rapport annuel du délégataire CC du Nord Champenois, 2016

La consommation d'eau potable sur la commune a augmenté de 0.8% entre 2015 et 2016, soit au total un volume d'eau potable consommé (hors ventes d'eau en gros) de 64 461 m3. Un différentiel de plus de 15 000 m3 entre les volumes importés et la consommation est à noter ainsi que le rendement du réseau de 80.8% (contre 80% au niveau national).

Figure 26 : Différentiel production/consommation d'eau en 2016 – Source : Rapport annuel du délégataire CC du Nord Champenois, 2016

En l'état actuel, la capacité des réseaux existants satisfait les besoins de la commune. La qualité de l'eau potable est conforme aux exigences réglementaires.

QUALITE DES MASSES D'EAU SUPERFICIELLES ///

Selon la classification établie par le SDAGE, une masse d'eau superficielle est présente sur la commune de Cormicy, La Loivre.

La qualité de l'eau de la Loivre est globalement bonne. Le Syndicat mixte d'Aménagement des bassins Aisne Vesle Suippe (SIABAVES) concourt à la restauration de la qualité des eaux du territoire, notamment par l'application du Contrat global d'actions Suippe-Loivre.

La Loivre ainsi que la Vesle mais également l'Ardre et leurs affluents sont des zones particulièrement sensibles vis-à-vis des rejets agricoles Le territoire du SAGE est rural, recouvert par de nombreuses terres agricoles. La pression en pesticides est par conséquent relativement élevée sur tout le périmètre. Des rejets ponctuels d'effluents vinicoles sont présents sur le ruisseau de la Loivre au niveau de Cauroy-lès-Hermonville, où le taux de traitement, selon les données du **Comité Interprofessionnel du vin de Champagne** (CIVC), est de 59%. Ce cours d'eau subit régulièrement des assecs, le rendant ainsi vulnérable aux pollutions (source AESN). De plus, la présence de grandes cultures le long de la Loivre montre une pression agricole non négligeable en termes de rejets en pesticides mais également en nutriments issus des épandages nécessaires à la fertilisation.

La pollution en nitrates d'origine agricole est persistante jusqu'à la confluence avec l'Aisne et provient des zones agricoles intensives et du vignoble de la Montagne de Reims. La Champagne Crayeuse et le Tardenois sont le siège d'une activité agricole intensive (blé, colza, betteraves, pommes de terre, pois, orge, maïs…). Celle-ci est responsable à la fois d'une pollution importante en nitrates de la Vesle et de ses affluents, et dans une moindre mesure, de la présence de produits phytosanitaires. Le vignoble constitue une zone sensible également à l'entraînement des produits phytosanitaires, des nitrates et des particules fines associés aux matières organiques et oxydables vers les eaux superficielles et souterraines.

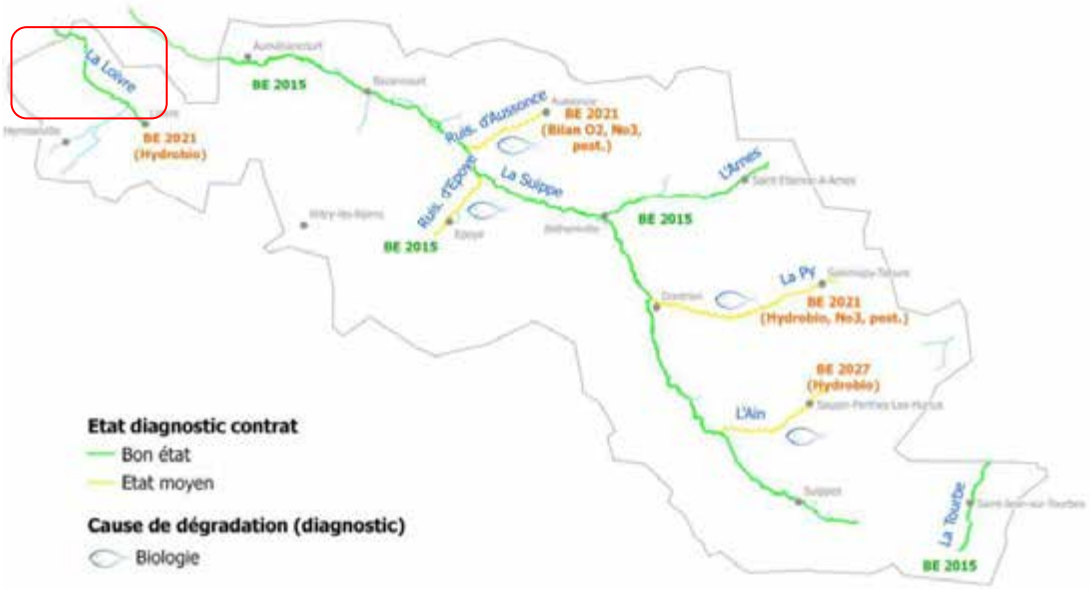


Figure 27 : Carte d'état des masses d'eau superficielles - Source : Contrat global d'actions Suippe-Loivre, bilan à mi-parcours, siabave.fr

Le SDAGE prévoit l'atteinte du bon état écologique de la masse d'eau pour 2021.

L'atteinte du bon état chimique de la Loivre passe par :

- La diminution des pollutions domestiques (assainissement performant),
- La diminution des polluants par les toxiques : la Loivre est particulièrement sensibles vis-à-vis des rejets de pesticides (vinicoles).

Le bon état écologique passe par :

- La préservation de la diversité des milieux aquatiques : profils en long et en travers du lit mineur,
- Le maintien de la ripisylve et, de manière générale, par le maintien dans les fonds de vallée d'une couverture végétale adaptée à l'hydro morphologie des sols,
- Garantir la franchissabilité des ouvrages hydrauliques par les poissons.

La collectivité de Cormicy, concernée par le passage du canal de l'Aisne à la Marne et de la Loivre sur son territoire, doit ainsi veiller au maintien et à la préservation de la qualité physico-chimique et biologique du cours d'eau. L'objectif de bon état chimique de la Loivre est fixé pour 2027 (avec ubiquiste HAP) ou 2015 (hors ubiquiste HAP).

L'ASSAINISSEMENT ///

Les compétences de collecte, de transport et de dépollution des eaux usées sont gérées par le Grand Reims depuis sa création le 1er janvier 2017.

Les caractéristiques générales du réseau

Les réseaux d'assainissement (carte disponible dans le document E1-Annexes) permettent la collecte des eaux usées et des eaux pluviales, ainsi que leur acheminement jusqu'au point de traitement ou de rejet au milieu naturel.

Les réseaux d'assainissement sont complétés par des ouvrages particuliers tels les déversoirs d'orage et les bassins de rétention qui permettent la régulation des flux d'eaux pluviales.
En 2016, le réseau séparatif d'eaux usées représente 386 mètres linéaire et le réseau séparatif d'eaux pluviales près de 4km745.

Le traitement des eaux

La commune de Cormicy, hormis la zone d'activités située le long du canal ainsi que les écarts d'urbanisation y attenant, dispose d'un assainissement de ses eaux usées et pluviales qui sont collectées par un réseau de type séparatif.

Réseau de collecte :
La quasi-totalité des rues de Cormicy sont desservies par un réseau de collecte des eaux usées de type gravitaire. Seul le secteur nord-ouest nécessite un poste de refoulement situé dans la partie basse de la rue Franklin Roosevelt. La zone d'activités située le long du canal ainsi que les écarts d'urbanisation traitent leurs eaux usées par des dispositifs individuels de traitement avant leur rejet au milieu naturel.

Station d'épuration :
L'intégralité des effluents générés par la commune est traitée par sa station d'épuration (STEP), il n'y a donc aucun export d'effluents. Située en limite nord-est du village, au lieu-dit « Candie », la STEP, d'une capacité de 1600 équivalent-habitants (EH), a été mise en service en octobre 2003. **Son fonctionnement actuel correspond à 1600 EH, il n'y a donc pas de risque à court ou moyen terme de saturation concernant la capacité de la station. D'après le courrier de la SAUR datant du 9 avril 2015, une augmentation de 300 EH, portant à 1900EH la capacité de la STEP, est envisageable sous réserve de réduire les entrées d'eaux claires parasites via une gestion à la parcelle des eaux pluviales notamment. Dans le cadre de l'exercice des compétences de la Communauté Urbaine du Grand Reims, ces futurs travaux ont été inscrits au contrat de prestations engageant la société SUEZ Environnement pour la gestion de la STEP de Cormicy.**

Le débit moyen journalier est de 240 m3 /jour par temps sec. Après traitement, les eaux usées traitées sont dirigées vers un bassin d'infiltrations puis vers le milieu naturel. En 2014, le rendement de la station d'épuration est de 94%, la pollution azotée étant abattue à 70%.

En 2012, la filière boue a été réhabilitée pour un dimensionnement correspondant à 2000 équivalent habitants ; elle est donc en capacité de recevoir des équivalents-habitants

supplémentaires. La charge en pollution (DBO5/j) de la station depuis 2010 atteint 57% de sa capacité tandis que la charge hydraulique[10] atteint 75%.

Assainissement non collectif :
Les constructions situées en dehors du périmètre d'assainissement collectif sont couvertes par le Service public d'assainissement non collectif (SPANC). Les eaux usées sont traitées par installations individuelles de type fosse septique.

Aussi, pour concourir à la bonne qualité des eaux superficielles et souterraines, la collectivité de Cormicy doit poursuivre à veiller à la qualité de l'assainissement à la fois des eaux usées mais également des eaux pluviales (qualité des rejets dans le milieu naturel).

PERSPECTIVES D'EVOLUTION « QUALITÉ DE L'EAU »

Les observations réalisées dans le cadre du suivi qualitatif des masses d'eaux souterraines indiquent un état dégradé de la nappe de la Craie, mettant en cause les nitrates et les produits phytosanitaires. L'objectif de bon état 2027 et les outils mis en place afin d'y parvenir laissent espérer une amélioration de la ressource pour cette échéance. Ces phénomènes sont très lents et parfois peu perceptibles, et aujourd'hui difficiles à mesurer.

Toutefois, la dégradation de la Nappe de la Craie ne remet pas en cause l'alimentation en eau potable de la commune de Cormicy : les ressources souterraines sont suffisantes du point de vue quantitatif et la sécurisation de l'alimentation en eau potable se poursuit à travers la préservation des captages d'eau potable. Si globalement la qualité physico-chimique de la Loivre s'est améliorée, il est indispensable de poursuivre les actions en faveur de la réduction des rejets industriels, de l'amélioration du traitement des stations d'épuration et la réduction de l'impact des activités agricoles.

Le SAGE et les outils mis en place sur le territoire permettront d'améliorer la qualité globale des cours d'eau via des opérations d'aménagement et d'entretien sur les cours d'eau et leur environnement immédiat à condition d'assurer une bonne gestion des eaux pluviales : l'imperméabilisation des sols liée à l'urbanisation croissante augmente le ruissellement des eaux pluviales, leur chargement en polluants (matières en suspensions, hydrocarbures...) et la surcharge des réseaux d'assainissement. Il est nécessaire de poursuivre cet effort afin de limiter les dysfonctionnements du réseau d'assainissement et les rejets d'eaux polluées.

[10] La charge hydraulique correspond à la quantité totale des eaux à traitées en m3 émises par jour

/// ENJEUX LIÉS À LA QUALITE DE L'EAU

- ✓ *Contribuer à la poursuite de la restauration des milieux aquatiques (objectifs SDAGE et SAGE)*
- ✓ *Contribuer à la restauration de la qualité des eaux souterraines (objectifs SDAGE et SAGE)*
- ✓ *Pérenniser la ressource en eau (préserver de toutes pollutions)*
- ✓ *Gérer les eaux pluviales dans le développement futur de la commune*
- ✓ *Limiter l'imperméabilisation des sols et maintenir des zones perméables dans l'enveloppe urbaine*
- ✓ *Veiller à la qualité de l'assainissement (qualité des rejets aux milieux naturels)*

POLLUTION DES SOLS ///

LES SITES ET LES SOLS IDENTIFIES DANS LES BASES DE DONNEES NATIONALES ///

La base de données BASOL (Ministère de la transition écologique et solidaire) recense les sites et les sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Sur le territoire de Cormicy, **aucun site n'a été répertorié dans la base de données BASOL**.

De plus, un inventaire national des anciens sites industriels et activités de service (BASIAS) mené par le Bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) permet d'identifier les sites potentiellement pollués. Il recense de façon large et systématique tous les sites industriels ou non susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. BASIAS répertorie à ce jour sur la commune 4 entreprises :

- **Ateliers PRIOUX-PAILLOTIN (travail des métaux)**
- **Ets BREART (industrie chimique)**
- **Ets FAURE (centrale électrique)**
- **Société SAMMIB (dépôt et stockage de gaz)**

Les secteurs d'information sur les sols (SIS)

Ces terrains où l'État a connaissance d'une pollution des sols justifiant, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la santé et l'environnement sont en cours d'élaboration.

La vulnérabilité de la ressource en eaux souterraines pose la question de la prise en charge des pollutions de sols. Aucun site n'est répertorié dans la base de données BASOL et quatre entreprises sont susceptibles d'engendre une pollution sur l'environnement.

PERSPECTIVES D'EVOLUTION ///

La problématique des sols pollués est importante en matière de santé publique. Les risques sont liés à l'usage des sols pollués (possibilité de contact direct des personnes avec la pollution, risques liés au dégazage de polluants dans les bâtiments) et à leurs impacts sur la nappe et les usages potentiels de l'eau (eau potable, arrosage, usage industriel, ...). Les formations géologiques de la commune et plus particulièrement la présence de craie blanche rendent la nappe phréatique très vulnérable aux pollutions par contamination chronique ou accidentelle.

/// ENJEUX LIÉS À LA POLLUTION DES SOLS

- ✓ *Préserver la nappe de la Craie des diverses et éventuelles pollutions*

RISQUES NATURELS ///

Un risque naturel se définit comme la conjonction d'un aléa ou phénomène naturel et de la vulnérabilité des personnes, biens et environnement exposés à cet événement. Le risque majeur susceptible de provoquer une catastrophe présente quant à lui deux caractéristiques essentielles : sa gravité et sa fréquence faible.

INONDATIONS ///

Le Plan de Gestion du Risque Inondation du bassin Seine-Normandie (PGRI), document stratégique pour la gestion, des inondations sur le bassin Seine-Normandie, a été approuvé le 7 décembre 2015.

Le PLU devra donc être compatible avec ses objectifs[11] et l'ensemble des dispositions communes, mais Cormicy n'est pas identifiée comme Territoire à Risques Importants d'Inondation (TRI), c'est-à-dire des zones pour lesquelles il existe des risques potentiels importants d'inondation.

Par ailleurs, en raison de pressions économiques, sociales, foncières ou encore politiques, les cours d'eau ont souvent été aménagés, couverts, déviés, augmentant ainsi la vulnérabilité des hommes et des biens. Pour remédier à cette situation, la prévention reste l'outil essentiel, notamment à travers la maîtrise de l'urbanisation en zone à risque.

Il n'existe pas, actuellement, sur le territoire de la commune, de zones recensées comme étant soumises à un risque notable d'inondation.

Néanmoins, l'analyse de la géomorphologie du territoire indique un risque de remontée de nappe d'une sensibilité forte à très forte en limite nord-ouest et nord-est du bourg de Cormicy. La collectivité, qui d'ores et déjà tient compte de ce risque à travers une gestion des eaux pluviales adaptée sur son territoire, doit poursuivre voire accentuer ses efforts notamment aux endroits où la nappe affleure le plus.

L'immense majorité des nappes d'eau sont contenues dans des roches que l'on appelle des aquifères. Ceux-ci sont formés le plus souvent de sable et graviers, de grès ou, comme en champagne crayeuse, de calcaires. L'eau occupe les interstices de ces roches, c'est-à-dire les espaces qui séparent les grains ou les fissures qui s'y sont développés.

[11] Pour une description détaillée des objectifs du P.G.R.I., se reporter à la partie A0 du présent rapport de présentation.

La nappe la plus proche du sol, alimentée par l'infiltration de la pluie, s'appelle la nappe phréatique (du grec "phréïn", la pluie). Dans certaines conditions une élévation exceptionnelle du niveau de cette nappe entraîne un type particulier d'inondation : une inondation "par remontée de nappe".

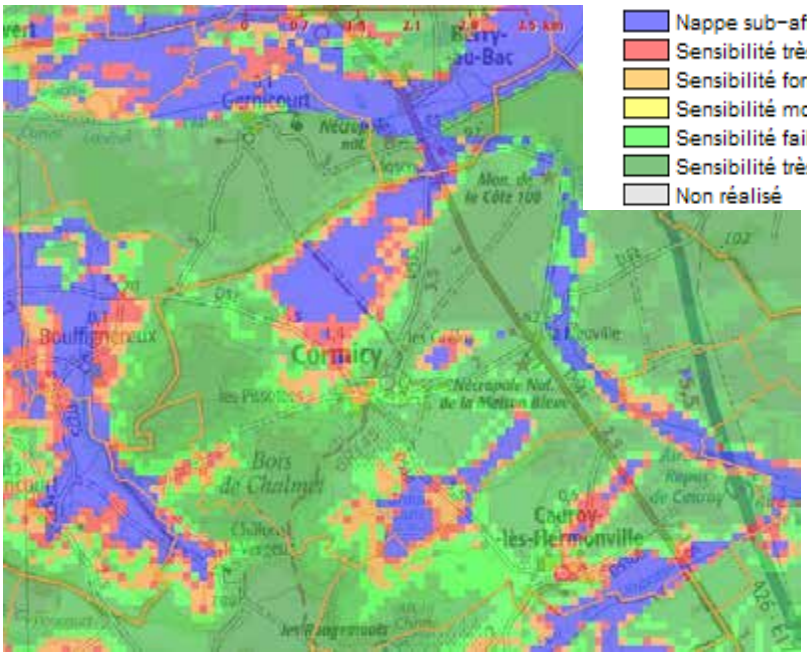


Figure 28 : Carte des risques d'inondation par remontée de nappe sur le territoire de Cormicy - Source : www.inondationnappes.fr

De plus, depuis 1988, quatre arrêtés de catastrophes naturelles pour inondation et coulée de boue ont été recensés principalement suite à des orages.

Tableau 2 : Inventaire des arrêtés de catastrophe naturelle sur le territoire de Cormicy - Source : www.communes.com

Type de catastrophe	Date de l'arrêté de catastrophe naturelle
Inondations et coulées de boue	18/08/2011
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	29/12/1999
Inondations et coulées de boue	25/08/1986
Inondations et coulées de boue	19/10/1988

Ces différentes cartographies font échos aux axes potentiels de ruissèlement identifiés par le SIABAVES en 2016. Ils descendent des plateaux du massif forestiers composés de plus ou moins fortes concentrations d'argiles, vers les points altimétriques bas du territoire. L'eau s'évacue ensuite, soit par infiltration sur place grâce au caractère crayeux du sous-sol (craie blanche), soit en rejoignant les lits du réseau hydrographie de surface, notamment celui majeur de la Loivre. La géographie des axes de ruissèlement est intimement liée à celle des remontées de nappes, expliquant la criticité de ce risque, et l'importance d'une gestion des eaux pluviales adaptée sur le territoire.

Dans ce contexte, des mesures pour limiter ce risque, notamment aux abords des zones les plus sensibles, doivent être prises comme l'interdiction de sous-sol par exemple ou encore la préservation des fossés existants.

GLISSEMENT DE TERRAIN ///

Dans un cadre général, un glissement de terrain est un déplacement généralement lent (quelques millimètres par an à quelques mètres par jour) sur une pente, d'une masse de terrain de volume et d'épaisseur variables. Les profondeurs des glissements sont très variables, de quelques mètres à plusieurs dizaines de mètres.

Les pentes des coteaux et les nombreuses couches géologiques, notamment les argiles et les sables, sont particulièrement sensibles aux conditions de la circulation de l'eau dans le sol (conditions hydrogéologiques), et favorisent donc les glissements de terrain. Cormicy a été classifiée par le BRGM comme territoire à risque de mouvement de terrain de type plan, c'est-à-dire créant des décrochages transrationnels le long d'une surface plane.

Des glissements d'âge Pléistocène, inactifs aujourd'hui, ont été recensés sur les secteurs de pente, plus spécifiquement sur un tracé quasiment linéaire au sud-ouest de la tâche urbaine suivant la ligne de crête du Massif boisé de Cormicy.

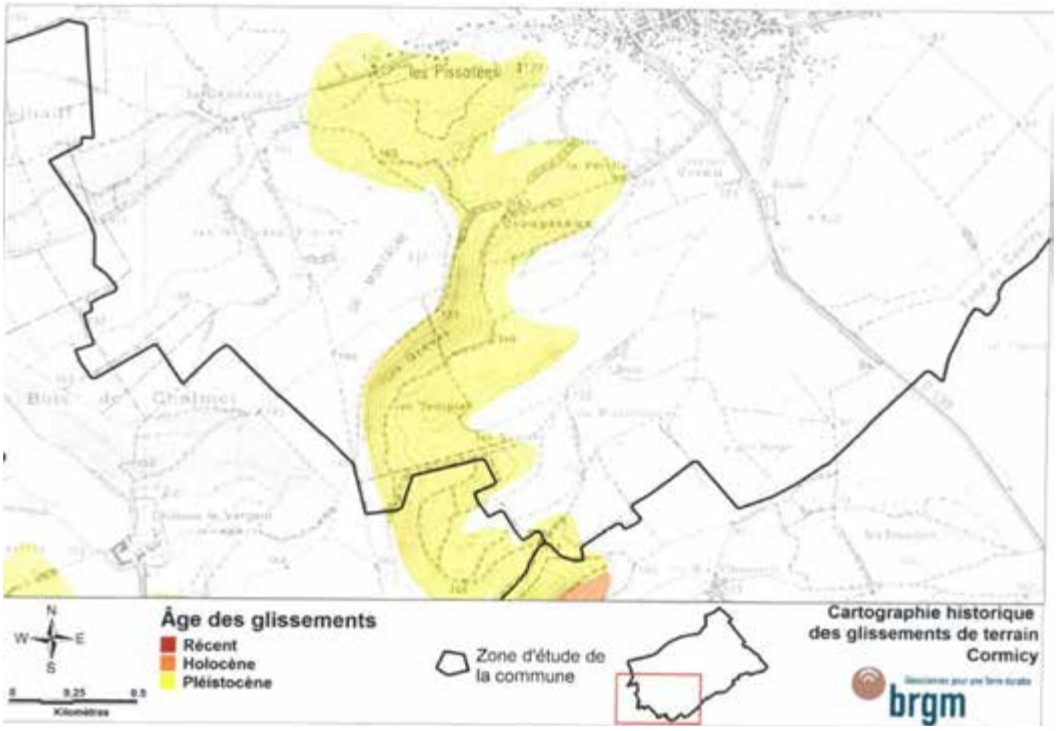


Figure 29 : Carte historique des glissements de terrain sur Cormicy – Source : BRGM

Compte tenu de la nature des phénomènes, prévenir les glissements de terrain nécessite d'agir sur les deux facteurs aggravants : l'eau et le poids des terrains. Ainsi, la prévention pour lutter contre les glissements de terrain consiste :

- À maîtriser tous les rejets d'eau et faciliter l'intégration des eaux pluviales;
- À adapter les pratiques agricoles pour limiter les modifications des infiltrations et écoulements d'eau dans le sol.

RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES ///

Les mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation désignés sous le vocable de « retrait-gonflement des argiles » sont liés à des propriétés qu'ont certaines argiles de changer de volume en fonction de leur capacité d'absorption. Ce « retrait-gonflement » successif des terrains argileux, qui peut être accentué par la présence d'arbres à proximité, engendre des dommages importants sur les constructions : fissures des murs et cloisons, affaissement des dallages, rupture de canalisations, etc.

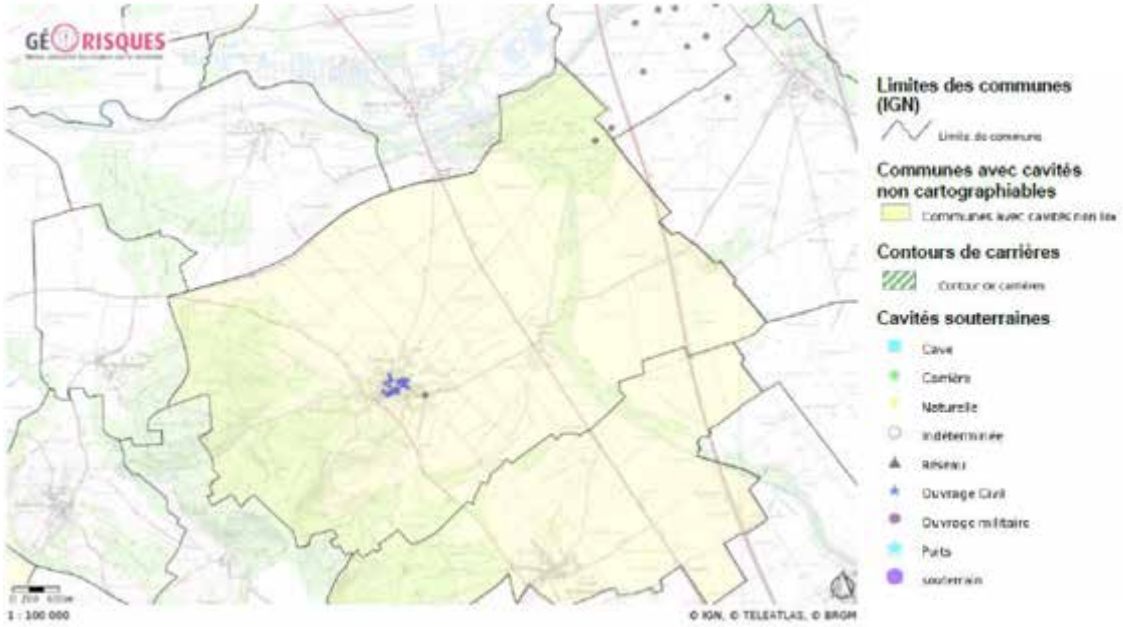
Le territoire de Cormicy est concerné par un aléa moyen au niveau de la ligne de crête du Massif boisé de Cormicy. Comme le montre la carte ci-après, l'aléa suit une courbe bien spécifique liée à la présence de la formation géologique constituée notamment d'argiles.

Figure 30 : Carte de l'aléa retrait-gonflement des argiles sur le territoire de Cormicy - Source : Géorisques.gouv.fr

Les risques de mouvements de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles doivent faire l'objet d'une attention particulière dans le Plan Local d'Urbanisme. Leur prise en compte peut passer par une réflexion sur la gestion de l'urbanisation et sur une gestion adaptée des eaux pluviales.

CAVITES SOUTERRAINES ///

Enfin, d'après le DDRM de la Marne, **le territoire communal est soumis à un risque d'affaissement et d'effondrement de terrain dû à la présence de 41 cavités souterraines** principalement liés à la présence des anciens remparts (ouvrages civils) et localisées au sein du tissu urbain et aux ouvrages militaires présents sur le territoire au niveau du Mont de Sapigneul et en entrée de village en venant de l'est (via la D32).



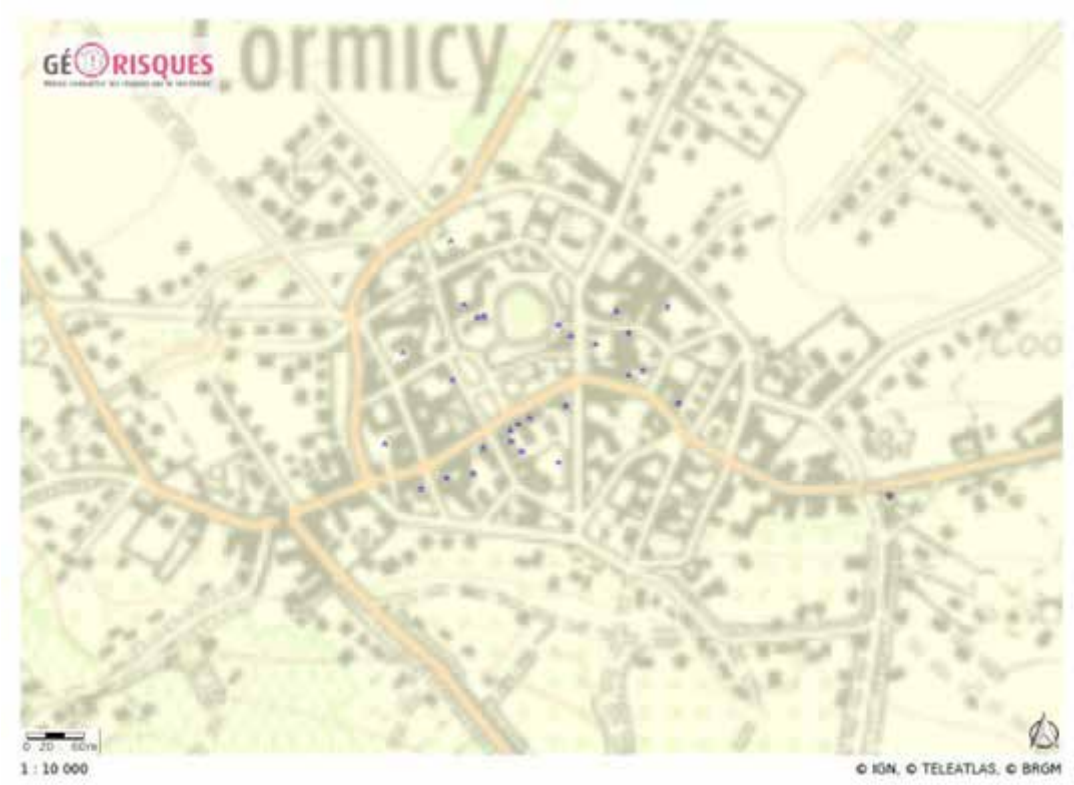


Figure 31 : Cartes des emplacements des cavités souterraines sur le territoire communal de Cormicy - Source : Porter à connaissances de l'Etat, IGN, TELEATLAS, BRGM

Les risques de mouvements de terrain liés au phénomène d'effondrement de cavités souterraines doivent être pris en compte au sein du Plan Local d'Urbanisme et faire l'objet d'une information aux particuliers concernés.

PERSPECTIVES D'EVOLUTION ///

Le risque dû aux inondations par remontée de nappes reste faible. Les politiques à l'œuvre ou en projet (SAGE notamment) visent explicitement l'amélioration du fonctionnement des hydrosystèmes. Aucune zone d'urbanisation future inscrite au PLU en vigueur n'est présente sur le maillage cartographique. Dans l'avenir, une imperméabilisation trop importante du sol accentuerait ce risque.

Le risque dû aux mouvements de terrain est actuellement en cours d'études et d'approfondissement à plus large échelle. En 2015, le BRGM a effectué un recensement des phénomènes historiques de glissements de terrain dans le territoire de 52 communes de la Vallée de la Vesle. Ces études ont pour objectif de permettre de statuer sur l'intérêt de l'élaboration d'un Plan de Prévention du Risque de Glissement de terrain.

Cormicy est parmi les communes retenues pour l'inventaire des études d'aléa de seconde tranche, c'est-à-dire où les travaux d'études commenceront en2016. Des visites de terrains ont été effectuées en 2012, et la procédure est toujours d'actualité. A ce jour, aucune information supplémentaire n'a été mise à disposition de la collectivité de Cormicy par les services de l'état.

Quatre risques naturels sont recensés sur le ban communal :

- À l'ouest de la commune, où les conditions de topographie, d'occupation et de qualité des sols sont réunies, le risque lié aux mouvements des argiles (retrait-gonflement des argiles) est moyennement élevé et assez éloigné de la tâche urbaine ;
- Un risque de glissements de terrain, portés à la connaissance du public, est aujourd'hui inactif ;
- **Au sein du tissu urbain, la présence de cavités souterraines induit des affaissements et des effondrements de terrain. En conséquence, des mesures spécifiques sont à prévoir ;**
- **L'analyse cartographique du risque inondation par remontée de nappes fait apparaitre au nord du bourg une sensibilité forte à très forte.**

/// ENJEUX LIÉS AUX RISQUES NATURELS

- ✓ *Prendre en compte dans les aménagements le risque remontées de nappes*
- ✓ *Informer sur les risques existants (cavités et galeries souterraines).*

RISQUES TECHNOLOGIQUES ///

Les risques technologiques regroupent les événements accidentels se produisant :

- Sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les riverains, les biens et l'environnement ;

- Lors du transport de matières dangereuses par voies routières, ferroviaires, navigables ou souterraines, et combinant un effet primaire immédiatement ressenti (incendie, explosion, déversement) et des effets secondaires (propagation de vapeurs toxiques, pollution des sols et/ou des eaux).

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pour l'environnement ou la santé (voir chapitre 4.3.2. Pollution des sols).

LIES AUX ETABLISSEMENTS ///

Le ban communal de Cormicy accueille **9 d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)**. Aucun de ces établissements de la commune ne présente des risques technologiques importants impliquant des périmètres de maîtrise de l'urbanisation (de type Seveso, silos ou installations de réfrigération à l'ammoniac).

Les établissements soumis à autorisation, à enregistrement ou à déclaration sont les suivants :
• Champagne BOULARD-BARIZET, RD 530
• SAS CAPREMIB, RN44
• Coopérative Vinicole de Cormicy, Chemin rural n°20
• Champagne BOULARD-BAUQUAIRE, rue du Petit Guyencourt
• HUBERLANT Michel, RD 530, scierie
• KLECZEC, 2 rue du colonel LEROY
• SAS LIONADAU, (enseigne Intermarché), Station-service, rue Franklin Roosevelt
• SARL S.E.R.M.M.F., lieu-dit « les Saules Valognes », rue des myosotis
• EARL PAZIK-PORGERON, élevage de volailles, lieu-dit « la Crayère »

La scierie Huberlant est une installation classée soumise au régime de l'enregistrement par arrêté n°2018.E.94.IC du 31/07/18. Ce site fait l'objet d'enjeux particuliers liés à la proximité du site Natura 2000, notamment en termes d'écoulements des eaux et de pollutions.

TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES ///

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de matières inflammables, toxiques, explosives ou corrosives, par voie terrestre (route, fer), fluviale ou souterraine. Il peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens et l'environnement.

La commune n'est pas traversée par une canalisation de gaz ou d'hydrocarbure. Il n'existe pas non plus de titre minier sur le territoire.

De par la traversée de l'A26 à l'est de la commune, la ville de Cormicy est concernée par des itinéraires de transport de matières dangereuses par la route.

PERSPECTIVES D'EVOLUTION ///

Les évolutions récentes dans la réglementation des activités industrielles permettent de mieux encadrer l'urbanisation dans les secteurs à risques majeur et de minimiser les risques d'accidents.

/// ENJEUX LIÉS AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES

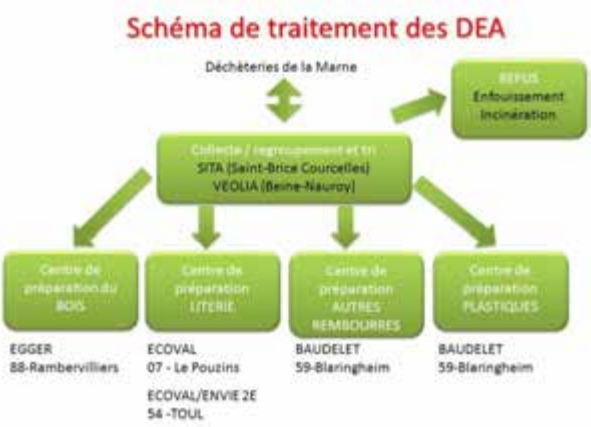
- ✓ *Le profil du tissu industriel sur Cormicy ne génère pas de risques technologiques forts et le ban communal n'est pas confronté aux risques générés par les établissements SEVESO puisqu'inexistant sur la commune.*
- ✓ *Limiter l'exposition de la population aux risques et nuisances*

DECHETS ///

GESTION DES DECHETS ///

La compétence "Gestion des Ordures Ménagères" est assurée par la Communauté urbaine du Grand Reims, qui assure le ramassage des ordures ménagères deux fois par semaine à Cormicy.
Le Syvalom est en charge du traitement et de la valorisation des déchets ménagers et assimilés de toute la Marne, hormis ceux de l'ex-Reims Métropole qui disposait déjà d'équipements au moment de la création du Syvalom. La CU du Grand Reims est divisée en trois secteurs de maitres d'ouvrage Ordures Ménages (Est, Ouest, Centre).
Le complexe de valorisation des déchets ménagers situé dans la zone industrielle de la commune de La Veuve, a été mis en service le 2 janvier 2006. Les déchets étaient auparavant enfouis dans des centres de stockage. 7

L'unité de La Veuve est une Unité de Valorisation Energétique (déchets ordinaires), Unité de Valorisation Agronomique (bio déchets et dégradables). Depuis le 1er avril 2016, un centre de tri est également présent pour le traitement des déchets recyclables.
Fin 2017, des bennes dédiées au recyclage des déchets d'éléments d'ameublement (DEA) sont mises en places dans les déchèteries et acheminés vers différentes sortes de sites de tri et de traitement.
Les habitants ont à leur disposition, sauf le dimanche, les 10 déchetteries du secteur Est du Grand Reims.



Les déchetteries du secteur Est et les communes concernées :

Les deux déchetteries les plus proches de Cormicy sont la déchetterie de Brimont et celle d'Hermonville.

Dans le cadre de son Programme Territoire Zéro Déchet Zéro Gaspillage, le Grand Reims met un accent fort sur le développement de la pratique du compostage. Des ateliers de formation sont dispensés gratuitement aux habitants le désirant.

Les déchets industriels

La gestion du plan d'élimination des déchets industriels est une compétence de la région Champagne- Ardenne. Le Plan d'élimination des déchets industriels de Champagne-Ardenne a été approuvé par arrêté préfectoral le 28 juin 1996. Le gisement des déchets industriels est estimé à 850 000 tonnes pour les déchets non dangereux (déchets industriels banals) et à 61 000 tonnes pour les déchets dangereux (source : INSEE 2009).

Depuis le 1er janvier 2017, la gestion des déchets, de compétence communautaire, repose déjà sur une infrastructure de collecte sélective et de valorisation des déchets ménagers et assimilés. Aucun besoin particulier en termes d'équipements de collecte, de stockage ou de traitement n'est identifié sur le territoire communal.

PERSPECTIVES D'EVOLUTION ///

Le territoire communautaire est bien pourvu en infrastructures de collecte sélective et de valorisation des déchets ménagers et assimilés sous forme matière et énergie, ce qui permet de limiter l'enfouissement, de maîtriser la consommation d'énergie et de matières premières et ainsi de protéger les différentes ressources naturelles.

La mise en place par le Grand Reims d'un accompagnement au compostage domestique vient compléter le dispositif.

Le développement des exigences de tri pour les particuliers nécessite la réservation d'espaces de stockage et de collecte des conteneurs, sur chaque parcelle.

/// ENJEUX LIÉS AUX DÉCHETS

- ✓ *Prendre en compte l'organisation de la collecte des déchets ménagers dans l'organisation urbaine*

NUISANCES SONORES ///

Les trafics journaliers sont importants sur certains axes routiers de Cormicy :

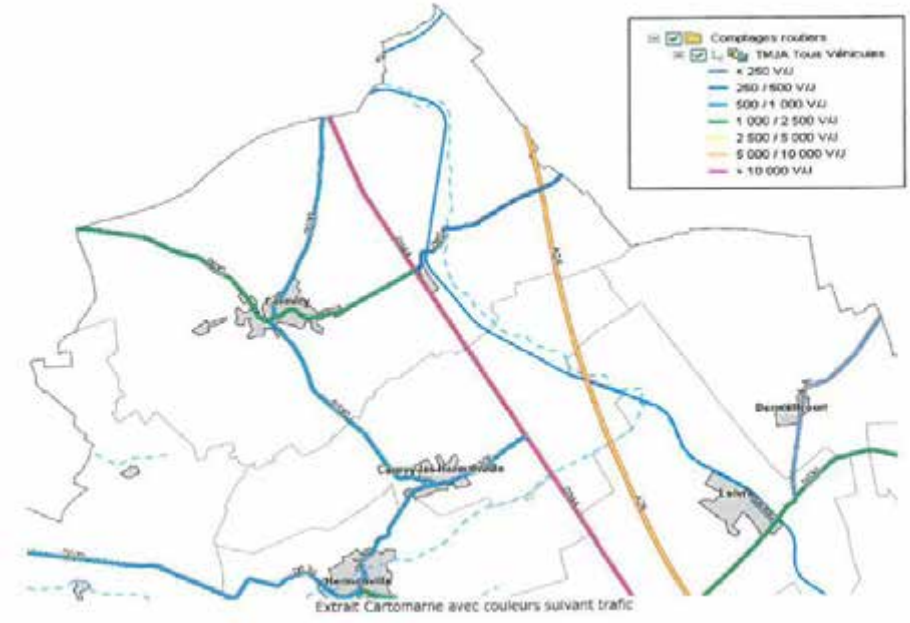


Figure 32 : Carte du trafic routier - Source Porter-à-connaissance de l'Etat, p.42

Ainsi, la commune de Cormicy est concernée par la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992. Cette loi, complétée par des arrêtés en 1995, pose le principe de la prise en compte des nuisances liées aux infrastructures de transport terrestre par les maitres d'ouvrage d'infrastructure et les constructeurs de bâtiment.

La commune est soumise aux dispositions d'arrêtés préfectoraux relatifs au classement sonore du réseau routier ou ferroviaire dans différentes communes du département de la Marne et aux modalités d'isolement acoustique qui en découlent. Les voies concernées sont recensées par le préfet et classées en 5 catégories, la 1 étant la plus bruyante :

- Arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 réglementant le bruit aux abords du tracé des autoroutes : **Autoroute A26** : l'infrastructure est classée en **catégorie 1**. Le secteur affecté par le bruit est défini dans une bande de 300 mètres de part et d'autre de la route (à partir du bord extérieur de la chaussée).
- Arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 réglementant le bruit aux abords du tracé des routes nationales : **RD944 :** l'infrastructure est classée en **catégorie 3**. Le secteur affecté par le bruit est défini dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de la route (à partir du bord extérieur de la chaussée).

Le périmètre des secteurs affectés sont reportés dans le document E1 (Annexes). En raison de leur localisation hors de la zone urbanisée du village, leurs impacts sonores sur la population restent modérés.

Cormicy est également concernée par l'arrêté du 3 juin 2013 portant approbation des cartes de bruit et le Plan de Prévention Bruit dans l'Environnement (PPBE) approuvés par arrêté préfectoral le 15 juin 2015.

Dans le cadre de l'application de la directive européenne du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement, des cartes de bruit stratégiques ont été édictés par arrêtés préfectoral en Champagne-Ardenne en 2013. Elles permettent l'évaluation globale de l'exposition au bruit dans l'environnement et n'ont pas de caractère opposable, ayant pour objet l'information du public. Elles servent de base à l'élaboration des PPBE, qui vise quant à lui à établir un état des lieux des nuisances sonores et à définir les actions locales à mettre en œuvre afin de réduire les situations d'exposition sonore jugées trop importantes.

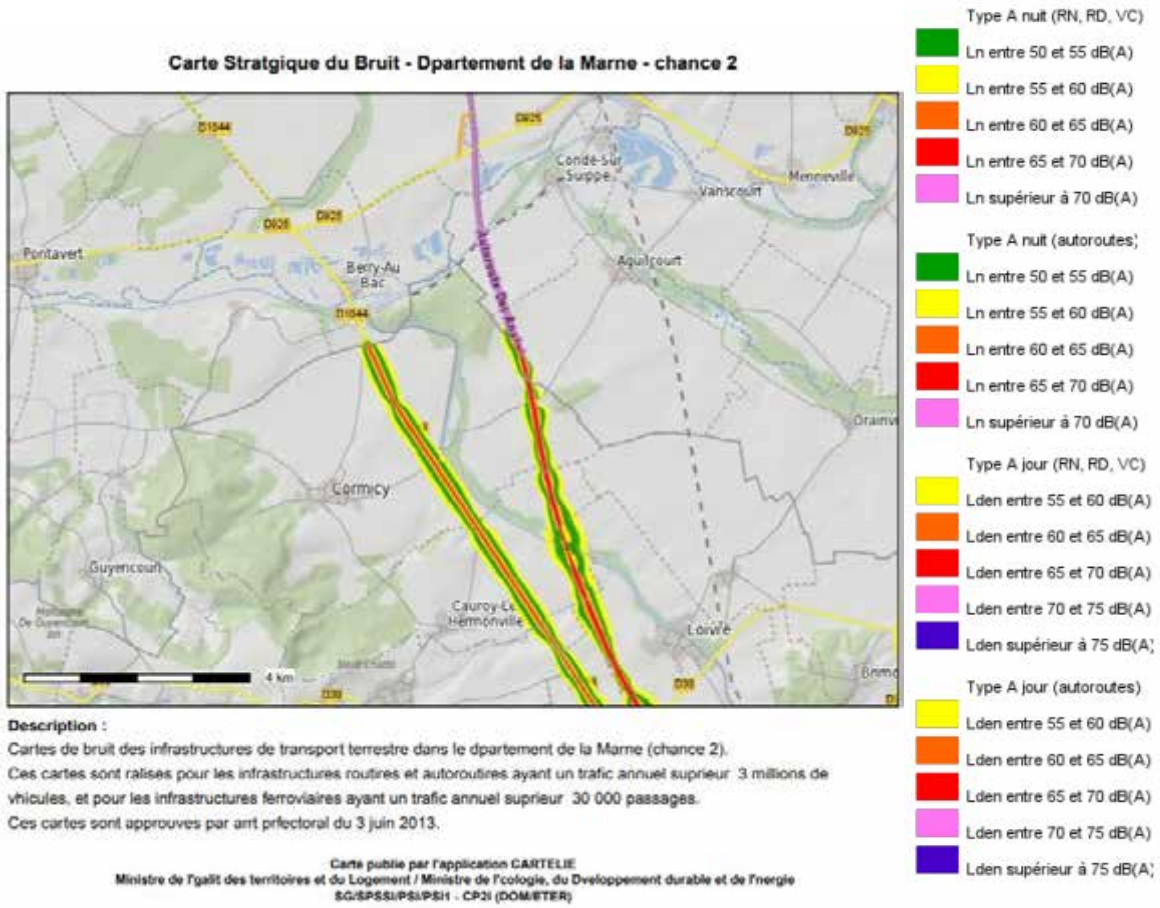


Figure 33 : Carte stratégique du Bruit, département de la Marne - Source : Département de la Marne

Les populations à proximité de l'A26 sont exposées en journée à un seuil minimal de 55 dB, ce qui est réputé « supportable ». En soirée, le seuil est compris entre 50 et 70 dB. Toutefois, à partir de 55 dB, les risques de maladies cardiovasculaires sont de +20% si les expositions sont fréquentes. Au-delà de 75 dB, le seuil est jugé fatiguant et des risques de diminution de l'acuité auditive sont présents à partir de 85 dB.

PERSPECTIVES AU FIL DE L'EAU ///

Certains facteurs vont dans le sens de la réduction des émissions sonores liées au trafic : améliorations techniques des véhicules, limitation de la circulation nocturne des poids lourds en ville, réalisation ou rénovation d'ouvrages antibruit contribuent à une limitation des nuisances sonores. A contrario,

l'augmentation des trafics peut effacer ces bénéfices selon les zones. En outre, l'acceptabilité sociale du bruit diminue.

Certains secteurs sont affectés par des nuisances sonores en raison de leur proximité des voies routières à fort trafic. En raison de leur localisation hors de la zone urbanisée du village, leurs impacts sonores sur la population restent modérés.

/// ENJEUX LIÉS AUX NUISANCES

- ✓ *Une qualité sonore du cadre de vie à améliorer via le bilan des nuisances sonores liées aux déplacements*

LE PAYSAGE, UN PATRIMOINE COMMUN A PRESERVER

Le paysage est une notion transversale et subjective (par les ressentis de chacun), c'est un élément important de la qualité de vie : en ville, à sa lisière, à la campagne, dans les territoires dégradés comme ceux de grande qualité, dans les espaces remarquables comme ceux du quotidien... Le paysage joue un rôle majeur dans l'épanouissement de chacun et le vivre ensemble.

Prendre en compte le paysage suppose de comprendre que l'on intervient dans un système complexe : l'espace du territoire et ses composantes, leur évolution dans le temps, leur perception et leur vécu par les hommes sont des aspects inséparables.

Enjeu d'attractivité pour les territoires, la qualité des paysages est aussi avant tout un patrimoine à valoriser et à transmettre aux générations futures. **Pour que les paysages ne résultent pas d'évolutions subies, il est indispensable d'identifier les secteurs à forte sensibilité paysagère afin de diminuer les impacts des projets d'aménagement sur la composition du paysage local mais également sur celle du « Grand paysage ». Le développement urbain doit s'accompagner du maintien de la composition du Grand Paysage et des secteurs à forte valeur environnementale.**

Enfin il est important de comprendre et d'analyser « Le Paysage » comme un ensemble, avec ses différentes composantes que sont un massif forestier, un vignoble, des plaines agricoles… et se nourrissent les unes des autres de manière la plus souvent indissociable.

Les paysages de Champagne sont composés de différentes unités paysagères mais le plus souvent une même gradation : le massif forestier surplombe le vignoble et ce dernier est prolongé par les plaines agricoles. Cette trilogie donne une identité singulière aux territoires et compose un ensemble.

Le paysage de Cormicy est l'exemple même de cette trilogie bien qu'il présente des caractéristiques le rendant unique. En effet, il s'agit d'une commune présentant des qualités exceptionnelles environnementales et paysagères : elle présente de nombreux espaces boisés, parcs et alignements mais aussi des éléments architecturaux symboliques protégés.

Un paysage harmonieux à grande échelle

Pour comprendre et analyser les paysages de Cormicy, étudions le territoire sur une grande échelle.

Au sein des paysages Champenois, différents types se déclinent selon des unités paysagères.

Ici, la commune de Cormicy se situe à mi- pente du massif de Saint Thierry, qui prend fin sur la vallée de l'Aisne. La commune est dominée par la Petite et la Grande montagne. Elle s'est développée linéairement, vers la forêt et vers l'Aisne. Cormicy se situe donc à la limite de cette dernière et présente les parcelles viticoles les plus au nord de la Champagne ce qui lui apporte ici un caractère symbolique.

Dans ce type de paysage, la forêt est majestueuse et dense, elle surplombe le vignoble au sud/est. Le vignoble, quant à lui, est une succession de petits coteaux implantés dans des cirques formés par la Cuesta d'ile de France

Enfin quant à l'architecture villageoise elle se situe à la suite de la ligne de crête principale, suivie des plaines agricoles qui viennent rejoindre la vallée de la Loivre et son canal.

Le bourg dialogue avec ses espaces agricoles au Nord-Est par l'intégration paysagère d'une partie des constructions au sein d'une lisière urbaine paysagère. Aujourd'hui partielle, elle est aussi utilisée pour les circulations piétonnes ou cyclistes à la découverte du paysage.

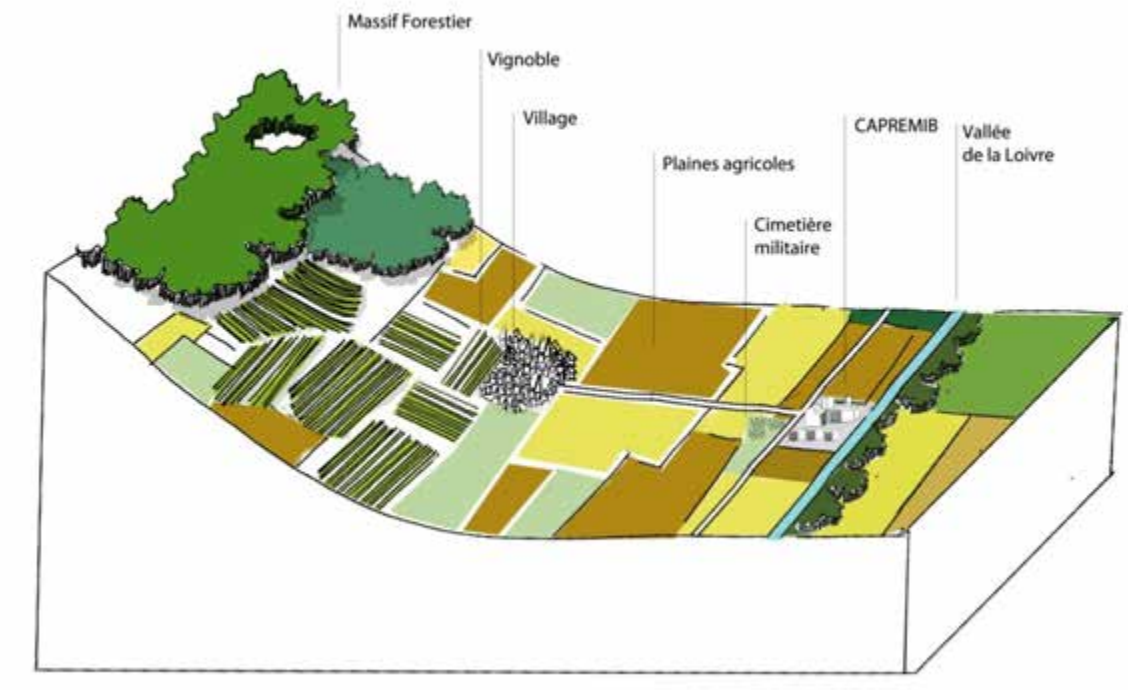


Figure 34 : Bloc diagramme : les composantes paysagères de Cormicy - Source : AUDRR

A L'ECHELLE LOCALE : DES STRUCTURES NATURELLES OU FAÇONNEES PAR L'HOMME A PROTEGER

Changeons d'échelle et rapprochons-nous de la commune de Cormicy, situé dans l'unité paysagère viticole de la Côte de St Thierry.

Le territoire se caractérise par une grande richesse et diversité de son environnement.

La commune de Cormicy est constituée de plaines de cultures ouvertes et de ruptures de pentes. Mais aussi d'un massif forestier imposant, et d'un vignoble sur une partie sud ainsi que la Vallée de la Loivre à l'est.

Elle regorge ainsi d'un patrimoine naturel et architectural à forte valeur paysagère, environnementale et historique.

Comment et de quoi se compose ce paysage ?

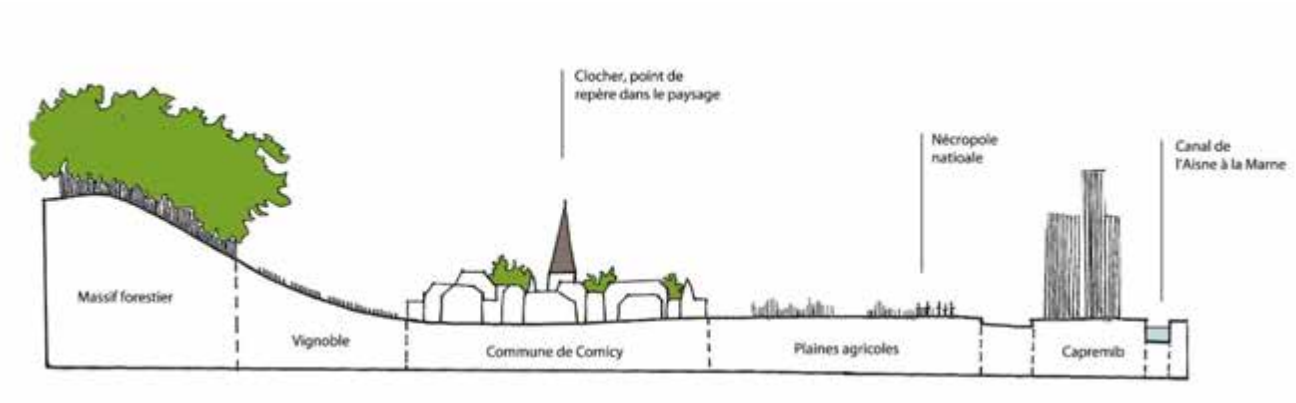


Figure 35 : Coupe schématique de la composition du paysage à Cormicy

Les éléments de surface

Les éléments de couverture du sol sont répartis en cohérence avec l'utilisation potentielle des sols.

- Les Bois : le Massif forestier de Cormicy constitue l'ultime trace d'un massif arboré qui occupait auparavant les vallons. Ce Massif forestier est sur le territoire communal très imposant autant par sa forme physique que par la richesse écologique qu'il représente. En effet, il présente un patrimoine naturel remarquable avec de grandes zones humides notamment au cœur du Massif avec Le Grand Marais de Cormicy (ZNIEFF), également.
  Patrimoine remarquable d'importance nationale (zone Natura 2000)
  Ce Massif et sa lisière forment une ligne directrice dans le paysage car ils accentuent la ligne de crête.
  A cela s'ajoute la végétation liée à la Loivre et à son canal, autre espace boisé local remarquable situé en fond de vallée.

Figure 36 : Carte des espaces boisées remarquables - Source : AUDRR

- **La vigne** : en reconquête d'une partie des Coteaux au sud depuis le milieu du XX^{e}.
  Elle est ici très présente et joue un rôle identitaire. Il s'agit du premier coteau viticole dans le nord de la Marne et de la région rémoise C'est un élément de surface structurant pour la commune.
  Le sens de plantation des rangs de vigne donne un rythme au paysage.
  La géométrie changeante du vignoble est renforcée par les limites des parcelles, soulignées par les chemins de craie blanche. Ces derniers constituent une multitude de lignes brisées qui zigzaguent entre les parcelles de vignoble.

- **Les plaines de culture** ouverte s'intègrent dans une logique d'agriculture intensive, avec un parcellaire de grande dimension géométrique en damiers formant de grands aplats de couleur très purs.
  Elles jouent un rôle majeur car elles offrent de nombreuses vues sur le paysage, vers la commune ou vers des vues lointaines. C'est une véritable respiration, un aplat végétal indispensable. Ce paysage de culture ouverte est à préserver.

- **La Vallée de la Loivre** : La Loivre et le Canal de l'Aisne à la Marne traversent la commune.
  Ce cours d'eau et ce canal en fond de vallée sont des éléments structurants dans le paysage. La vallée de la Loivre permet le maintien, d'un milieu humide et sa biodiversité. Cette vallée de la Loivre est classée à ce titre en zone humide et protégée.

- **Le Village** de Cormicy est particulièrement visible depuis la route départementale 944 mais aussi depuis Gernicourt ou encore depuis la sortie de Berry au Bac.
  Entièrement détruite lors de la 1 ère Guerre Mondiale, la commune a été reconstruite dans sa quasi-totalité à l'intérieur du périmètre des anciens remparts.
  L'originalité de Cormicy repose sur sa structure. Comme dans une ville ou une grande commune il y a une mixité des activités à l'intérieur même du périmètre des anciens remparts dont la trace est conservée sous la forme d'un large mail planté. Sur la même rue voisinent des habitations, des fermes urbaines, des commerces, des locaux artisanaux et aussi des villégiatures.

  L'implantation de son tissu urbain révèle d'une relation très forte avec la topographie, il suit les « plis » et « replis » du relief. Nous nous trouvons dans un bourg très structurant.

  Enfin ce paysage urbain est extrêmement cohérent et harmonieux grâce à des constructions composées de briques silico calcaire, généralement bien intégrés dans leur environnements immédiats grâce à des plantations d'accompagnement.

Les enjeux de préservation de ces paysages sont importants aussi bien pour leur rôle paysager qu'environnemental, notamment, les enjeux de protection des vues sur le lointain et de la composition du Grand paysage sont importants. Par ailleurs, les enjeux de conservation de la cohérence architecturale et paysagère du bourg sont essentiels sur le territoire.

Les Eléments paysagers et patrimoniaux emblématiques

Le bourg présente en son coeur une grande qualité paysagère avec un traitement paysager important de la trame verte ainsi qu'un patrimoine bâti remarquable.

- **Les Remparts**

Les Remparts et leurs extensions du XX et du XXI siècles sont un véritable lien entre les différentes partie du centre bourg.
L'emplacement des anciens remparts est aujourd'hui un mail planté mais inégalement conservé.

C'est pourquoi les alignements d'arbres qui le compose sont à protéger voire le cas échéant à étoffer.

- **Des espaces boisés remarquables en cœur de ville**

  - *Le Château et son parc*

Le Château, ancienne propriété des évêques de Reims, a été reconstruit après-guerre. Avec son parc en plein cœur de la cité, c'est un élément paysager et emblématique. Il s'agit surtout d'un espace d'une grande biodiversité avec de nombreux espaces de qualité. Il est d'ailleurs important de rappeler qu'une partie de la propriété était protégée par un EBC (Espace boisé classé) par le précédent document d'urbanisme.

Le maintien de ce patrimoine local est à valoriser.

  - *Le secteur Est du Rempart Nord*
    Un espace d'une grande qualité paysagère, en lien direct avec le mail planté des remparts.
  - *Le parc du Sourire*
    Parc très fréquenté en cœur de cité, il s'agit d'un ancien jardin de curé.

Figure 37 : Photographie aérienne du mail planté des remparts - Source : AUDRR

Figure 40 : Parc du château - Source : AUDRR

Figure 38 : Vue sur le château depuis l'extérieur - Source : AUDRR

Figure 39 : Parc du Sourire - Source : AUDRR

- **L'église Saint-Cyr et Sainte-Julitte**

Cette église date du XII e siècle, et a été partiellement reconstruite après la Première guerre mondiale. Elle est classée Monument Historique depuis le 30/11/1921. Unique monument ancien de la ville, l'église constitue un point de repère historique et spatial et un signal dans le Grand Paysage.

Constituant le seul monument qui puisse être réparé suite à la guerre, elle sert ainsi de base à tout plan de reconstruction et fut prise en compte lors de projet d'aménagement urbain. Elle est ainsi dégagée de toute construction parasite et est encadrée par deux des trois places de la ville : la place Saint-Vincent et la place d'armes.

Elle est un point d'appel dans le paysage, visible depuis les différentes entrées du village.

Figure 41 : Eglise Saint-Cyr et Sainte Julitte - Source : AUDRR

- **La nécropole de la Maison Bleue**

Le territoire de Cormicy a été marqué par la Grande Guerre qui façonne encore pour une large part aujourd'hui son territoire bâti et son environnement. En sus de la mémoire du hameau de Sapigneul à jamais disparu, la commune accueille le cimetière militaire de la Maison Bleue, de nombreuses traces des combats encore visibles. Dans un souci mémoriel visant à œuvrer pour la paix et la solidarité entre les peuples, la commune vient d'adhérer à la démarche des Paysages et sites de Mémoire de la Grande Guerre.

Figure 42 : Nécropole de la Maison Bleue - Source : bmasson-blogpolitique.over-blog.com

- **La Boucherie Da Rocha**

La boucherie Da Rocha place St Vincent fait partie du patrimoine local et est un monument que la collectivité entend préserver comme témoin exemplaire de l'architecture de la reconstruction.
Située à l'angle de la place St Vincent elle est sans doute l'une des constructions les plus emblématiques de la reconstruction et aussi une des plus en vue. Elle a conservé la totalité de ses éléments d'époque et mérite à ce titre d'être sauvegardé dans son intégralité. Elle comporte non seulement le magasin et son laboratoire mais aussi les bâtiments annexes de part et d'autre

Figure 43 : Boucherie Da Rocha - Source : AUDRR

- **Vestige de Sapigneul**

Du village de Sapigneul, détruit durant la 1ère Guerre Mondiale, il ne reste de l'ancien village qu'un morceau de mur, monument et lieu de mémoire bâti sur l'ancien emplacement de l'église Saint-Laurent et inauguré en 1948.

Ce patrimoine architectural, est à préserver comme témoin exemplaire de l'histoire de Cormicy.

LES LIGNES DE FORCES ET DES VUES A CONSERVER///

- **Les lignes de forces :**

La composition paysagère locale crée des lignes de forces importantes, des jeux de topographie et surtout des points de vue à protéger. Le relief influence le regard et la perception de l'observateur.
Les lignes de forces, les points dans le paysage guident et attirent le regard. On trouve des points d'appel, qui attirent l'œil, lui permettant de se fixer sur un élément (pour se reposer) comme l'église de Saint-Cyr et Sainte Julitte à Cormicy.
Mais on trouve aussi des points de fuite, qui font converger le regard vers un point sur l'horizon, vers la vallée de la Loivre par exemple.

La ligne de force majeure de ce paysage est constituée par le Massif forestier de Saint Thierry et surtout sa lisière. Ils forment une ligne directrice dans le paysage en accentuant la ligne de crête.
Cette composition, du paysage, doit être protégée : il faut éviter l'insertion d'éléments verticaux trop imposants qui créeraient un effet d'opposition indéniable. Il serait préférable de renforcer, épaissir cet écran vert à l'intérieur et autour du village de Cormicy.

Figure 44 : Lignes de forces du paysage de Cormicy - Source : AUDRR

Les transitions paysagères, les lignes de forces majeurs, directrices dans ce paysage sont à valoriser et à protéger.

- **Les points de vue à conserver :**

La position de l'observateur est déterminante, selon qu'il se situe plus haut ou bien au même niveau de ce qu'il perçoit.

Ainsi les points de vue situés sur les hauteurs avec un avant plan à moyenne ou forte dénivellation sont les plus remarquables car ils permettent de dominer toute l'étendue de l'espace. De même les points de vue depuis les plaines agricoles, les grandes cultures ouvertes vers le village et son paysage associé sont appréciables.

Il est donc important de les conserver. Cormicy présente une mise en scène paysagère favorisée à la fois par ses plaines agricoles et aussi depuis ses hauteurs, depuis le Massif Forestier de Saint Thierry. En effet, sur les hauteurs du village, à la lisière du Massif forestier certains points de vue sont panoramiques. Ils amènent le regard vers le village et la vallée de la Loivre en fond.

Si nous nous dirigeons vers les plaines agricoles, les vues vers Cormicy sont encore plus frappantes. Lorsque nous empruntons les 3 entrées de ville, la silhouette de Cormicy se détache avec notamment l'Eglise comme point d'appel. Il est important de conserver et de réintégrer la silhouette de Cormicy et de sa ceinture verte dans le grand paysage, entre la Grande et la petite Montagne.

La préservation des vues sur le lointain et vers le village est à valoriser et à protéger lors de futurs aménagements. L'implantation et la hauteur de nouveaux aménagements ne devraient pas obstruer ces vues.

Figure 46 : Point de vue vers le vignobles - Source : AUDRR

Figure 45 : Point de vue depuis le village et son clocher - Source : AUDRR

Figure 47 : Point de vue vers la CAPREMIB - Source : AUDRR

Figure 48 : Point de vue depuis la D530 - Source : AUDRR

Figure 49 : Point de vue depuis la D944 – Source : AUDRR

LA PERCEPTION DU PAYSAGE, APPROCHE SENSIBLE ///

La perception du paysage est une expérience sensorielle et personnelle au travers du ressenti des ambiances qui font appel à tous nos sens.
Les couleurs, la lumière et les textures sont des éléments importants pour comprendre et faire évoluer ce paysage de la meilleure manière.

- **Les couleurs :**

Les couleurs et les contrastes sont importants pour différencier les éléments du paysage. Elles varient, comme la lumière, selon les saisons engendrant une composition paysagère à chaque fois différente. La perception d'un paysage sera donc différente au printemps, en été, en automne et en hiver.
Une mosaïque paysagère se dessine sur la commune de Cormicy. Le vert dense et sombre du massif forestier domine toute l'année. Le mail planté autour des remparts apportera à chaque saison une couleur et une ambiance différente au cœur du village.
Au printemps, le jaune vif des colzas illumine les étendues vert tendre des plaines agricoles.
La verdure du vignoble recouvre les coteaux en été et se détache des couleurs sombres des terres labourées.
La vallée de la Loivre et son canal apportent la lumière et la brillance à cette mosaïque de couleurs.

Figure 50 : Patchwork de couleurs et textures retrouvés sur la commune - Source : AUDRR

Ce patchwork de couleurs, élément caractéristique de nos paysages est à prendre en compte dans l'aménagement du territoire.

- **Les matières et les textures :**

Le regard, en parcourant la surface d'un paysage, fait naître des sensations « tactiles ». L'impression de rugosité d'un massif forestier s'oppose à l'impression soyeuse d'un champ de blé. Ces sensations texturales font souvent naître, chez l'observateur, des impressions subjectives de douceur, de calme…
Elle sera encore une fois très variable selon les saisons surtout dans les paysages agraires et forestiers. Mais elle permettra surtout de distinguer les éléments des uns des autres. Ainsi au printemps se sont les textures, les formes qui permettront de différencier les bois des vignes.

Les enjeux paysagers sont inévitables et dépendent des variations topographiques du territoire communal, et de leurs compositions. Les remparts et leurs mail d'arbres ou encore le Massif forestier de Saint Thierry sont d'autant d'éléments paysagers caractéristiques de la commune.
Ces éléments paysagers naturels ou culturels créent un motif paysager identitaire.
L'enjeu paysager est important au regard de l'enjeu touristique et environnemental (corridors de biodiversité et trames vertes et bleues).

Le paysage, au-delà de l'image, est aussi un élément essentiel de la qualité de vie des habitants. Ce paysage est le lieu de nouveaux projets mais aussi de nombreuses protections qui attestent de leurs qualités et de leurs valeurs.

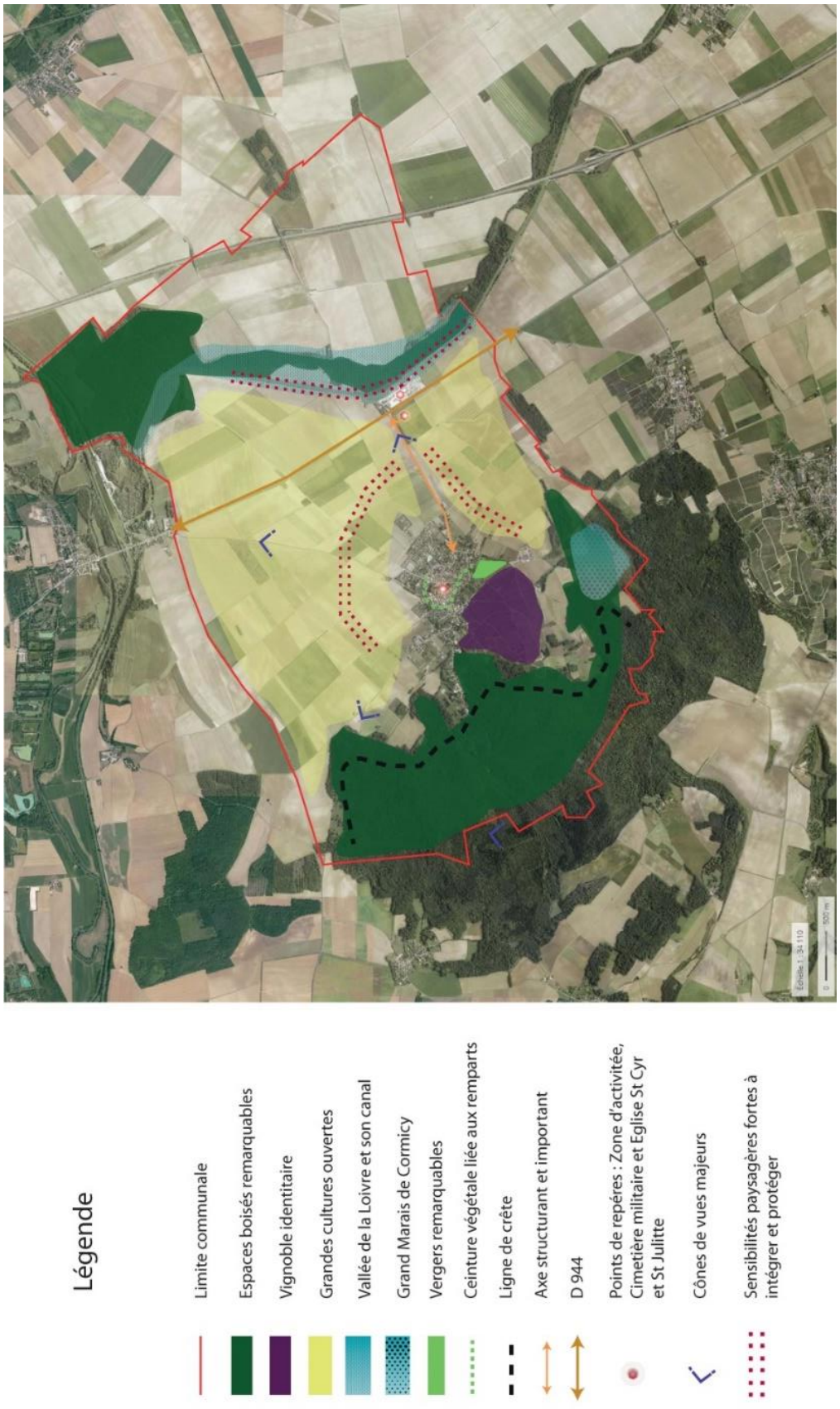


Figure 51 : Carte des sensibilités paysagères de Cormicy - Source : AUDRR

Consciente de la qualité exceptionnelle de son environnement, la collectivité de Cormicy a d'ores et déjà déployé plusieurs outils de protections :

- **Petite cité de Caractère**
  Sa reconstruction après la 1 lère Guerre Mondiale révèle un caractère unique et exemplaire. Cette identité propre est confortée par un patrimoine homogène et de grande qualité ainsi que par des espaces publics, comme la promenade des Remparts.

- **Une inscription au Patrimoine mondial de l'Unesco**
  Le 4 juillet 2015, à Bonn en Allemagne, les « Coteaux, Maisons et Caves de Champagne » ont été inscrit sur la Liste du patrimoine mondial, dans la catégorie des « Paysages culturels évolutifs vivants »

  Cette inscription comprend une zone dites centrale et une zone d'engagement sur un plus large périmètre. La commune de Cormicy fait partie de cette zone d'engagement comme toutes celles disposant de parcelles classées dans l'AOC « Champagne »

- **Une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)**
  Souhaitant mettre en valeur et protéger la qualité et de l'homogénéité de son patrimoine, hérité de la reconstruction, la commune a lancé en 2015 cette démarche, la volonté de la Collectivité étant de mener cette démarche parallèlement à celle de la Révision du PLU.

Le paysage est un élément déterminant de la qualité de vie sociale et culturelle. Le paysage est une relation entretenue entre l'homme et son espace. Il est vu et vécu.
La commune de Cormicy abrite des milieux d'intérêt paysager et écologique, nécessaires au maintien de la biodiversité locale mais également des milieux culturels, patrimoniaux emblématiques et protégés.
Elle est composée d'un ensemble naturel et culturel important créant un paysage hautement qualitatif.

Dans ce contexte, la préservation des éléments paysagers, environnementaux et patrimoniaux doivent être intégrés et pris en compte dans les aménagements futurs.
Ainsi la protection des paysages est recommandée à la fois comme élément de patrimoine, comme élément naturel mais également comme outil de développement de l'attractivité, notamment touristique.

Le patrimoine archéologique

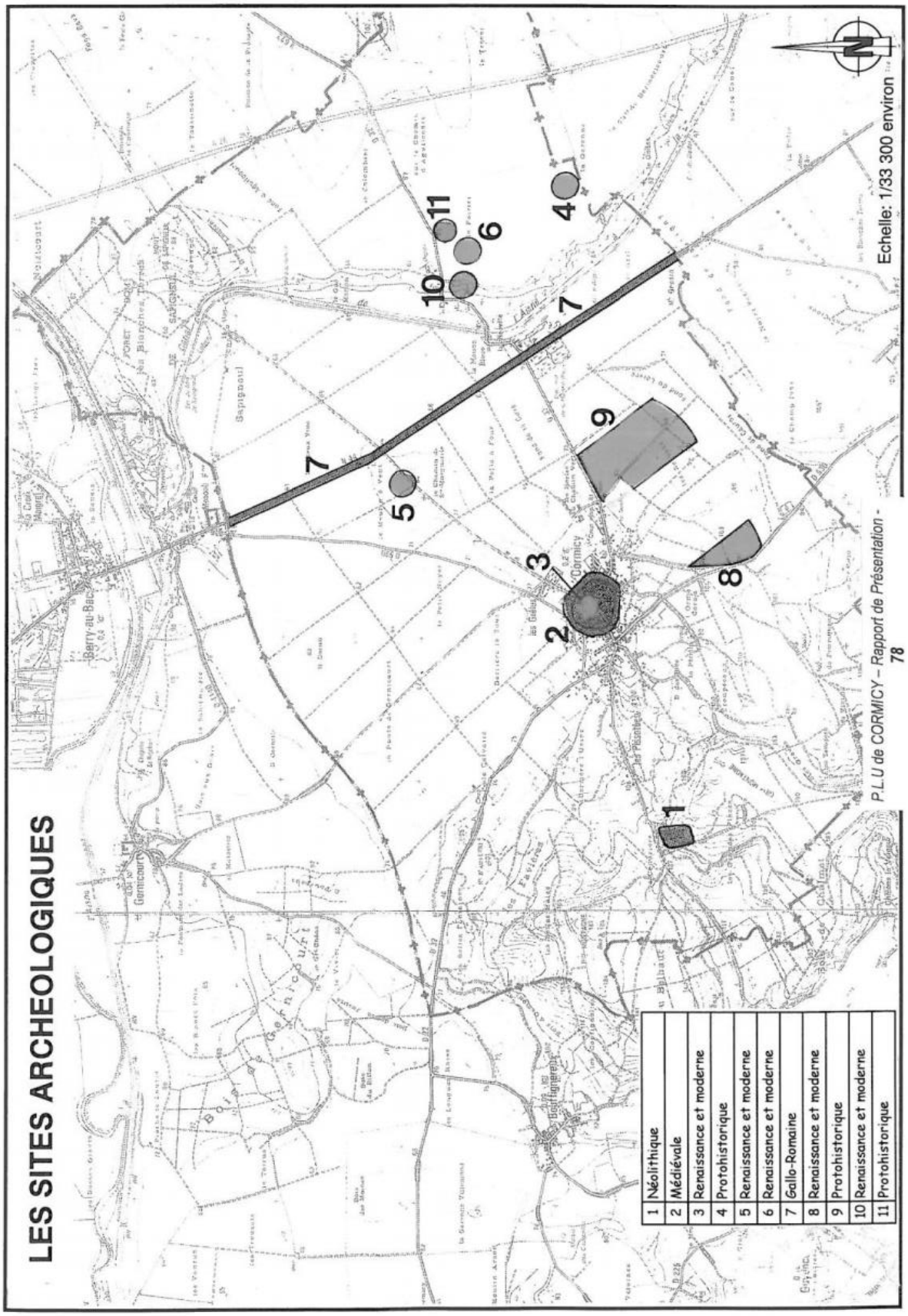
Depuis le 1er août 2003, la loi prévoit la création par arrêté préfectoral des secteurs géographiques où sont précisés les zones et les seuils de surfaces à partir desquels les dossiers d'aménagements seront automatiquement transmis pour instruction par le service régional de l'archéologie de la DRAC.

La loi du 7 juillet 2016 relative à liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) s'est également attaché à la réforme de l'archéologie préventive. LCAP met notamment en place un régime public de propriété des biens archéologiques et consacre la notion d'ensembles mobiliers archéologiques cohérents, visant à diminuer le risque de dispersion des collections archéologiques.

Les textes qui constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique sont :

- Code du patrimoine, notamment son livre 1er, titre 1er et livre V, titres II, III et IV.
- Code de l'urbanisme, articles L425-11, R425-31, R111-4 et R121-6 (ex R160-14),
- Code pénal, articles R645-13, 311-4-2, 322-3-1, 714-1 et 724-1.
- Loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux.
- Loi n° 2016-925 du 07 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, notamment son chapitre II.

Cormicy présente une richesse importante de vestiges : 11 sites sont connus et recensés. La carte ci-après ne présente qu'un état de connaissance et ne saurait en rien présager de découvertes futures sur d'autres secteurs de la commune.



Source : rapport de présentation, PLU de Cormicy de 2006

LES ENTRÉES DE VILLE///

Les séquences d'entrées de villes

1) **RD32** : est une entrée majeure d'agglomération de la commune, puisque c'est par là qu'entrent les visiteurs venus de la RD 944 (venant de Reims ou de l'Aisne). La séquence paysagère est caractérisée par un tissu lâche, avec des bâtis agricoles à l'écart de l'urbanisation. Le paysage de plaine agricole est très présent. Le panneau d'entrée d'agglomération se trouve par ailleurs plus en avant, sur le front urbain formé par des bâtis récents de type pavillonnaire.

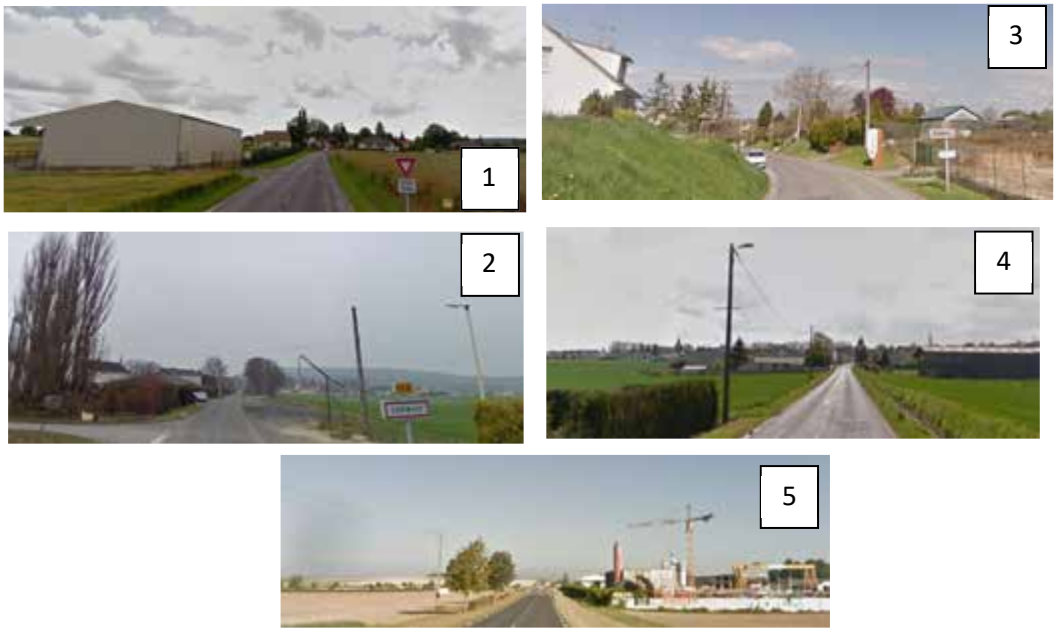
2) **Chemin de Berry au Bac** : est une entrée de ville en provenance de Berry-au-Bac. La séquence paysagère est très marquée entre la plaine agricole à droite et le front de bâtis récents à gauche, ce qui en fait une frontière d'urbanisation naturelle.

3) **Rue du Président Kennedy** : est une entrée de ville en provenance de Cauroy-les-Hermonville. L'ambiance paysagère est très naturelle, puisque on se trouve en frange urbaine d'agglomération, entouré de zones de jardins. Les talus et plantations de chaque côté de la route renforcent le sentiment de nature et permettent au village de se découvrir peu à peu.

4) **Rue Franklin Roosevelt / D 32** : est une entrée de ville fréquentée par les actifs et autres habitants du bassin de vie local venant ou se dirigeant vers Concevreux. La séquence paysagère est caractérisée par un tissu lâche, avec des bâtis agricoles et des habitations à l'écart de l'urbanisation actuelle. Le paysage de plaine agricole est très présent. Le panneau

d'entrée d'agglomération se trouve par ailleurs plus en avant, sur le front urbain formé par des bâtis récents de type pavillonnaire à droite, et des hangars ou bâtis commerciaux à gauche.

5) **RD 32 / RD 944,** se trouve la zone d'activité de la CAPREMIB, installée en marge du village. La RD 944 est un axe majeur qui longe le territoire à l'Est en direction de Reims et vers l'Aisne. La RD est très fréquentée. Sur la RD 32, la séquence paysagère est caractérisée par une ambiance agricole et historique importante. En face, du côté du canal, d'imposants boisements constituent un véritable écran végétal. Cette entrée de ville a fait l'objet d'une étude particulière, disponible en annexe du présent document, au titre de l'article L 111-6 et suivants du code de l'urbanisme « étude d'entrée de ville ».



Les articles L 111-6 et suivants du Code de l'Urbanisme

La commune de Cormicy est concernée par l'amendement Dupont du fait de la présence de la RD 944.

La présence d'une zone à urbaniser à vocation d'activité en son abord implique que la commune soit concernée par les dispositions de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme qui stipule que :

« *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation*. »

Cette application ne s'applique pas :

- ✓ Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- ✓ Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- ✓ Aux bâtiments d'exploitation agricole,

- ✓ Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes. Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones contenues dans le Plan Local d'Urbanisme, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

L'étude d'entrée de ville de la CAPREMIB est disponible en annexe du présent rapport de présentation.

/// ENJEUX LIÉS AU PAYSAGE ET AU PATRIMOINE BÂTI REMARQUABLE

- ✓ *Protéger le paysage comme élément de patrimoine, naturel et outil de développement de l'attractivité*
- ✓ *Maintenir la composition du Grand Paysage et des secteurs à forte valeur environnementale*
- ✓ *Préservation des vues sur le lointain sur et depuis le village en intégrant les nouvelles constructions dans le paysage existant.*
- ✓ *Préserver les alignements et protéger les éléments architecturaux symboliques*
- ✓ *Valoriser le patrimoine historique et culturel (rempart, Château, …)*
- ✓ *Des secteurs à enjeux paysagers prioritaires (lisières urbaines) / Des transitions paysagères à préserver*
- ✓ *Préserver et valoriser les sensibilités paysagères*

MORPHOLOGIE URBAINE

UN VILLAGE MARQUE PAR LA RECONSTRUCTION

Les formes urbaines de Cormicy sont intimement liées à l'historique de la commune [12]:

1. Jusqu'au XVIIIe, un urbanisme concentré dans la zone intra-muros

La commune est située sur une voie de circulation importante reliant Reims à Laon. Cette voie existante depuis l'époque gallo-romaine (RD 944) a assuré à Cormicy son développement. Lieu de refuge, la ville fut fortifiée au Moyen Âge. Une voie ancienne passait à flanc de montagne de village en village […]. Une église est placée sous la protection de saint Cyr dès 696 apparait sur la carte de Cassini ci-contre

Figure 51 : Carte de Cassini - Source : dossier AVAP

Cormicy commence dès lors à être une véritable ville dotée d'une foire assez réputée. En effet, la ville est aussi un pôle économique important avec ses foires et marchés qui ont lieu sur une esplanade aménagée à cet effet près de la porte de Fismes et plantée de tilleuls. « Les fortifications de Cormicy reposent sur la construction d'un rempart et d'un fossé avec sans doute un réseau souterrain dont il subsiste aujourd'hui encore quelques éléments. ». La trace des remparts de Cormicy s'observe d'ores et déjà.

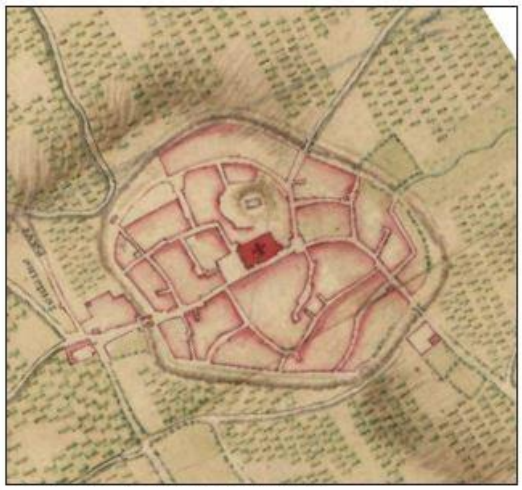


Figure 52 : 1775, route de Reims à Berri-au-Bac (ou RN44) - Source : dossier AVAP

Malgré leur disparition, les anciens remparts délimitent les lignes communales à travers la présence d'un boulevard périphérique sur leur emplacement. Les constructions les plus anciennes se trouvent à l'intérieur de ce périmètre le long des rues et en cœur d'îlots.

Dès cette époque, divers équipements sont présents sur le territoire comme un hôpital ou un tribunal, un grand lavoir est réalisé en 1873, avec trois bassins et l'école par exemple.

« *Le hameau de Sapigneul fut intégré à la commune au XVIIIème siècle, mais il existait dès le XIIème siècle. Sans doute s'agissait initialement d'un château élevé sur la hauteur et doté de son église placée sur la protection de Saint Laurent*. » C'est entre 1790 et 1794 que la commune de Cormicy fusionne avec la commune de Sapigneul.

« *Le hameau de la Neuville date, pour les attestations les plus anciennes, du XIème siècle. Il*

[12] Les éléments de ce chapitre sont issus du dossier AVAP de Cormicy, Urban&Sens/Caroline Guillemaut, novembre 2014

était situé non loin de la Loivre autrement appelé ruisseau des Fontaines qui venait alimenter un vivier. Une église y fut construite sous le vocable de sainte Marguerite. Le hameau était principalement composé d'une maison forte comme pour celui de Sapigneul. Il était aussi doté d'un cimetière. Au début du XXe siècle il reste encore une grosse maison ou ferme et un moulin au bord du ruisseau. »

La morphologie urbaine du bourg ancien de Cormicy se caractérise par des grands îlots et des impasses à l'intérieur du périmètre de ces remparts. La trame viaire restreinte contraint progressivement à la densification du bourg et à créer des impasses pour desservir les cœurs d'îlots. Cet urbanisme est concentré et découpé de façon très irrégulière, avec des tailles et des formes d'îlot hétérogène.

Figure 53 : Propriété de l'Eglise : 1780 Plan Villain (AD51) - Source : dossier AVAP

2. XIX^{e}, une extension urbaine aux portes de la ville

Figure 54 : 1914 Plan militaire qui montre les extensions urbaines liées aux voies (en rouge) et au CBR (en vert) - Source : dossier AVAP

Fort de son statut de ville puis de chef-lieu Cormicy connut un développement constant grâce notamment à ses foires et à ses productions locales liées à l'agriculture comme à ses bois et forêts, sources importantes de revenus. Mais c'est l'arrivée du chemin de fer qui conforte au XIXe siècle son essor. Le CBR (Chemin de Fer de la Banlieue de Reims) intègre Cormicy dans son réseau avec une ligne métrique dès 1897 et qui sera ensuite prolongée jusqu'à Soissons. Cette ligne desservira jusqu'en 1933 le massif de St Thierry. Elle va permettre le développement des ressources géologiques locales et notamment les cendres sulfureuses de la cendrière pour l'agriculture, et aussi après la guerre les matériaux de construction : les bois de la scierie et les briques blanches de Cormicy. C'est ce dont semble témoigner l'importance des emprises ferroviaires de la gare.

Peu à peu, le village sort de ses murs. Des faubourgs apparaissent le long des voies de circulation et les accès à la ville se hiérarchisent. L'extension de la ville se fait hors les murs.

Cormicy reste cependant une ville à l'espace délimité et contraint par les remparts. Les bâtiments sont fortement imbriqués et les difficultés d'accès demeurent. Les fonctions sont mélangées et cohabitent dans un même espace : fermes, habitations, commerces, équipements publics… Avant la 1ère guerre mondiale, il ne reste que plus que quatre à six dents creuses, le reste du tissu urbain (hormis le château) est totalement urbanisé.

Figure 55 : Densité des constructions en zone intra-muros (fond cadastre napoléonien, ech 1/5000e - Source : dossier AVAP

Bien qu'un territoire stratégique de par le Mont Sapigneul, les combats de la première guerre mondiale y feront rage et le petit hameau de Cormicy sera entièrement détruit lors de la Bataille de Sapigneul. La ville sera elle-même complètement détruite en 1918.

3. L'après-guerre, le temps de la reconstruction

La destruction quasi-complète de Cormicy entraine une refonte du système urbain basée sur trois zones :

- La préservation de l'urbanisme d'avant-guerre : intra-muros avec conservation des remparts et extension par les faubourgs le long des voies,
- Un développement de l'urbanisation des abords directs de la ville,
- Une extension de zones pavillonnaires en périphérie.

Figure 56 : Photographies de la destruction des habitations après-guerre - Source : dossier AVAP

La reconstruction de Cormicy a maintenu la trame urbaine ancienne issue du Moyen Âge. En effet, à cette époque dite « moderne », l'urbanisme naissant imposait des plans d'urbanisme régulateurs inspirés par le mouvement des cités jardins notamment. Le plan médiéval fut maintenu dans ces grandes lignes, mais l'architecture fut typiquement urbaine et non rurale.

Seuls les bâtiments symboliques furent reconstruits en pierre et toiture en ardoise : l'église, la mairie et la poste. (Source site internet municipal)

Après la guerre, les axes de mises en valeur de la cité sont progressivement complétés par de nombreuses voies extra-muros.

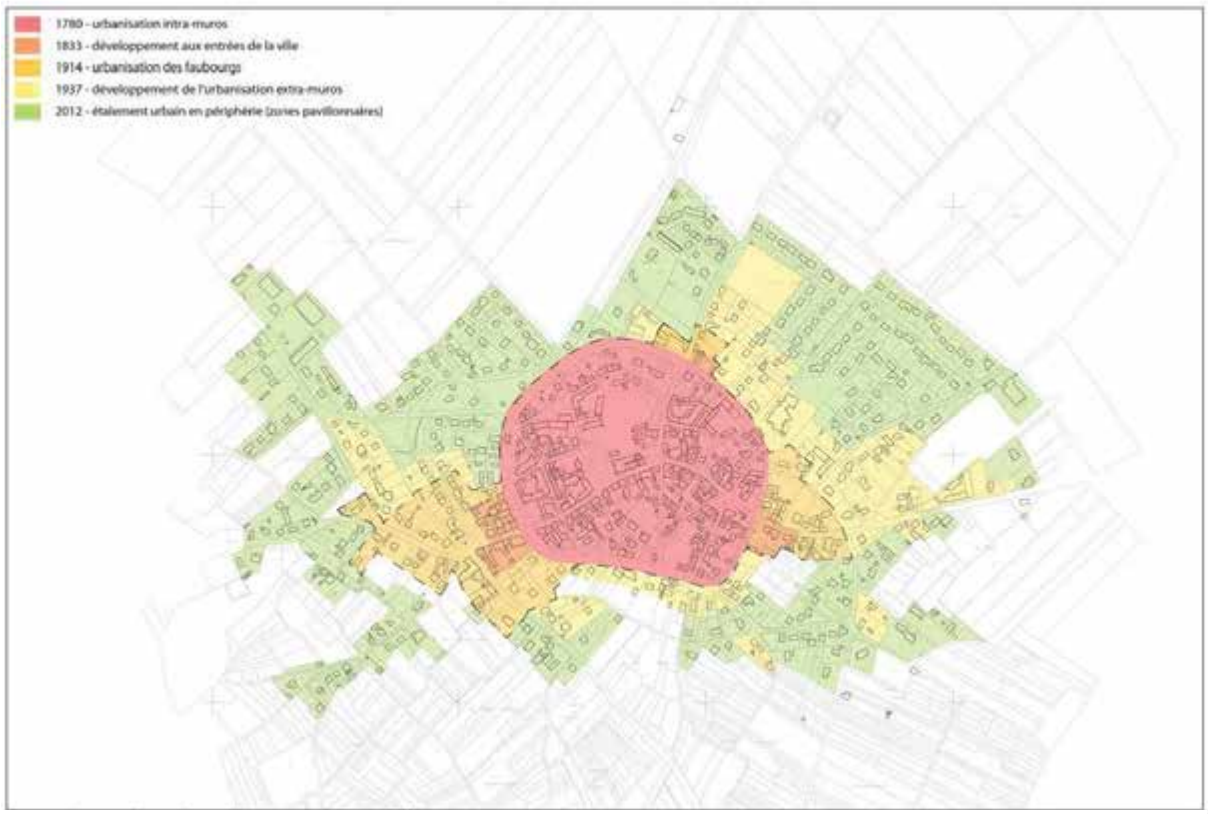
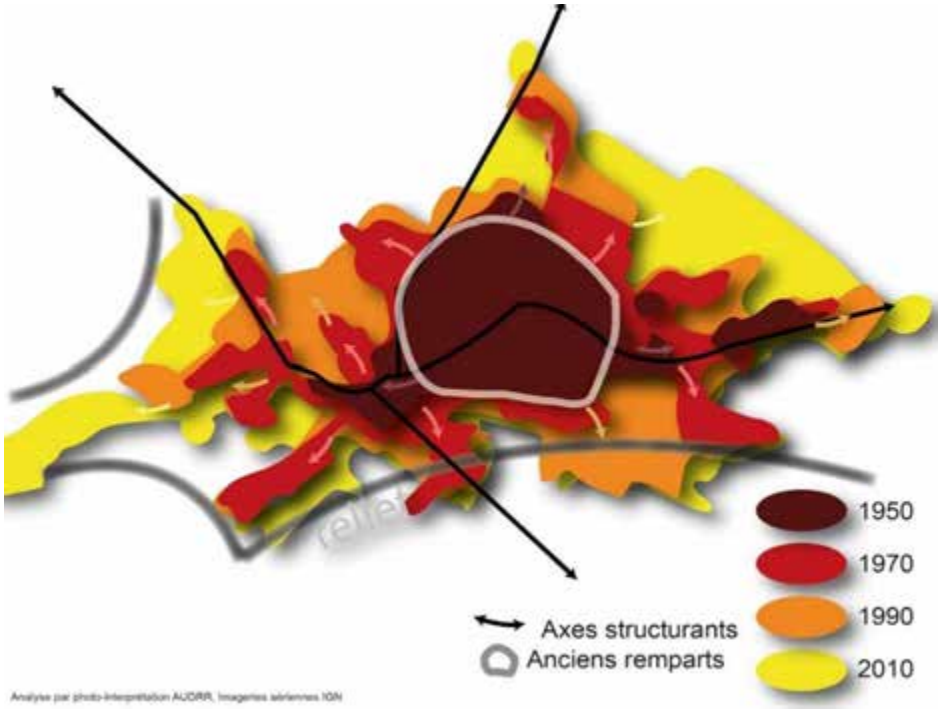


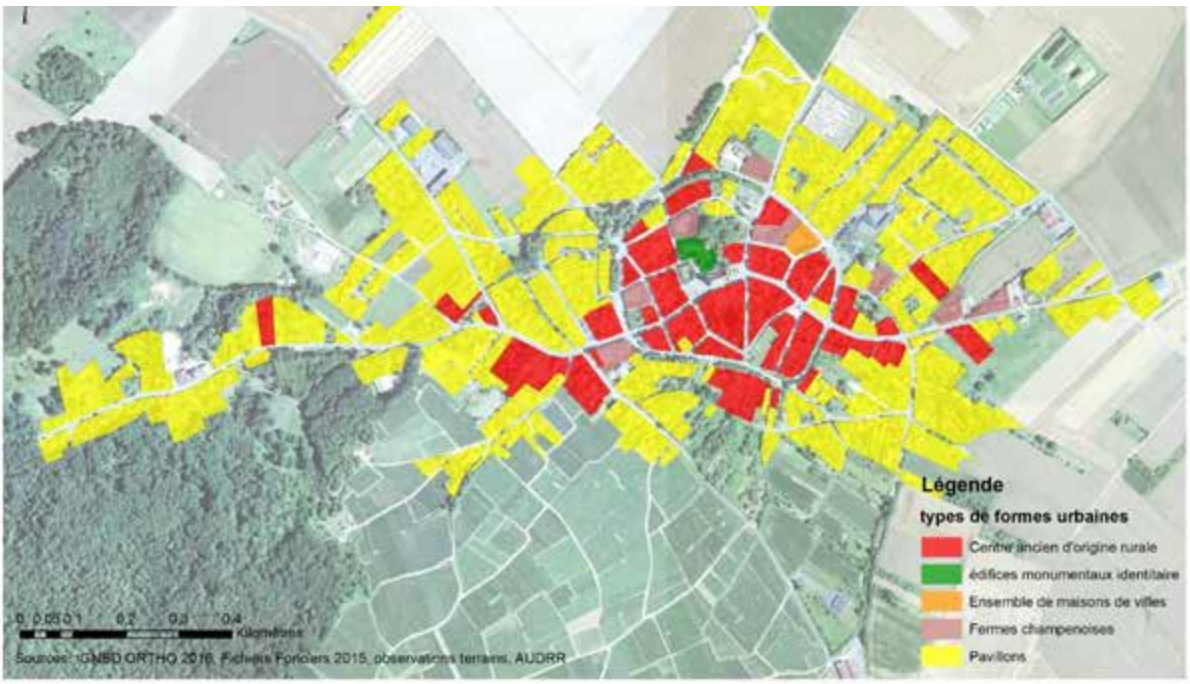
Figure 57 : Evolution de l'urbanisation de la commune de Cormicy (fond cadastre actuel, ech 1/5000e)- Source : dossier AVAP

4. Cormicy, de 1950 à aujourd'hui

Schéma du développement urbain de Cormicy depuis 1950



Analyse des formes urbaines de Cormicy (source AUDRR)



L'analyse des formes urbaines réalisées par l'AUDRR selon imageries aériennes IGN montre que le bourg de Cormicy se structure aujourd'hui selon quatre niveaux correspondant chacun à des formes urbaines spécifiques :

① Le village historique, à l'intérieur des anciens remparts et concerné par l'inscription AVAP,

Cormicy a été traitée et dessinée comme une « vraie » ville.
Les constructions sont à l'alignement et en limites séparatives, les angles de rues sont systématiquement traités avec des pans coupés à la méthode « Haussmann ».

Trois grandes familles d'édifices du bâti ancien sont communes dans la région :

- Les édifices publics et institutionnels

Figure 58 : Edifices publics et institutionnels de Cormicy, L'Ecole des garçons, La Poste, le chevet de l'Eglise (de gauche à droite) - Source : dossier AVAP

Les édifices publics ont été pensés comme élément marquant de l'espace urbain de Cormicy. Reconstruits en pierre de taille, la mairie, la poste, le presbytère et l'église (dans la continuité

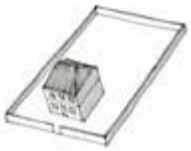
de la construction en pierre) encadrent la Place d'Armes. Très différents les uns des autres, on ne peut pas définir de caractéristiques types pour ces édifices en dehors de l'utilisation de la pierre en façade. Quant aux constructions en briques (écoles, logements des instituteurs), elles ont évolué au fur et à mesure de leur histoire et selon leurs besoins d'accueil mais ils ont conservé la majeure partie de leurs caractéristiques d'origine, notamment le calepinage des pierres ou des briques en façade, les jeux de bichromie (entre les briques rouges et les briques blanches), les ouvertures (encadrements, menuiseries, volets) ...

- Les habitations modestes, de villégiature ou bourgeoise ;

  - Le Château : construction singulière à Cormicy, héritée du riche passé de la ville, le château constitue un type architectural unique. Reconstruit sur les vestiges de l'ancien château, il est entièrement construit en briques blanches avec toiture en ardoise. Il se présente selon un plan rectangulaire avec deux tours aux angles sud (toitures en poivrières).

Figure 59 : maison bourgeoise 2 rue des Quatre Ponts - Source : dossier AVAP

  - Les maisons bourgeoises : il s'agit de propriétaires ayant les moyens financiers de créer des logis plus grands et plus solides. La maison bourgeoise est plus grande et plus décorée que la maison de ville mais elle utilise autant le parement en brique ou le moellon… Ils sont surtout présents sous la forme de pavillons à plan carré, centré sur la parcelle, d'architecture plutôt classique, marqués par un ordonnancement de façade stricte, une toiture mansardée et un bâti qui compte un à deux étages, plus les combles ou les greniers.



  - Les villégiatures : ces architectures de villégiatures sont presque toujours construites aux abords des remparts (dans les anciens faubourgs), en « bord de ville ». Indissociable de leur implantation, ces maisons de ville sont édifiées sur des grandes parcelles, en retrait par rapport à la route et entourées d'un jardin. L'ancien bâti d'activités, notamment les fermes en bâti sur cour (parfois fermée).

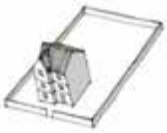


Figure 60 : villégiature 7 rue Franklin Roosevelt - Source : dossier AVAP

  - La maison de ville : les habitations intra-muros ont changé d'aspect extérieur avec l'utilisation de la brique en parement de façade principale (murs pignons en moellons) mais la distribution des espaces va rester la même avec un bâtiment en alignement sur la rue (accès depuis cette façade principale), une cour et un bâtiment en fond de parcelle. Il existe parfois des bâtiments latéraux qui viennent refermer la cour sur elle-même.

Figure 61 : maisons de ville 6 et 8 rue de Saint-Cyr - Source : dossier AVAP

En centre ancien :
La forme bâtie est homogène ou composite en cœur de village, compacte sur les axes principaux et composées de maisons de ville, de granges…
La mixité est fonctionnelle sur les axes majeurs (commerce et service, artisanat, habitat, jardin potager, verger), et à vocation dominante d'habitat individuel sur les voies secondaires.
L'implantation bâtie est le plus souvent en alignement sur la voie et plus ou moins en continu, sur au moins une limite séparative. La parcelle est de forme et de taille variée.
La densité bâtie est forte avec des emprises au sol moyenne et une hauteur variable de R à R+1.

- Les activités traditionnelles : fermes urbaines

  - La présence de fermes « urbaines » intra-muros va perdurer après la guerre. L'organisation spatiale de ces fermes va être pérennisée, avec un accès facilité notamment par la suppression des impasses : un bâtiment sur la rue avec proche d'accès (bâtiment d'habitation) et des bâtiments d'exploitation en périphérie de la cour (granges, hangars...).

Figure 62 : Ferme 2b place Saint-Lambert - Source : dossier AVAP

Dans les fermes urbaines :
La forme bâtie est compacte et homogène, avec un grand porche d'entrée. Sa composition est marquée par plusieurs grands corps bâtis de forme rectangulaire, encerclant une cour intérieures dédiée aux activités agricoles.
La mixité fonctionnelle est bien présente sur la parcelle avec plusieurs corps bâtis distincts : habitat, espace libre (potager, stockage...), stockage, cour fermée ou ouverte par une clôture en maçonnerie haute...
L'implantation est réalisée en continuité bâtie, en limite séparative, et en alignement sur la voie... La parcelle est de grande taille et de forme variée (petite ou moyenne taille pour le bâti vigneron).
La densité bâtie est forte puisque que les emprises bâties au sol sont moyennes à forte, avec une hauteur homogène de R à R+1+C

② Un étalement urbain en périphérie

Dans les années 70, la dynamique de l'axe structurant actuelle RD944 est vecteur de la forte attractivité territoriale du commun couplé au processus de périurbanisation des campagnes. Cela a permis la réalisation de plusieurs lotissements comme la rue Herbillon, rue Pierre Vallet.

Dans les années 90, la densification se poursuit sur les secteurs urbains, et notamment le quartier « rue du Moulin à vent » au Nord-Est du bourg de Cormicy. Les opérations d'aménagement se multiplient de 1970 à 1990 urbanisant jusqu'à la rue du Petit Guyencourt.

Après 1990, l'enveloppe urbaine, de Cormicy, continue son évolution par la densification de l'espace urbain grâce à de multiple opérations de construction : la rue des pressoirs est aménagée et un nouveau quartier, le lotissement « Candie » voit le jour en frange Est de l'urbanisation.
Les formes urbaines assimilées :

- **<u>Les zones pavillonnaires, à vocation majoritairement résidentielle</u>** : les extensions récentes sous forme d'habitat pavillonnaire se sont développées au XXème siècle notamment sous la forme de lotissements. Cette urbanisation donne une certaine homogénéité sur la forme et l'aspect d'un quartier mais, individuellement, les maisons sont très hétérogènes, contrairement au centre historique (à l'intérieur des remparts). Cet habitat individuel (maison) généralement située en zone périurbaine, est centré sur la parcelle (au milieu d'un jardin privé) et par une construction dite « traditionnelle » en parpaings enduits avec toit à deux pans. La parcelle est close par un muret et/ou une haie végétale.

Figure 63 : pavillon, 7 rue des Remparts du Midi - Source : dossier AVAP

<u>Dans les tissus de pavillons discontinus :</u>
<u>La forme bâtie</u> est plus aérée. Le front bâti structure moins fortement l'espace public.
<u>La mixité fonctionnelle</u> est plus faible, voire inexistante, en raison de la spécialisation résidentielle de ces espaces.
<u>L'implantation</u> bâtie est en retrait de la voie, en alignement sur une limite séparative, ou le plus souvent au cœur de la parcelle. Le parcellaire est homogène (parfois différent pour les misons distinctes) de taille variable : jardin devant et derrière
<u>La densité bâtie</u> est très faible sur cette forme urbaine car l'emprise bâtie au sol et faible, ainsi que la hauteur (homogène) de R+C à R+1(+C).

- **Les autres espaces artificialisés, composés majoritairement de bâtiments d'activités** sur Cormicy sont notamment marqués par la présence de la CAPREMIB à l'entrée de la commune, la scierie au sud ainsi qu'une zone dite commerciale au nord du bourg. Généralement associés à l'activité agricole (hangar) ou industrielle et commerciale, ces bâtiments se situent souvent en entrée de village. Imposant de par leur volume et leur hauteur, ils marquent ainsi le paysage d'autant plus que leur traitement architectural est très varié, dépendant de la période de construction et de l'usage : ossature et bardage métallique ou maçonnerie, bâti ancien…

Figure 64 : Exemples de bâtiments de zones d'activités sur Cormicy - Source : AUDRR

Les bâtiments à usage agricole font parfois l'objet d'un traitement plus soigné et d'une meilleure intégration avec l'architecture traditionnelle du village.

Figure 65 : Exemple de bâtiment agricole sur Cormicy - Source : AUDRR

Zoom sur

Façade et matériaux

L'homogénéité des matériaux n'a en rien restreint l'expression de l'architecte comme la qualité des motifs ornementaux. Pas une seule des constructions n'est identique. La typologie des constructions traduit à l'échelle de la ville de Cormicy des ambitions haussmanniennes connues et maitrisées par Roger Bouvard, architecte de la reconstruction.

Les façades : Façades « brique et enduit » : Ces constructions sont les plus répandues de la période de la Reconstruction. Cet appareillage est caractéristique de l'architecture champenoise. Les matériaux issus de la destruction des bâtiments firent l´objet d´une politique de récupération lors de la reconstruction après la première guerre mondiale. C'est ainsi que l'on retrouve des constructions en moellons plus ou moins équarris, notamment en mur pignon et en mur mitoyen. Par contre, la brique de pays fut le matériau choisi pour dessiner les façades des constructions plus courantes. Ce parti pris a permis d'homogénéiser l'ensemble de la ville tout en conservant, par le décor de brique, une variété d´aspect qui distingue les maisons les unes des autres, luttant ainsi contre la standardisation et la production en série.

Façades « brique et pierre » : Les façades constituées de moellons de pierre (laissés apparents) appareillés et de lignes de brique alternées, sont très répandues en Champagne d'où parfois leur nom « d'appareil Champenois ». Il existe des constructions avec des chainages et des encadrements en pierre de taille.

Les matériaux : La brique : Ce matériau est « récent » puisque son utilisation devient effective dès la fin du XVIII^{ème} siècle. Cependant, et malgré l'accroissement de la production de briques localement, **le moellon calcaire ou la pierre de taille**, est resté largement utilisés pour des raisons économiques et confèrent également une cohérence au cadre urbain.

Les constructions révèlent des détails architecturaux de qualité : bandeaux de brique rouge soulignant la façade, chaînages d'angles soulignés par la pierre de taille, murs en moellons de calcaire… Quelques demeures bourgeoises arborent des toitures en ardoise, mais le plus souvent les toits sont composés de tuiles mécaniques de ton rouge naturel. La clôture fait partie à part entière de l'architecture des maisons, elle reprend généralement les tonalités et les matériaux de construction de l'habitation.

Les toitures : La tuile plate mécanique est le matériau de couverture le plus largement répandu à Cormicy, excepté pour les édifices publics et quelques habitations particulières couverts en ardoise. Les toits sont principalement des toits à deux versants ou des toits en pavillon avec gouttière non pendante. Les souches de cheminées sont en brique avec mitron en terre cuite.

La prise en compte de ces caractéristiques architecturales traditionnelles, en particulier en termes de couleurs, doit permettre d'assurer la conservation des caractéristiques paysagères du bourg. Eviter des réalisations discordantes permettra de conserver ce cadre urbain originel.

La ville de Cormicy est composée d'une somme d'opérations d'aménagements d'ensemble mais également d'un processus de densification au sein des parties les plus anciennes du village. Au fil du temps, le bourg de Cormicy s'étale à la manière d'une tache d'huile notamment le long des axes de communication majeurs. Pour lutter contre l'étalement urbain, il est nécessaire de s'interroger sur les formes urbaines des secteurs d'extension et d'optimiser les espaces disponibles en milieu urbain ;

A ce propos, la mixité des fonctions d'une aire urbaine permet de limiter les déplacements entre les lieux d'habitations, de travail et de consommation de biens et services, ce qui réduit les pressions exercées par chaque habitant.

Néanmoins la concentration urbaine a aussi pour corollaire de concentrer certaines nuisances telles que la pollution de l'air et le bruit. Ainsi la qualité des milieux urbains du point de vue environnemental (préservation des ressources, des milieux, limitation des nuisances et pollutions…), dépendra de la nature des fonctions urbaines exercées et de surcroît des usages et occupation du sol.

/// ENJEUX LIÉS AUX FORMES URBAINES

- ✓ *Afin de conserver pour les générations futures, les éléments du patrimoine historiques et culturels, l'ensemble des édifices patrimoniaux (témoignant de l'histoire local) sont à préserver.*
- ✓ *S'interroger sur les formes urbaines à privilégier pour un urbanisme maitrisé et durable.*
- ✓ *Au-delà du maintien de ces éléments historiques et culturels, la qualité des paysages devra être maintenue à leurs abords. Ces éléments du patrimoine ont un fort intérêt touristique. Ainsi il convient de poursuivre la valorisation de ces éléments vecteurs d'attractivité.*

CADRE NATUREL ET OCCUPATION DES SOLS ///

TYPOLOGIE DES ESPACES ///

L'analyse de l'occupation du sol permet de mesurer l'état initial de l'artificialisation des sols et de son évolution. Les espaces qui subissent une artificialisation ne sont plus disponibles pour des usages tels que l'agriculture, la sylviculture ou comme habitats naturels.

L'extension de l'artificialisation correspond à une consommation d'espaces naturels et ruraux. L'extension des espaces artificialisés concourt à l'augmentation des déplacements et ainsi à celles des émissions de polluants et gaz à effet de serre. Parmi les sols artificialisés, une partie est revêtue et donc imperméabilisée, ce qui amplifie les phénomènes de ruissellement et peut perturber le régime du cycle de l'eau (possible augmentation des risques d'inondation) et affecter leur qualité (état chimique et écologique). L'artificialisation peut aussi conduire à une fragmentation et à un cloisonnement des milieux naturels. La baisse des surfaces d'espaces non fragmentés et la présence d'obstacles peuvent gêner les populations de certaines espèces pour l'accomplissement de leur cycle de vie, leurs migrations, voire le déplacement de leur aire de répartition dans le cadre des changements climatiques[13].

La présente analyse tend à identifier les divers types de l'occupation du sol repartie en trois groupes : les espaces agricoles, les espaces naturels (semi-naturels) et forestiers et les espaces urbains (fortement artificialisés) :

- Les milieux humains, urbains ou anthropiques, fortement liés à l'activité humaine, mais où les éléments de nature à préserver ou à mettre en valeur concourent aux aménités environnementales du territoire,

- Les milieux agricoles et forestiers (activité humaine participant à la composition du paysage et au fonctionnement biologique, économique et social du territoire), à préserver ou valoriser,

- Les milieux naturels, semi-naturels intégrant les espaces naturels sensibles, à préserver.

Elle permet également de qualifier les espaces afin de déterminer les secteurs à enjeu fort de préservation et de valorisation.

Figure 66 : Vue du village depuis la RD944 - Source : AUDRR

[13] Définition INSEE

La méthodologie d'analyse de l'occupation du sol est basée sur la photo-interprétation de données, issues d'orthophoto, mais aussi de relevés cadastraux et IGN. Elle est complétée par des connaissances issues de relevés terrains ou de source communale.

Les espaces sont classés en 4 catégories :

- Agricoles : sont considérés comme agricoles les espaces plantés, à l'exception des chemins agricoles identifiables.
- Naturels : sont considérés comme naturels les espaces boisés ou remarquables, y compris à proximité des zones urbaines.
- Hydrographie : sont référencés tous les espaces du réseau hydrographique de surface d'importance.
- Artificialisés : sont considérés comme artificialisés les espaces n'ayant ni une vocation agricole, ni naturelle. Il s'agit donc aussi bien des espaces bâtis (à vocation d'habitat, d'activités, d'équipements.) que des infrastructures de transports terrestres et autres espaces d'aménagements.

La carte de l'organisation de l'espace, présentée page suivante, montre l'occupation du sol actuelle identifiée sur le territoire.

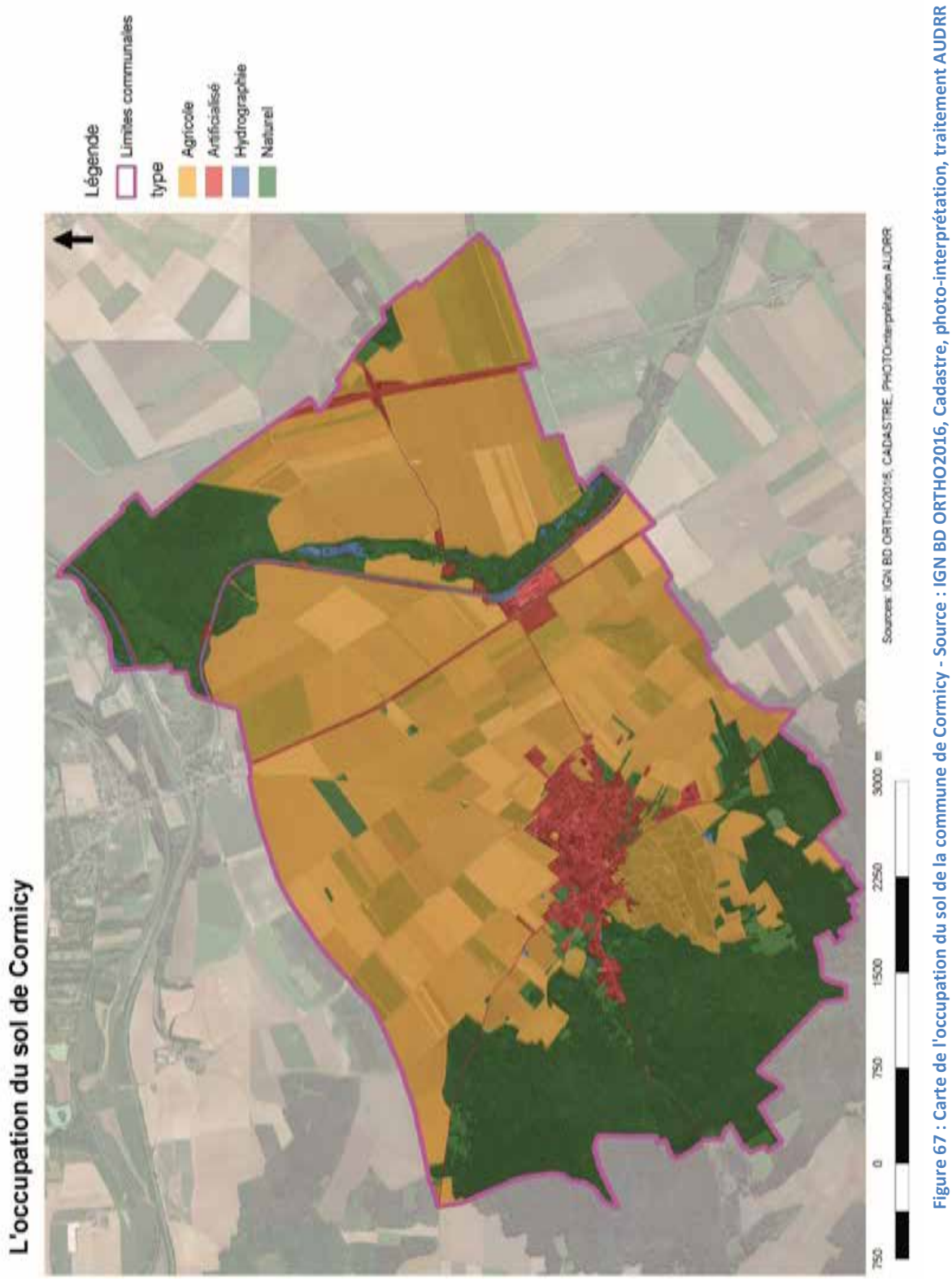


Figure 67 : Carte de l'occupation du sol de la commune de Cormicy - Source : IGN BD ORTHO2016, Cadastre, photo-interprétation, traitement AUDRR

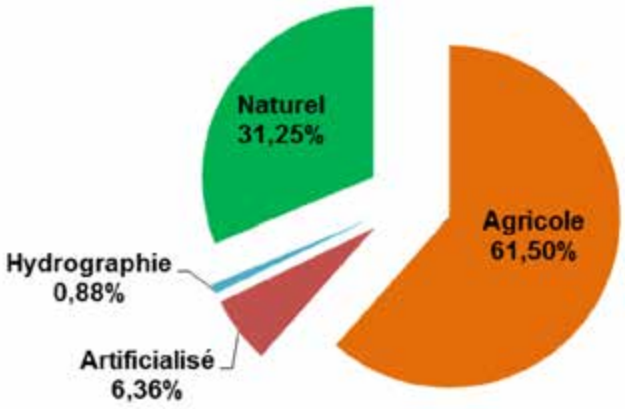


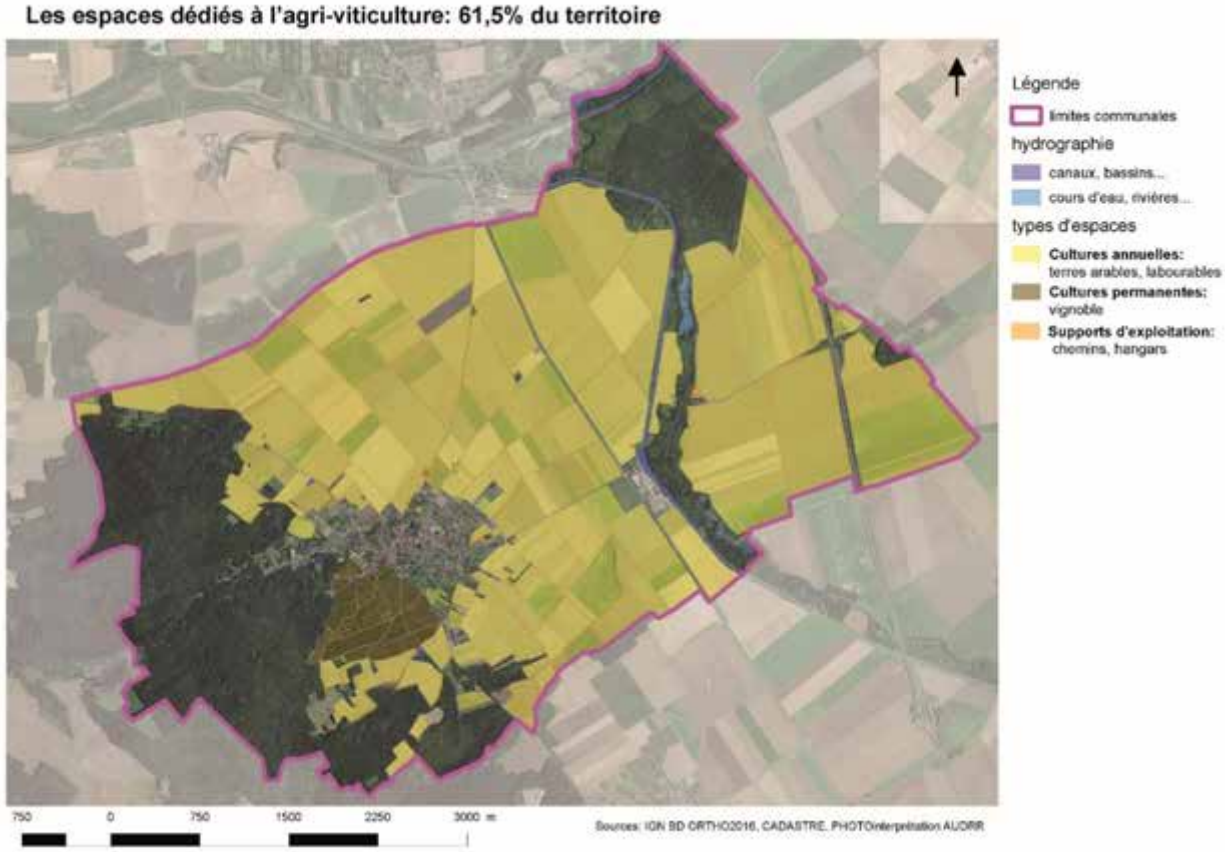
Figure 68 : Répartition du territoire par type d'espaces - Source : AUDRR

La suite de l'analyse détaille l'occupation du sol par type d'espaces. Pour chaque espace identifié, la qualité des milieux observés est analysée afin de déterminer l'état initial de l'environnement sous le prisme de l'occupation du sol. L'évolution probable de ces milieux par la mise en application du Plan Local d'Urbanisme est développée dans la partie A5 de ce présent document.

Les chiffres et pourcentages indiqués dans cette partie sont issus de l'analyse des modes d'occupation du sol, méthodologie spécifique de l'AUDRR.

Les espaces agri-viticoles

Le territoire de Cormicy est composé de 61,5% d'espaces dédiés à l'activité agri-viticole. L'ensemble couvre environ 1500ha. 93,43% des milieux agricoles identifiés sont des terres arables (labourées ou cultivées), 3,86% sont des cultures permanentes (vignes) et 2,71% sont utilisés comme support aux exploitations (chemins permettant l'accès aux champs et exploitations, espaces de hangars…) comme l'illustre la cartographie ci-après.



LES TERRES AGRICOLES (HORS VITICULTURE)

L'ensemble des terres arables sont utilisées principalement pour la culture céréalière comme l'illustre la cartographie du registre parcellaire graphique ci-après.

La répartition de l'utilisation des parcelles agricoles en 2014 (relevé non exhaustif – système déclaratif pour PAC), sur environ **2895ha**, est la suivante:

- 19,64% des terres arables ont été dédiées à la culture du blé tendre ;
- 13% des terres arables ont été dédiées à la culture de l'orge ;
- 5,29% des terres arables sont dédiées à la culture industrielle (betterave, pommes de terre …) ;
- 4,75% des terres arables ont été dédiées à la culture du colza…

Le reste des cultures (7,32%) est sous représenté mais concerne : les autres oléagineux et protéagineux, des espaces de fourrages, des cultures de légumes et de fleurs, du maïs grain…

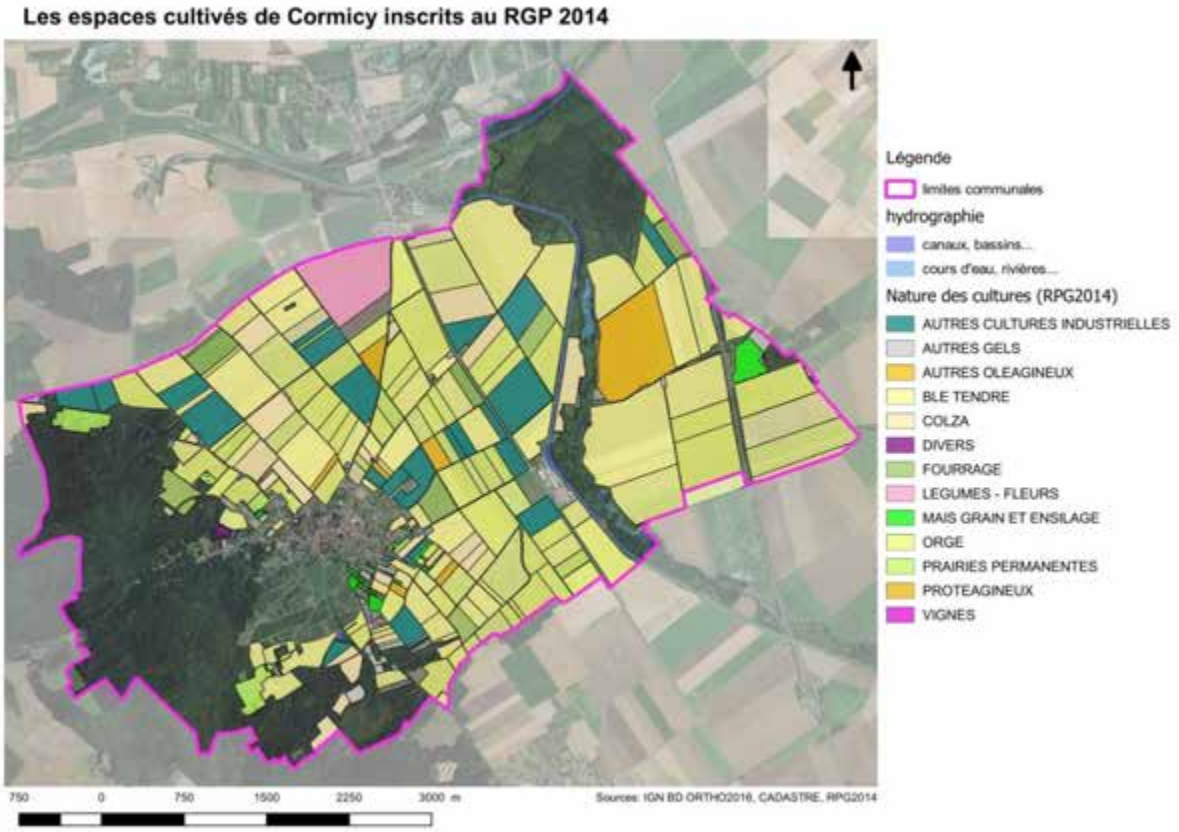


Figure 70 : Carte des espaces cultivés inscrits au RPG 2014 sur Cormicy - Source : IGN BD ORTHO2016, Cadastre, RPG 2014, traitement AUDRR

L'ensemble de ces espaces ouverts forment un paysage dit d'« openfield » dont les caractéristiques sont l'uniformité des parcelles : morcelées en lanières, orientées parallèlement aux chemins d'accès et à l'inclinaison topographique elles ne sont bordées que par peu de clôtures, de boisements, de haies, d'arbres. Ce paysage favorise un habitat groupé en village-tas ou village-rue parallèle au cours d'eau principal. Cormicy est pour sa part implanté « en tas » dans le vallon au pied du coteau à la lisière du massif boisé.
Bien que fortement induit par l'action de l'homme, les espaces agricoles regorgent d'espèces végétales et animales importantes pour le maintien de l'agrosystème. Ainsi, les terres de grandes cultures sont des espaces à faible valeur écologique mais ne sont pas dénuées d'intérêt notamment pour la prolifération de la petite faune ordinaire locale.

Leur fonction dans l'écosystème est à souligner notamment dans la prévention contre l'érosion et l'épuration des eaux, variant d'une pratique agricole à une autre :

- **La qualité des sols** est menacée puisque sans couvert ou racine, les champs ne sont pas protégés contre l'érosion. Le manque d'enracinement dense diminue la porosité du sol et limite l'infiltration de l'eau. L'absence de matière organique en décomposition ne permet pas d'enrichir les sols et l'absence de végétation accentue les effets du lessivage des sols. Certains éléments nutritifs pour les cultures (nitrates, ions, potassium...) doivent être finalement compensés par l'apport d'engrais.

- **La qualité des eaux souterraines** est amoindrie par l'usage des produits phytosanitaires car peu de « filtre vert », hormis les bandes enherbées, permettent la

réduction du transfert de ces polluants dans la nappe. Les bosquets et boisements favorise le drainage de l'eau dans le sol par l'effet pompe des racines des arbres et arbustes. Le couvert végétal permet le dépôt de débris de végétaux de surface et la présence d'humus fixe les substances organiques et minérales. D'une manière générale, le rôle épurateur joué par la végétation ne limite que partiellement la pollution des eaux de surfaces ou souterraines par les nitrates.

Les espaces agricoles ont une valeur économique mais aussi environnementale cependant limitée par le caractère anthropique des actions menées et dépendante des pratiques culturales. Ils façonnent néanmoins le paysage et, grâce à leurs nombreuses fonctions, participent au système écologique global de la commune.

Figure 71 : Etendue de terres cultivées sur Cormicy depuis la RD32 - Source: AUDRR

LE VIGNOBLE

Les espaces plantés de vignes sont localisés sur les coteaux du massif, pentes les mieux exposées au soleil. L'aire AOC est positionnée en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine de Cormicy et s'étend sur environ 58ha (selon la modélisation du sol de Cormicy).

Le vignoble est morcelé en de petites parcelles plantées et est composé d'environ 12,5ha de Chardonnay, 24,6ha de Pinots-Noirs et 19,9ha de Meunier (source : Union des Maisons de Champagne).

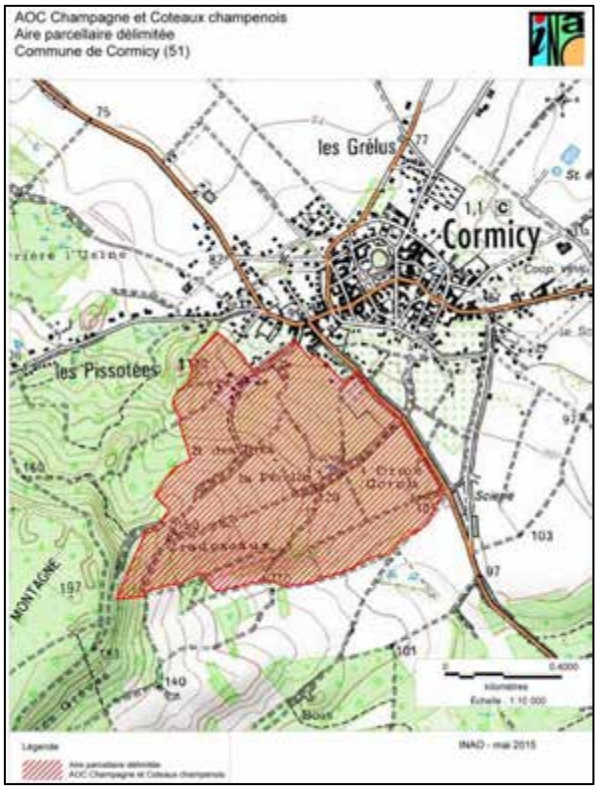


Figure 72 : Carte de localisation de l'appellation d'origine protégée (AOC) Champagne sur le territoire de Cormicy - Source : INAO 2015

L'enjeu paysager, économique et de surcroit patrimonial du vignoble, tend à une préservation de ces espaces plantés. Dans ces milieux ouverts, certaines espèces animales trouvent un espace de chasse adéquat, notamment, dans le vignoble. Bien que l'usage des traitements phytosanitaires concourt à la disparition des auxiliaires de cultures vecteurs de biodiversité, l'enracinement des vignes limite l'érosion du sol et diminue l'aléa mouvement de terrain. C'est pourquoi, sur cet espace l'enjeu de préservation est fort.

Cependant, la proximité du vignoble avec l'enveloppe urbaine, peut contraindre la stratégie de développement urbain. Bien qu'historiquement une partie des espaces plantés en vigne ait été un support de développement résidentiel comme l'illustre la photographie, les enjeux de préservation patrimoniaux et agronomiques de l'aire AOC imposent une forte limitation de l'extension de l'urbanisation.

Différentes pratiques peuvent favoriser la biodiversité sur les exploitations viticoles, telles que l'utilisation raisonnée des produits phytosanitaires ou l'enherbement des vignes. L''implantation de haies, de bandes enherbées et de bandes fleuries ou leur préservation sont également des bonnes pratiques à prendre en compte au sein du Plan local d'urbanisme.

Les nombreux atouts paysager, économique et touristique mais aussi écologique du vignoble classé AOC en font un élément patrimonial fort de la commune d'autant plus à préserver de l'urbanisation limitrophe.

LES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS

Le territoire communal est concerné par des milieux identifiés comme naturels (semi-naturels[14]) et forestiers. Certains sont qualifiés de remarquables, les autres sont le support du développement de la faune et flore locale ordinaires.

Ces espaces sont composés d'espaces boisés (forêt, boisements, haies…), d'espaces ouverts de type prairies (pelouses, près, pâtures…) comme l'illustre la carte ci-après.

Cette analyse permet de qualifier les espaces afin de déterminer les secteurs à enjeu fort de préservation. La présentation en détail des espaces naturels remarquables et de leur biodiversité associée est réalisée dans la partie « Milieux naturels remarquables, biodiversité et fonctionnement écologique » dans laquelle l'ensemble des réservoirs de biodiversité sont détaillés.

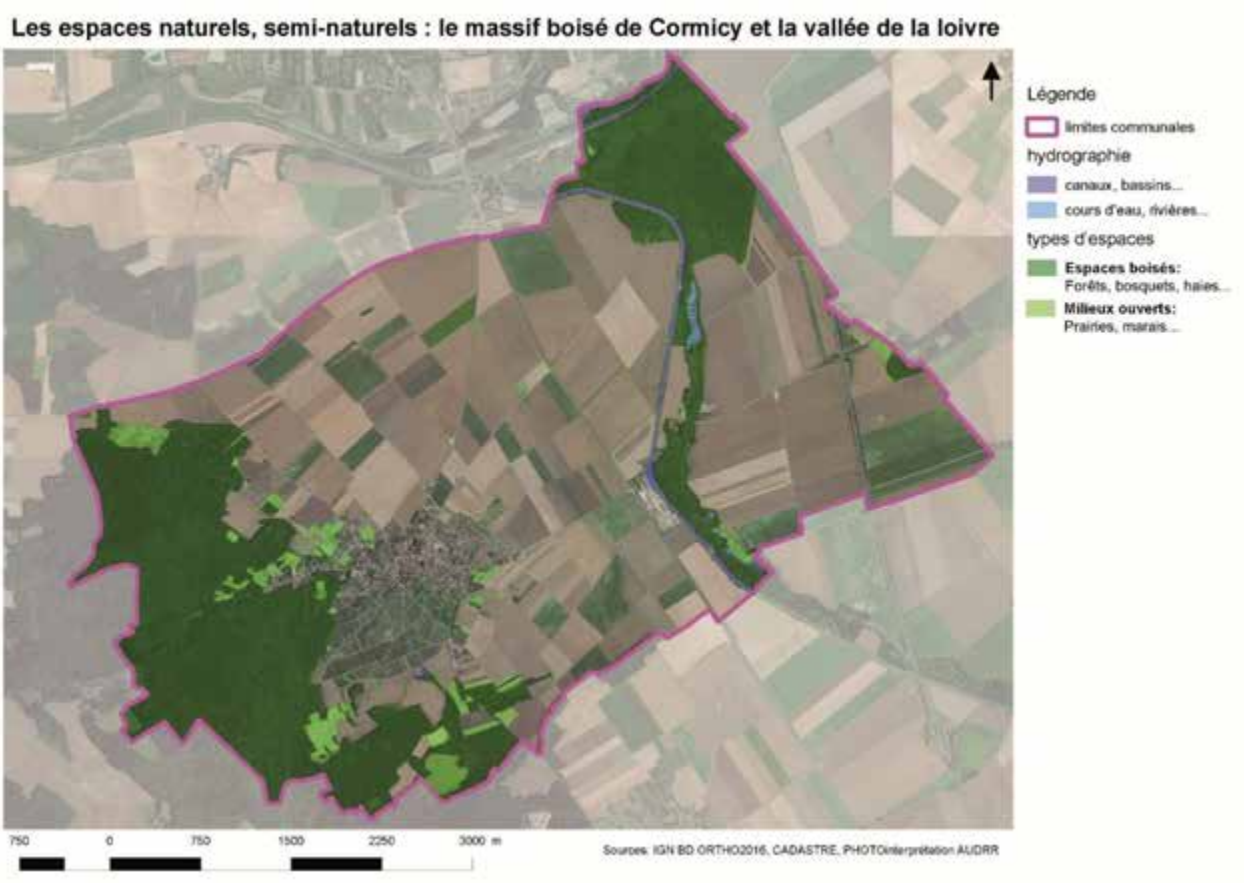


Figure 73 : Carte des espaces naturels, semi-naturels : le massif boisé de Cormicy et la vallée de la Loivre : Source : IGN BD ORTHO2016, Cadastre, photo-interprétation, traitement AUDRR

[14] La plupart des milieux naturels devrait être qualifiée de semi-naturels, tant l'emprise des activités humaines a été étendue sur la nature. La nature vierge n'existe plus, si l'on prend en compte les effets indirects des activités humaines.

LES ESPACES BOISES ET FORESTIERS

Les espaces boisés et forestiers sont répartis sur l'ensemble du territoire. A l'ouest, le plateau boisé surplombe le village tandis que dans la plaine, les passages de la Loivre et du canal de l'Aisne à la Marne (traversant le territoire du nord au sud) sont accompagnés d'une ripisylve et de boisements divers, siège de la forêt domaniale de Sapigneul au nord-est du territoire. D'une manière générale, les infrastructures de transports (personnes et marchandises, d'énergies…) sont souvent le support de développement d'une trame boisée d'accompagnement des aménagements. A Cormicy, le passage de l'Autoroute A26 est accompagné d'un réseau de haies en bon état sanitaire. Les espaces boisés composent également le tissu urbain sous la forme d'îlots boisés plus ou moins conséquents et forment la trame verte urbaine vectrice d'aménités environnementales à préserver.

- *Les forêts*

Les espaces forestiers sont composés de forêts (fermées ou ouvertes) de feuillus, de conifères ou mixte (feuillus et conifères) couvrant plus de 660ha environ, soit plus de 86% des espaces identifiés comme naturels. La répartition des espaces forestiers s'effectue comme suit :

- Plus de 61,5% sont des forets fermés de feuillus ;
- 22,3% sont des forêts fermées de conifères ;
- 15,5% sont mixtes et
- 0,7% de forêts ouvertes.

La nature des forêts induit une gestion et une qualité environnementale différente à prendre en compte ainsi que des enjeux de préservation différenciés.

Les espaces boisés de Cormicy : entre massif et ripisylve

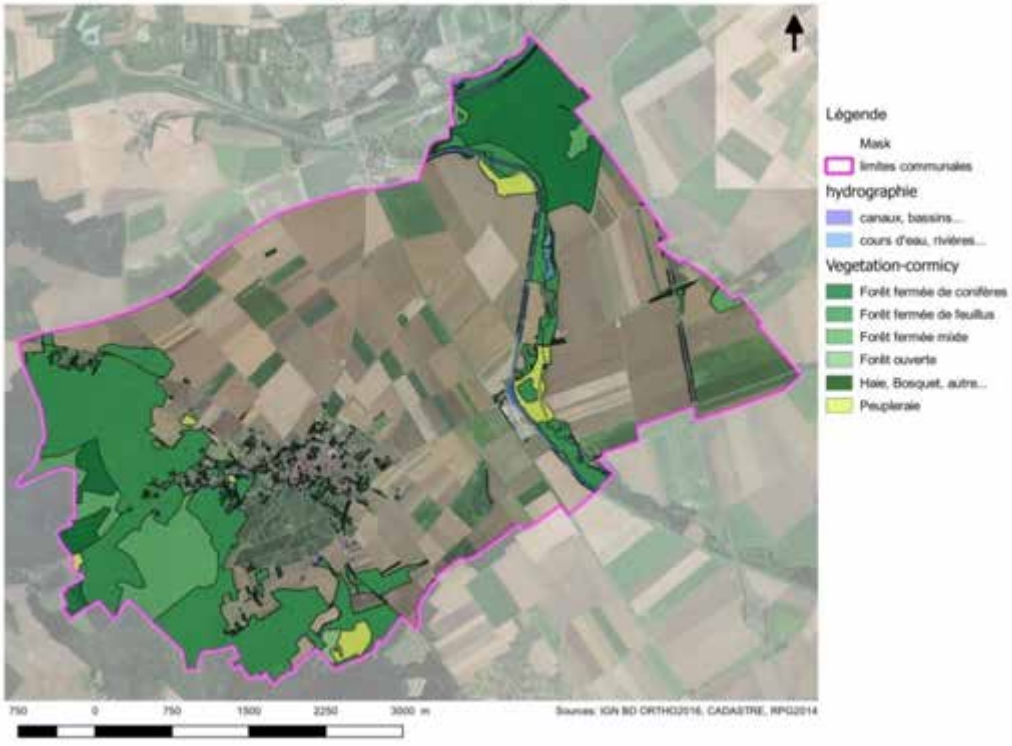


Figure 74 : Carte des espaces boisés présents sur Cormicy : entre massif et ripisylve - Source : IGN BD ORTHO2016, Cadastre, RPG 2014, traitement AUDRR

Les bois et forêts appartiennent, sur Cormicy, en partie à la sylvoécorégion du Bassin parisien tertiaire et du Brie Tardenois. Toutes les forêts sont très peu morcelées ce qui concourt à une gestion efficace et durable des milieux forestiers et au maintien de ses qualités environnementales. (Le bois de ***Chalmet*** et le bois du ***Belhaut*** occupent le massif de Cormicy, la forêt domaniale de ***Sapigneul*** la vallée de la Loivre et de la Suippe).

Certaines espèces rencontrées sont exigeantes en eau. Elles sont mésophiles ou hygrophiles, notamment l'ensemble des boisements alluviaux le long de la Loivre. **Ce sont des peuplements de faible étendue et des milieux forestiers rares, en forte interaction avec l'hydrosystème (régime de nappe, régime hydrique, inondations…). Ainsi ces boisements présentent de forts enjeux de préservation.**

En plus de produire l'oxygène nécessaire à notre respiration, la forêt modifie notre environnement en réduisant la pollution physique de l'air. Filtres naturels très efficaces, elles captent les poussières en suspension dans l'air, les retiennent et les retournent au sol. Ainsi, la forêt réduit la fréquence et la densité des phénomènes de condensation tels que le brouillard,

La forêt joue aussi un rôle protecteur contre la pollution chimique de l'air ou les écarts climatiques. Elle crée un obstacle aux vents, entraine des phénomènes de turbulence qui ont pour effet de diluer certains polluants chimiques, atténue les nuisances sonores ou encore favorise les circulations d'air.

Bien entendu, son efficacité à absorber les bruits dépend de sa structure. La capacité du peuplement à absorber les sons augmente avec la densité de la végétation et du sous-bois, et avec la fermeture du peuplement. Les forêts offrent également une protection, à divers degrés, contre plusieurs évènements naturels tels que les inondations par exemple. Le couvert forestier atténue considérablement les chocs thermiques et la déshydratation due au vent. La végétation est aussi très utile pour contrer l'érosion, les racines de la végétation aidant à maintenir le sol en place.

Ainsi, l'ensemble des ilots boisés et forestiers constitue des réservoirs de biodiversité ou des corridors écologiques ayant également des incidences sur le cadre de vie et la santé publique. Pour la diversité de ces fonctions, la préservation des espaces forestiers structurant est un enjeu fort du territoire.

- Les haies

Structure arborée linéaire composée d'arbustes et de buissons, de taillis et de cépées, d'arbres têtards, d'arbres de haut jet ou encore d'arbres morts, la haie se développe sur un tapis de végétation herbacée. Localisées principalement au sein de la tâche urbaine, et aux abords des cours d'eau et le long des axes de circulation et partiellement au sein de l'espace agricole.
La haie présente un fort intérêt floristique dès la plantation, puis au fil du temps s'installent d'autres espèces de fleurs sauvages, lianes… La richesse floristique de la haie augmente avec la diversification des strates végétales. Par leur rôle de corridor, les haies servent également à la progression de plantes forestières, notamment lorsque les haies sont

connectées à des boisements.

Figure 75 : Exemples de haies sur la commune de Cormicy - Source : AUDRR

Ainsi le réseau de haies identifié sur Cormicy présente un fort enjeu de préservation de par la multiplicité de ses fonctions (paysagère, écologique).

En assurant la protection des berges des cours d'eau, des haies, plus spécifiquement appelées « ripisylves », sont identifiées le long de la Loivre. Elles disposent d'une structure linéaire comme les haies communes, mais ont la particularité d'accompagner le tracé du cours d'eau. La différence se trouve dans la nature des essences végétales la plupart du temps hygrophile. La ripisylve contribue à l'amélioration de la qualité des cours d'eau grâce à son rôle épurateur. En autre, elle limite les pollutions directes et diffuses, contribue à la lutte contre l'érosion des berges (réduction de l'impact des crues) et crée un effet « brise vent ». La présence d'ombres permet aussi de limiter le réchauffement des cours d'eau et contribue au maintien des peuplements piscicoles.

Ainsi tout comme la haie, la ripisylve des cours d'eau constitue des réservoirs de biodiversité riches et diversifiés à préserver.

- Les peupleraies:

Les peupleraies produisent un matériau bois important de l'économie forestière. Sa simplicité de culture à faible densité, la rapidité de sa croissance (récolte en 20-30 ans), et les qualités technologiques de son bois (léger et résistant) en ont fait une production phare dans les années 60 permettant le développement économique de la filière.

D'un point de vue environnemental, à défaut d'autres boisements plus diversifiés, les peupleraies peuvent contribuer à l'amélioration de certaines liaisons écologiques (notamment pour les mammifères et certains insectes) et de la qualité de l'eau (zone tampon). Mais sur Cormicy, la plantation de cette espèce à proximité voire dans le marais n'a pas eu les effets escomptés en termes de croissance et l'exploitation de cette peupleraie a été interrompue.

Parallèlement, l'attention portée aux zones humides et à la préservation de certains milieux ouverts alors en régression s'est développée. La présence de cette peupleraie sur ces milieux présente certains inconvénients plus ou moins importants pour leur

préservation. Des effets négatifs sur l'environnement lui sont reprochés et la culture a été abandonnée.

LES MILIEUX OUVERTS

Les espaces ouverts sont des milieux non boisés mais non occupés par des cultures annuelles ou permanentes : pelouses, prairies, … De manière générale, ils apportent une diversité importante au sein des espaces forestiers et naturels au sens large. Par exemple, ils sont un lieu d'habitat et de chasse pour les insectes (Mante religieuse, espèces protégées comme l'Azuré du Serpolet…), comme pour les oiseaux (Alouette, Pie grièche écorcheur…), et d'autres encore...

- Les prairies :

Des espaces de prairies sont disséminés sur le territoire communal. Ces surfaces enherbées sont favorables au maintien des espèces animales ou végétales et jouent un rôle important de préservation de la qualité de l'eau.

Les prairies naturelles sont des « zones de régulation écologique » lorsqu'elles sont gérées de manière extensive, sans pesticides et avec peu de fertilisation. Cette biodiversité est essentielle car elle intervient dans les cycles de l'eau, du carbone, de l'azote, etc. Pour les agriculteurs, ces zones semi-naturelles sont également utiles car elles abritent chauves-souris, oiseaux insectivores, carabes, et bien d'autres espèces qui se nourrissent des parasites des cultures.

- Les marais et les zones humides

Le détail de ces éléments est traité dans la partie « Milieux naturels remarquables, biodiversité et fonctionnement écologique » commençant p.143.

L'ensemble des espaces ouverts sont des éléments clés dans les réseaux de continuités écologiques. Ils permettent aux espèces animales et végétales de se déplacer mais jouent également un rôle de régulation écologique favorable au maintien de la qualité de l'eau et des sols.

Pour conclure, l'ensemble de ces milieux naturels et forestiers ont un intérêt écologique fort grâce à leur rôle de puits de carbone et de réservoir de biodiversité d'échelle locale.

La qualité sanitaire de ces milieux est indubitablement liée à la nature et à la fréquence de l'entretien de ces sites et aux variétés des espèces implantées. La diversité biologique est à maintenir pour ne pas dégrader le biotope présent, notamment dans le cas d'exploitations forestières, car les pratiques d'exploitations et d'entretiens influencent le bon état sanitaire des espaces forestiers.

LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE DES ESPACES ARTIFICIALISES///

Les espaces artificialisés Cormicy sont composés du village aggloméré, de zones d'activités à vocation industrielle, artisanale et commerciale. Les jardins et vergers constituent des éléments de nature au sein du tissu urbain.

Le cadre de vie périurbain et le contexte rural induisent la présence de jardins ayant un intérêt écologique avéré. Bien que la biodiversité existante dans les jardins privés reste peu documentée (par le caractère privatif de ces espaces), ils constituent une trame verte, des ilots verts qui, dans le cadre paysager du territoire, forment autant de refuges, de repères d'alimentation pour la faune mais également des espaces riches en espèces horticoles.

La trame des jardins, des vergers et des boisements et/ou plantations présente au sein du village, un élément prégnant du patrimoine. Les jardins et les espaces verts publics ont un rôle majeur dans les espaces urbains : ils participent au verdissement de la commune mais constituent autant de refuges – d'habitat pour espaces ordinaires (animal et végétal) et participe au maintien des aménités environnementales du cadre de vie.

La nature est cependant bien présente en ville, à divers degrés. Qu'il s'agisse de parcs, de jardins, d'aires de loisirs et de sport, de sentiers, de rives ou de simples accotements végétalisés, les espaces de verdure s'accompagnent d'une multitude de bienfaits pour les populations citadines, pour le développement durable et pour l'économie locale.

Le village de Cormicy, en sus des éléments cités précédemment, se démarque par la présence de plusieurs alignements d'arbres le long des fossés, en bordure de route mais aussi d'un mail planté à l'emplacement des anciens remparts du village. Constituant à la fois la mémoire du passé et le cadre de vie d'aujourd'hui, ce mail est à préserver et à renforcer tant du point de vue historique que paysager. Le principe de lisière urbaine plantée commencée au Nord-ouest du bourg, à proximité de la station d'épuration et du lotissement Candie sert de transition paysagère pour la préservation des vues vers et depuis le village. Ce principe pourrait être poursuivi sur l'ensemble du Nord-ouest.

Figure 76 : Alignements d'arbres à Cormicy - Source : AUDRR

Ces éléments naturels présentent un intérêt pour la gestion de la diversité du vivant puisque ces espaces constituent des réservoirs potentiels d'espèces et de milieux

intéressants[15]. Les alignements d'arbres, le mail planté sont autant d'éléments de nature à préserver au sein de ces espaces dits artificialisés.

/// ENJEUX LIÉS AU CADRE NATUREL ET A L'OCCUPATION DU SOL

- ✓ *Préserver et mettre en valeur les éléments de nature (haies, ripisylves, îlots boisés, mail planté…)*
- ✓ *Préserver et valoriser les éléments paysagers, environnementaux et patrimoniaux : espaces agricoles, vignobles, boisements…*
- ✓ *Prendre en compte la nature en ville pour une amélioration de la qualité du cadre de vie des habitants et pour renforcer l'attractivité et l'image du village*

[15] Gaston et al 2005, Marco et al 2010, Smith et al 2006

MILIEUX NATURELS REMARQUABLES, BIODIVERSITE ET FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE

RESERVOIRS DE BIODIVERSITE A PROTEGER

Zonage Natura 2000

Issu des directives européennes « Oiseaux » et « Habitat », la mise en œuvre du réseau de sites Natura 2000 vise à mettre en place une politique de conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvages, afin d'assurer la biodiversité des sites retenus par chaque État membre. Ces zones abritent les habitats d'espèces jugés prioritaires à l'échelle de l'Union Européenne. Dans ces zones, les États membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les types d'habitats et d'espèces concernés. Pour ce faire, ils peuvent utiliser des mesures réglementaires, administratives ou contractuelles. Cependant, la création de ce réseau n'a pas pour but de mettre en place des sanctuaires où toute activité humaine serait proscrite. La protection mise en place n'est généralement pas une protection réglementaire stricte, mais une évaluation des impacts de tout nouvel aménagement sur le maintien des espèces et de leurs habitats.

Le territoire de Cormicy est ainsi concerné par un site Natura 2000, le Zone de Conservation Spéciale (ZSC) depuis l'arrêté du 10 février 2016, n°FR2100274 site n°29 « Marais et Pelouses du Tertiaire au Nord de Reims » au titre de la Directive Habitat.

Figure 77 : Carte de localisation du site Natura 2000 sur la commune de Cormicy - Source :

Cette zone Natura 2000, localisée en plusieurs sites, est présente sur Cormicy via le site n°29 « Le Grand Marais de Cormicy ». Situé au sud du village, au sein d'un massif boisé, il s'agit d'une dépression imperméable traversée et bordée par un ruisseau d'eau propre, issu du massif forestier. Le périmètre intègre la frange d'aulnaie marécageuse et de forêt autour du marais, ainsi que des fragments de parcelles cultivées et friches post culturales à proximité.

Au début du XXème siècle, ce bas marais alcalin de fort intérêt écologique, probablement dans un état de conservation excellent, était pâturé par des bovins. Des restes de clôtures sont encore visibles. Depuis l'arrêt du pâturage, les habitats de bas-marais se sont raréfiés au profit du Choin noirâtre et du Marisque, (végétation caractéristique des zones humides) avec une perte de diversité floristique.

Figure 78 : Choin noirâtre et Marisque, deux espèces caractéristiques des zones humides présentes sur le Marais de Cormicy - Source : www.inpn.mnhn.fr

Le site a subi des modifications dans les années 60 au moment de la plantation de peupliers par l'ONF (drainage et assèchement du ruisseau inclus dans le marais) sur près de la moitié de sa surface. Cette plantation a été un échec économique : les peupliers de la zone centrale ne se développent pas, et ceux de la périphérie croissent très lentement. Quarante ans après la plantation, ils ne sont toujours pas de taille commerciale. Certains peupliers ont été coupés après autorisation sur les secteurs les plus remarquables d'un point de vue patrimonial par la Société d'Histoire Naturelle de Reims.

	Identifiant	Nom	Surface	Qualité et importance	Vulnérabilité
Directive Habitat	FR2100274	Marais et Pelouses du Tertiaire au Nord	17.38 sur la commune – 377.2 ha au total	Découpé en onze fragments répartis au nord de Reims, le Site d'Importance Communautaire concerne 15 communes dont Cormicy. On y recense au total 31 habitats parmi lesquels 12 sont des habitats naturels d'intérêt communautaire (25.4ha) et 5 sont identifiés en prioritaires (6.8ha) ce qui fait de ce site Natura 2000 un des plus diversifiés de la région. A l'ensemble forestier s'adjoint un ensemble d'habitats humides situées dans les dépressions de grandes et petites tailles (Marais de Cormicy, mares du Mont Plein sur le Mont de Berru), diverses pelouses (sur sables, roche calcaire), etc. Les marais alcalins sont des milieux remarquables du nord-est de la France, tant par leur superficie que par la diversité des cortèges végétaux qui les occupent. Ce sont ainsi 12 habitats naturels de l'annexe I de la directive, dont 5 prioritaires, et 4 espèces animales et végétales de la faune et de la flore de l'annexe II de la directive qui motivent la proposition des Marais et Pelouses tertiaires en tant que site d'importance communautaire.	La vulnérabilité du SIC s'exerce à plusieurs niveaux : - perte des usages traditionnels dont pâturage (mais attention au pâturage excessif) → Colonisation de faciès évolués denses et hauts des marais alcalins - les conditions de maintien du Liparis de Loesel sont liées à la conservation de son habitat

Plus localement, le site du Grand Marais de Cormicy se caractérise de la manière suivante :

Tableau 3 : Caractéristiques du site du Grand Marais de Cormicy - Source : DOCOB du site FR2100274 "Marais et Pelouses du Tertiaire au Nord de Reims, p.61

USAGES ET INTERACTIONS	
Usages	**Interaction(s) avec les habitats et espèces d'intérêt communautaire**
Agriculture	Aucune interaction. L'eau provient de la forêt, traverse le marais, puis s'écoule vers les espaces cultivés. Une parcelle jouxtant le marais n'est plus actuellement cultivée. Le marais n'est donc pas affecté par les pollutions habituellement associées à l'agriculture intensive.
Sylviculture	Aucune interaction. Le massif forestier contribue à filtrer les eaux entrant dans le marais.
Chasse	Aucune interaction
Plantation de peupliers	Impact faible à moyen en périphérie, par assèchement partiel en été et par ombrage, impact très faible ailleurs.

HABITATS D'INTERET COMMUNAUTAIRE		
Habitats	**Code Natura 2000**	**Etat de conservation**
Herbier à Characées	3140	Bon
Végétation des bas-marais plus évolués	7230	Moyen
Prairie tourbeuse à Molinie	6410	Moyen
Mégaphorbiaie	6430	Bon

ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE		
Espèces	**Code Natura 2000**	**Etat de conservation**
Aucune espèce		

Les objectifs de conservation du site du Grand Marais de Cormicy sont les suivants :

- Préserver et augmenter les surfaces de l'habitat d'espèce de Liparis de Loesel : même si le Liparis de Loesel n'est pas/plus présent sur le site du Grand Marais de Cormicy, l'objectif est de favoriser la (ré)apparition de cette espèce d'intérêt communautaire.

- Augmenter la proportion des faciès pionniers, de bas marais et d'habitats aquatiques associés au détriment des faciès les plus évolués de marais alcalins

- Préserver les maris alcalins des dégradations par embroussaillement, aménagements de loisir ou modification du régime hydraulique

La conservation de ce patrimoine remarquable présente pour la collectivité un intérêt biologique et scientifique majeur à protéger au travers les outils de réglementation du PLU (identification et règles de protection spécifiques par exemple).

Inventaires au titre des milieux naturels d'intérêt écologique

Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) constituent un inventaire généralisé et régionalisé de la faune et de la flore et servent de base à une politique nationale et régionale de prise en compte du patrimoine nature. Les ZNIEFF de type I sont des secteurs homogènes de superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares remarquables ou caractéristiques du patrimoine national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations mêmes limitées. Les ZNIEFF de type II identifient de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaire…) riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Plusieurs inventaires ZNIEFF ont été réalisés sur la commune de Cormicy sont recensées les ZNIEFF suivantes :

- La ZNIEFF I n° 210000689 Le Grand Marais

- La ZNIEFF II n° 210000688 Massif forestier de Cormicy

La cartographie suivante montre que les ZNIEFF englobent la zone Natura 2000

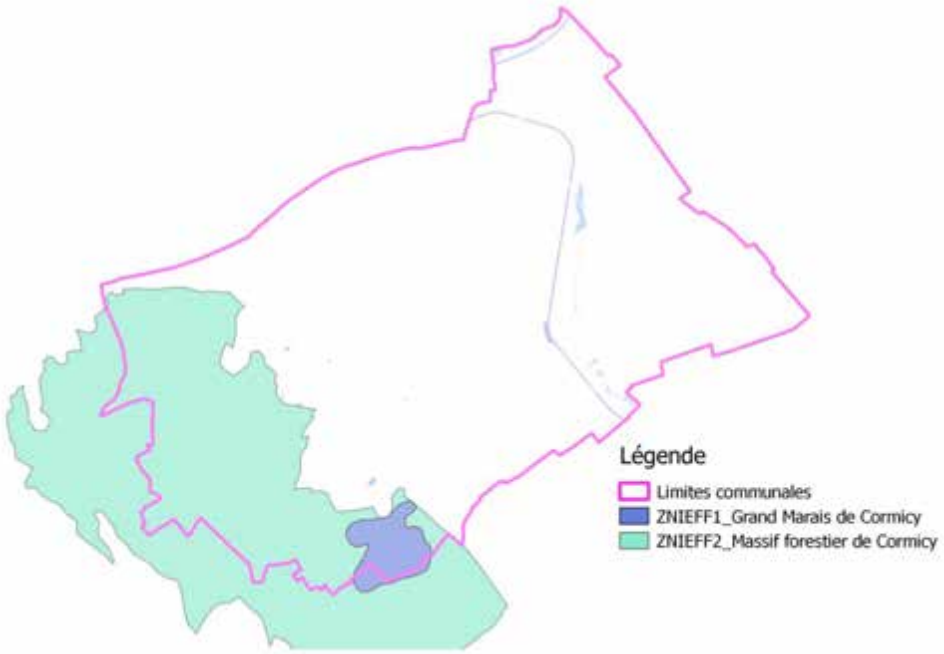


Figure 79 : Localisation des ZNIEFF de type 1 et 2 sur la commune de Cormicy - Source : DREAL, orthophoto, traitement AUDRR

ZNIEFF de type 1 – Le Grand Marais de Cormicy

La ZNIEFF du Grand Marais est située en bordure du massif forestier de Cormicy, au sud du village. Elle est constituée par l'une des dernières tourbières alcalines de la région du Tardenois (et par ses groupements périphériques). Elles sont toutes liées aux mêmes conditions particulières, en l'occurrence l'émergence de la nappe phréatique des sables de Châlons-sur- Vesle au contact de marnes imperméables sous- jacentes, dans un site favorable à l'accumulation de tourbe (ici un vallon orienté au nord). Couvert d'une végétation marécageuse dense, plus ou moins envahi par des broussailles de saules cendrés, le Grand Marais présente une grande diversité de groupements végétaux correspondants aux différents stades du marais. La végétation très particulière renferme plusieurs plantes rares et en voie de disparition en Champagne suite aux multiples défrichements que connaissent les marais et tourbières : près d'une vingtaine d'espèces rencontrées ici sont rares et certaines sont protégées.

Liparis de Loesel, sur liste rouge mondiale et européenne de l'UICN.

Caractéristique des milieux tourbeux et des bas-marais calcicoles, c'est une orchidée terrestre européenne ; il bénéficie d'une protection nationale (n'est plus représenté sur le Grand Marais de Cormicy) ; il est très localisé en Champagne-Ardenne (où il ne subsiste plus que dans quatre sites au nord-ouest et au sud-ouest de la Marne). Rare et en régression en Europe et en France, il fait l'objet d'une inscription à l'annexe 2 de la Directive Habitat, Faune, Flore.

Huit espèces sont protégées au niveau régional : parmi elles, la **grassette vulgaire** (plante carnivore rare en plaine et en très forte régression en Champagne-Ardenne), le **saule rampant**, le **laiteron des marais**, la **linaigrette à larges feuilles** et deux orchidées, **l'orchis négligé** et **l'orchis des marais**.

Un papillon d'intérêt exceptionnel a été remarqué sur la zone : il s'agit de **l'azuré des mouillères** protégées au niveau national depuis 1993, figurant dans le livre rouge de la faune menacée en France (catégorie en danger d'extinction) et sur la liste rouge des papillons menacés de Champagne-Ardenne.

Azuré des mouillères, sur liste rouge mondiale et européenne de l'UICN.

L'Azuré des Mouillères se retrouve principalement dans les prairies humides. Les milieux bien abrités par la proximité de roselières, d'arbres et de buissons lui sont particulièrement favorables. D'une manière générale, l'environnement optimal pour l'Azuré des Mouillères est un ensemble de zones humides de plaine, contenant des formations anthropogènes (prairies ou landes) liées à une gestion passée par le pâturage (source : Onema.fr).

Les mares (plus ou moins temporaires) et les fossés permettent le développement de certaines populations de libellules, avec notamment **l'agrion de Mercure** (protégé en France et rare dans le département de la Marne). La succession de biotopes variés est très attractive pour les oiseaux. Les marais abritent les nichées du **phragmite des joncs** et de la **rousserolle effarvatte**. Les bois sont le domaine **des pics** (pic épeiche, pic épeichette, pic vert), du **pinson des arbres**, du **geai des chênes**, du **troglodyte mignon**, de la **grive musicienne**, du **pigeon ramier** et de la **tourterelle des bois**. Les milieux plus ouverts (prairies, cultures, broussailles) sont fréquentés par le **pipit farlouse**, la **locustelle tachetée**, **l'hypolaïs polyglotte**, le **tarier des prés** (en régression en Champagne-Ardenne), le **tarier pâtre**…

ZNIEFF de type 2 – Le Massif boisé de Cormicy

Le massif forestier de Cormicy constitue une vaste ZNIEFF de type II de plus de 1100 hectares située sur les départements de la Marne et de l'Aisne. Elle couvre un versant de la Côte du Soissonais et plusieurs buttes témoins qui s'en sont détachées. Sa végétation est variée : si les forêts dominent largement, on rencontre aussi des **marais et leurs milieux associés**, des **milieux herbeux particuliers sur sables et des fragments de landes**.

Des plantations de **pins noirs et pins sylvestres** sont disséminées çà et là. Les principaux types forestiers du Tardenois sont représentés en fonction du sol (calcaire, sableux ou argileux) : **chênaie-charmaie dominante**, **chênaie pédonculée-frênaie sur sable** (avec le merisier, le tilleul à petite feuilles, le robinier et le cerisier à grappes), **bois frais de vallon** (aulnaie-frênaie), **chênaie- hêtraie acide** (très localisée), **hêtraie de pente à jacinthe des bois**, **hêtraie-chênaie sèche sur plateau** (avec le chêne pédonculé, le bouleau et l'alisier blanc). Cette grande variété de milieux biologiques favorise la survie de multiples espèces végétales, en particulier celles propres aux versants calcaires secs et celles des marais des sources. Cette grande variété de milieux biologiques favorise la survie de multiples espèces

végétales dont 24 espèces rares et/ou protégées. **L'aster amelle** et le **liparis de Loesel** bénéficient d'une protection nationale : le second est très localisé en Champagne-Ardenne (où il ne subsiste plus que dans quatre sites au nord-ouest et au sud-ouest de la Marne), il figure sur la liste rouge française des espèces menacées de disparition.

Dix espèces sont protégées au niveau régional notamment la grassette vulgaire (plante carnivore rare en plaine et en très forte régression en Champagne-Ardenne), le saule rampant, la linaigrette à larges feuilles, deux orchidées, l'orchis négligé et l'orchis des marais, une fougère, le **thélyptéris des marais**, etc. La faune est très variée en liaison avec le grand nombre de milieux écologiques présents sur les buttes. Un papillon d'intérêt exceptionnel a été remarqué : il s'agit de l'azuré des mouillères protégées au niveau national depuis 1993, figurant dans le livre rouge de la faune menacée en France (catégorie en danger d'extinction) et sur la liste rouge des papillons de Champagne- Ardenne avec le fadet de la mélique, le damier noir et le mercure.

Les mares (plus ou moins temporaires) et les fossés permettent le développement de nombreuses libellules dont une protégée en France, **l'agrion de Mercure** (rare dans le département de la Marne et d'une façon plus générale dans la moitié Nord de la France), le **petit agrion rouge**, (espèce extrêmement rare en Champagne-Ardenne et qui n'était connue auparavant que dans deux sites des Ardennes), la libellule fauve, la libellule écarlate (espèce plutôt méridionale), du cordulégastre annelé (rare dans la Marne)...

La succession de biotopes variés et attractifs a permis l'installation d'une avifaune très diversifiée avec plus de 80 espèces observées dont deux sont inscrites sur la liste rouge régionale des oiseaux : le **phragmite des joncs** et le **tarier pâtre**.

Figure 80 : Phragmite des joncs et Tarier pâtre, deux espèces présentes sur la ZNIEFF inscrites sur la liste rouge régionale - Source : www.inpn.mnhn.fr

Ces espaces remarquables recèlent d'une richesse faunistique et floristiques importante. L'intérêt écologique et biologique est à maintenir voire à améliorer, notamment pour permettre la réapparition du Liparis de Loesel sur le territoire.

ZONES HUMIDES

La DREAL Grand Est dispose de cartographies régionales non exhaustives recensant les milieux humides[16] du territoire. La cartographie pages suivantes détermine des probabilités plus ou moins fortes de présence de « zones humides » (ne pouvant être avéré qu'après inventaire règlementaire selon le critère végétation ou pédologique listé dans l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié en application de l'article R.211-108 du code de l'environnement).

Souvent en position d'interface, de transition, entre milieux terrestres et milieux aquatiques proprement dits, les zones humides se caractérisent par la présence d'eau, permanente ou temporaire, en surface ou à faible profondeur dans le sol et par une végétation hygrophile au moins pendant une partie de l'année. Elles nourrissent et abritent de façon continue ou momentanée des espèces animales inféodées à ces espaces. En Champagne-Ardenne, elles se trouvent principalement en tête de bassin versant, en bordure de lacs et dans les lits majeurs de cours d'eau. Ce sont généralement des bras morts, des mares, des marais, des landes humides, des tourbières, des forêts et prairies humides.

Les zones humides constituent des milieux naturels, qui possèdent des caractéristiques et des propriétés spécifiques leur permettant de rendre de nombreux services aux collectivités, notamment dans l'amélioration de la qualité et la ressource en eau, dans la prévention des

Figure 81 : Services et fonctions des zones humides - Source : http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr

[16] La DREAL Grand Est différencie deux niveaux de « zones humides » :

- **Les zones humides dites "loi sur l'eau" (ZH effectives)** (échelle du 1/5000e au 1/25000e) : leur définition est suffisamment précise au regard de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques. Leur caractère humide a été défini selon le critère végétation ou pédologique listé dans l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié en application de l'article R.211-108 du code de l'environnement ;
- **Les zones à dominante humide (ZDH - potentielles)** : terminologie non réglementaire utilisée pour définir des secteurs à forte probabilité de présence de zones humides et pour laquelle le caractère humide au titre de la loi sur l'eau ne peut pas être certifié à 100 %.

risques d'inondation et leur fournissant également des aménités environnementales, culturelles et éducatives. Néanmoins les zones humides font l'objet d'une pression anthropique importante notamment l'urbanisation depuis une cinquantaine d'années, ce qui a entraîné une diminution de leur surface de plus de 50 % au niveau national.

Les principales zones humides sur le territoire de Cormicy sont représentées sur la carte ci-après :

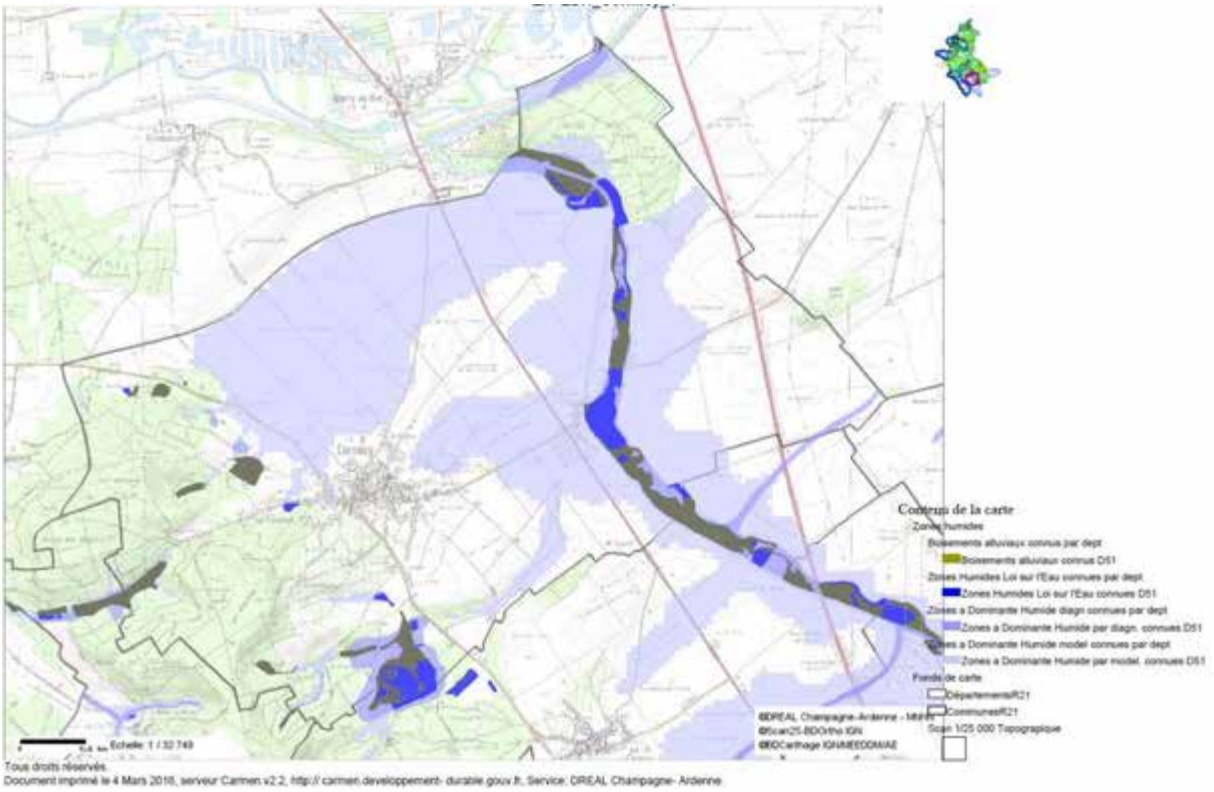


Figure 82 : Carte des zones humides (diagnostiquées et modélisées) sur la commune de Cormicy - Source : DREAL Grand Est

Les zones humides ont la particularité de disposer d'essences floristiques et faunistiques spécifiques (micro-écosystèmes). Par ailleurs, d'autres espèces animales ou végétales indirectement issues de ces écosystèmes spécifiques et rares peuvent être impactées par leur dégradation. Leur préservation et leur maintien est un enjeu important pour la collectivité et leur prise en compte dans les choix urbanistiques.

De plus, il est important de rappeler que le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine Normandie prévoit également une préservation des zones humides. L'orientation 19 du SDAGE prévoit de mettre fin à la disparition, la dégradation des zones humides et de préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité. La disposition 83 du SDAGE prévoit à ce titre que soient protégées les zones humides par les documents d'urbanisme.

Dans le cadre d'urbanisation future, quatorze parcelles éventuellement concernées par la problématique "zones humides" ont été retenues pour qu'y soit réalisé un pré-diagnostic. La finalité de celui-ci est de lever le doute sur une probabilité de présence de zone humide. Les résultats ont démontré un caractère non humide des secteurs.

En effet, dans les secteurs pressentis à une urbanisation future situés dans des zones à dominante humide à large échelle (dite modélisée) il a été proposé que la collectivité réalise dans un premier temps un simple pré-diagnostic par une personne qualifiée en écologie des zones humides (issue d'un bureau d'études) à la place d'un inventaire précis et réglementaire, mené selon les modalités de l'arrêté interministériel du 24 juin 2008 modifié. Conformément à la note du service Milieux Naturels de la DREAL Champagne-Ardenne de décembre 2015, le principe général d'un pré-diagnostic est d'identifier des éléments permettant d'infirmer ou de confirmer "la probabilité de présence de zone humide".

Les diagnostics réglementaires des zones humides ayant été réalisés sur certains secteurs sont annexés au rapport de présentation.

Rappel des principales conclusions des études diagnostic Zone Humide réalisées :

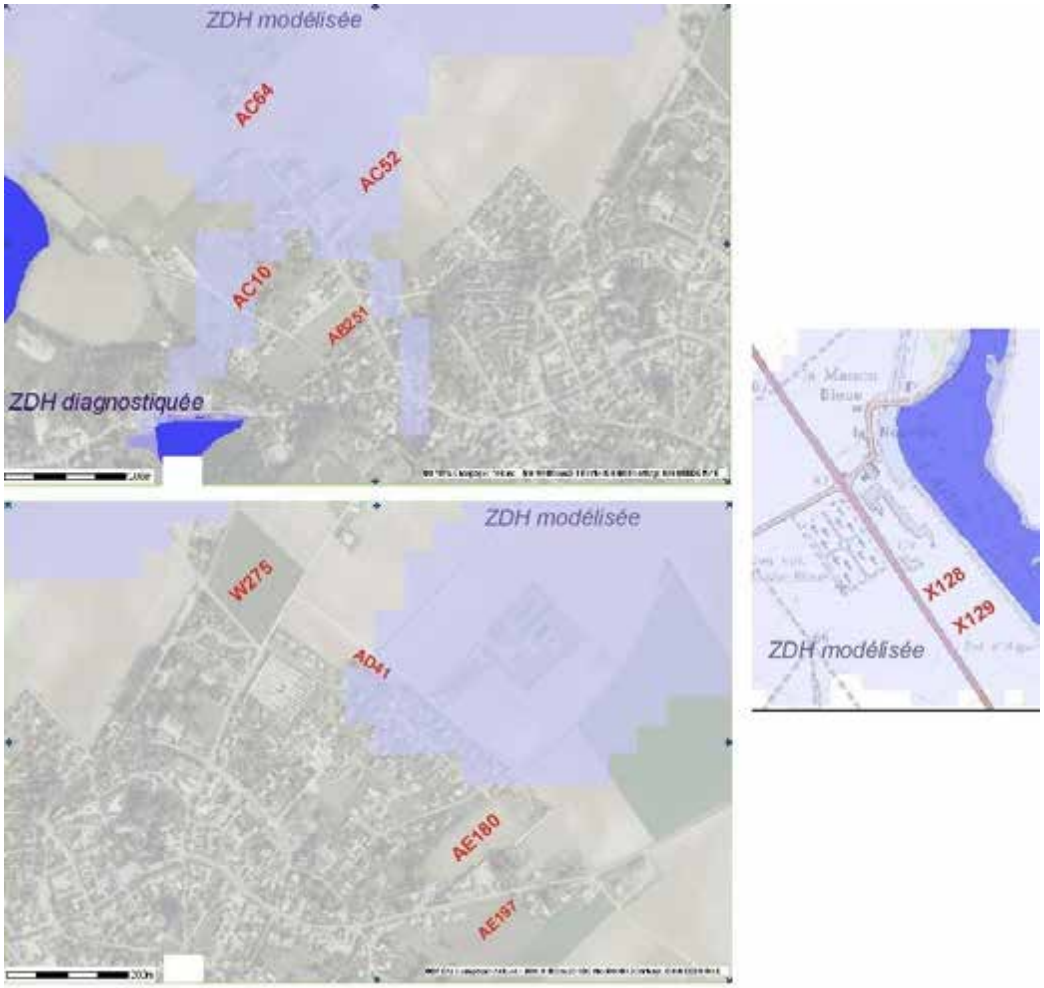


Figure 83 : Localisation des parcelles par rapport aux zones humides modélisées - Source : Pré-diagnostic sur la commune de Cormicy, Adequat Environnement, décembre 2016

Le pré-diagnostic réalisé à la demande de la commune de Cormicy, dans l'emprise des quatorze parcelles retenues par elle, a permis de constater que les critères floristiques et pédologiques, fixés par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, se sont révélés négatifs (absents dans la plupart des cas ou incomplètement exprimés).

Au final, le pré-diagnostic n'a pas mis en évidence de réelle probabilité de présence de zones humides sur les parcelles étudiées.

BIODIVERSITE

Les analyses précédentes ont ciblé certaines espèces floristiques ou faunistiques potentielles des milieux naturels remarquables du territoire. Mais l'INPN recense au global 702 taxons terminaux (espèces et infra-espèces) sur la commune, ce qui fait de Cormicy un territoire riche de biodiversité.

Selon l'INPN **de nombreuses d'espèces protégées**[17] peuvent être observées sur le territoire qu'elles soient floristiques ou faunistiques. Le maintien des milieux naturels voir semi-naturels sur le territoire participera à leur préservation.

La plupart des espèces du territoire sont indigènes (667), mais seulement 3 sont considérées comme envahissantes, comme le robinier faux acacia, la lentille d'eau minuscule ou encore l'arbre à papillon. Une attention particulière doit être portée sur les plantations réalisées sur le territoire communal afin de ne pas introduire d'autres espèces envahissantes.

Figure 84 : Robinier faux -acacier et lentilles d'eau minuscule, deux espèces envahissantes présentes sur Cormicy - Source : www.inpn.mnhn.fr

Dans les espaces agricoles on note la présence d'espèces nicheuses comme l'Alouette des champs, la Perdrix grise, la Bergeronnette printanière, le Bruant proyer, le Bruant jaune ou bien le Faucon crécerelle. Le Busard Saint-Martin y est noté au moins en migration tandis que le Busard cendré y est nicheur possible.

[17] Espèces protégées au titre de différentes directives ou conventions. Cf : *https://inpn.mnhn.fr/collTerr/commune/51171/tab/especesprot*

Figure 85 : Busard cendré et alouette des champs, deux espèces présentes sur la commune de Cormicy - Source : www.inpn.mnhn.fr

Considérée comme ordinaire, cette biodiversité ne doit pas pour autant être négligée dans les choix opérés par la collectivité dans son document d'urbanisme. Elle doit permettre de maintenir les milieux favorables au développement de ces espèces.

FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE

Le Schéma régional de cohérence écologique

L'analyse de l'état initial de l'environnement ne peut se faire sans aborder l'état de la biodiversité du territoire et de l'écosystème. Le constat est fait que sous l'action de l'homme sur son environnement, la biodiversité s'appauvrit et tend à disparaitre. L'exploitation non durable des espèces sauvages, la pollution domestique, industrielle et agricole, l'introduction d'espèces exotiques envahissantes, le changement climatique, la destruction et la fragmentation des milieux naturels dus à une consommation trop importante des territoires naturels sont les principales causes de l'érosion actuelle de la biodiversité.

La Trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

En effet l'une des caractéristiques majeures de la biodiversité est sa perpétuelle évolution que ce soit de manière temporelle ou spatiale. Les espèces bougent, les espèces vieillissent, les espèces évoluent dans le temps et dans l'espace. Cette caractéristique est importante puisqu'elle constitue la base de la politique de

préservation de la biodiversité. Les espèces sauvages se déplacent de taches en taches d'habitats (forêts, prairies, lacs...) en utilisant des liaisons naturelles appelées « corridors écologiques » terrestres ou aquatiques (rivières, haies…). Ainsi, on constate un fonctionnement et une organisation des espaces en réseau écologique (cf schéma). Plus les zones d'habitats potentielles (réservoirs de biodiversité) seront reliées les unes aux autres, plus le fonctionnement écologique sera optimal et la biodiversité maintenue

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est le document d'échelle régionale du dispositif « trame verte et bleue ». L'article L.371-3 du code de l'environnement prévoit que ce schéma est élaboré, mis à jour et suivi conjointement par la Région et l'État.

L'objectif principal d'un SRCE est d'identifier, afin de mieux le préserver, le réseau écologique régional : il doit ainsi être la base d'une réflexion des politiques publiques de préservation, voire de restauration des continuités écologiques à l'échelle régionale. *

Pour l'articulation entre l'échelle régionale (SRCE) et l'échelle locale (document d'urbanisme) de la TVB il est nécessaire de préciser localement les composantes (réservoirs et corridors) identifiés dans les cartes du SRCE.

Les corridors d'échelle régionale qui relient ces espaces sont subdivisés en trois trames :

- La trame verte correspondant aux corridors des milieux boisés,
- La trame bleue correspondant aux corridors des milieux humides,
- La trame jaune correspondant aux corridors des milieux ouverts.

Les trames vertes et bleues identifiées ont pour objectif le maintien des continuités existantes. Dans l'analyse régionale (voir carte ci-après), les ruptures écologiques sont représentées par deux fragmentations potentielles du réservoir de biodiversité de milieu boisé :

- Une infrastructure routière : la RD944
- Le canal latéral à l'Aisne.

Les écluses du canal de l'Aisne à la Marne constituent des obstacles à l'écoulement.

Ainsi le SRCE impose des objectifs :

➔ L'ensemble des réservoirs de biodiversité des milieux humides ou aquatiques ou ouverts ont un objectif de préservation.

➔ Les corridors identifiés à Cormicy ont, quant à eux, un objectif de restauration que ce soit des milieux humides ou des milieux ouverts.

Les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent

effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante. Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Les réservoirs de biodiversité recouvrent les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), les zones communautaire Natura2000 ainsi que les zones humides effectives.

Sur Cormicy, différents périmètres se superposent : la zone humide effective et Natura 2000 à l'intérieur de la ZNIEFF de type 1 elle-même a l'intérieur de la ZNIEFF de type 2.

Le SRCE de la région Champagne-Ardenne intègre ces espaces comme des réservoirs de biodiversité d'échelle régionale concourant à la trame verte et bleue.

La loi dite « Grenelle II » est venue définir la Trame verte et bleue, décrire ses objectifs, et établir trois niveaux d'échelles et d'actions emboîtés :

- Le niveau national, avec l'élaboration d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques par l'Etat ;
- Le niveau régional, avec la co-élaboration par la Région et l'Etat du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) dans le cadre d'une démarche participative ;
- Le niveau local, avec la prise en compte du SRCE par les documents de planification (SCoT, PLU et cartes communales…).

L'identification du réseau écologique, aussi appelé Trame verte et bleue repose sur l'identification des éléments suivants :

Des réservoirs de biodiversité : c'est dans ces espaces que la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement sont réunies. Ainsi une espèce peut y exercer l'ensemble de son cycle de vie : alimentation, reproduction, repos, et les habitats naturels assurer leur fonctionnement. Ce sont soit des réservoirs à partir desquels des individus d'espèces présentes se dispersent, soit des espaces rassemblant des milieux de grand intérêt. Ces réservoirs de biodiversité peuvent également accueillir des individus d'espèces venant d'autres réservoirs de biodiversité. Ce terme sera utilisé de manière pratique pour désigner « les espaces naturels et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité », au sens de l'article L. 371-1 du code de l'environnement ;

Des Corridors écologiques : Voie de déplacement empruntée par la faune et la flore, qui relie les réservoirs de biodiversité. Cette liaison fonctionnelle entre écosystèmes ou habitats d'une espèce permet sa dispersion et sa migration. On les classe généralement en trois types principaux :

- Structures linéaires : haies, chemins et bords de chemins, ripisylves, etc. ;

- Structures en « pas japonais » : ponctuation d'espaces-relais ou d'îlots-refuges, mares, bosquets, etc.

- Matrices paysagères : type de milieu paysager, artificialisé, agricole, etc. Les cours d'eau constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors auxquels s'appliquent déjà, à la fois des règles de protection en tant que milieux naturels et des obligations de restauration de la continuité écologique.

- Des points de conflit : espace d'intersection entre un réservoir de biodiversité ou un corridor avec une barrière, naturelle ou artificielle. La rupture écologique représente un lieu où la mortalité des individus est très élevée ou un espace infranchissable.

Le SRCE a été approuvé le 8 décembre 2015 par arrêté du préfet de région. Il définit un corridor boisé à Cormicy, qui correspond à la circulation entre le massif de Cormicy et la forêt de Sapigneul en passant par le Fond de Cauroy-lès-Hermonville vers le nord-est de la commune et entre le massif de Cormicy et le département de l'Aisne en direction du nord-ouest. Il définit une trame bleue le long de la Loivre qui se poursuit vers les communes voisines et le ruisseau Robassa. Pour rappel, le SRCE définit également deux points de conflit pour la trame boisée sur la commune, identifiés au niveau des passages routiers de la RD944 et en limite nord du territoire communal à la frontière avec Berry-au-Bac. Deux obstacles à l'écoulement sont également cartographiés (voir carte ci-après).

De manière plus précise, sur le territoire communal, la trame verte est composée :

- Un élément principal, le massif boisé de Cormicy, identifiée comme réservoir de biodiversité institutionnel (Natura 2000).

- L'enveloppe végétale du village ainsi que les jardins plantés, les haies, alignements d'arbres constituent également des micros refuges pour la faune ordinaire voire rare. En effet, ils peuvent constituer des sites de nidification ou de nourrissage d'importance à l'échelle de la commune.

La trame bleue est constituée de :

- La Loivre et le canal de l'Aisne à la Marne constituent l'élément principal de la trame bleue mais de qualité moyenne, selon les données du SAGE : La ripisylve est peu développée et est constituée d'essences et de strates diverses avec certains secteurs de monoculture (type peupleraie). Le canal de l'Aisne à la Marne est également un ouvrage clé mais les nombreuses écluses « cassent » la continuité écologique. Cela n'en reste pas moins un site de nourrissage apprécié de certains insectivores (hirondelles par exemple).

La continuité écologique entre ces espaces et à plus grande échelle est inégale. Elle est en bon état dans la partie Ouest de la commune sans point de conflit entre le massif de Cormicy et celui de St Thierry sur les communes voisines. En outre, la continuité écologique Est-Ouest est plus difficile du fait de la présence de la RD944 et de manière plus accentuée, l'A26, axes

à grande circulation considérés comme points de conflit majeur, avec des risques de collisions forts pour la faune, notamment avifaune, mammifères et insectes.

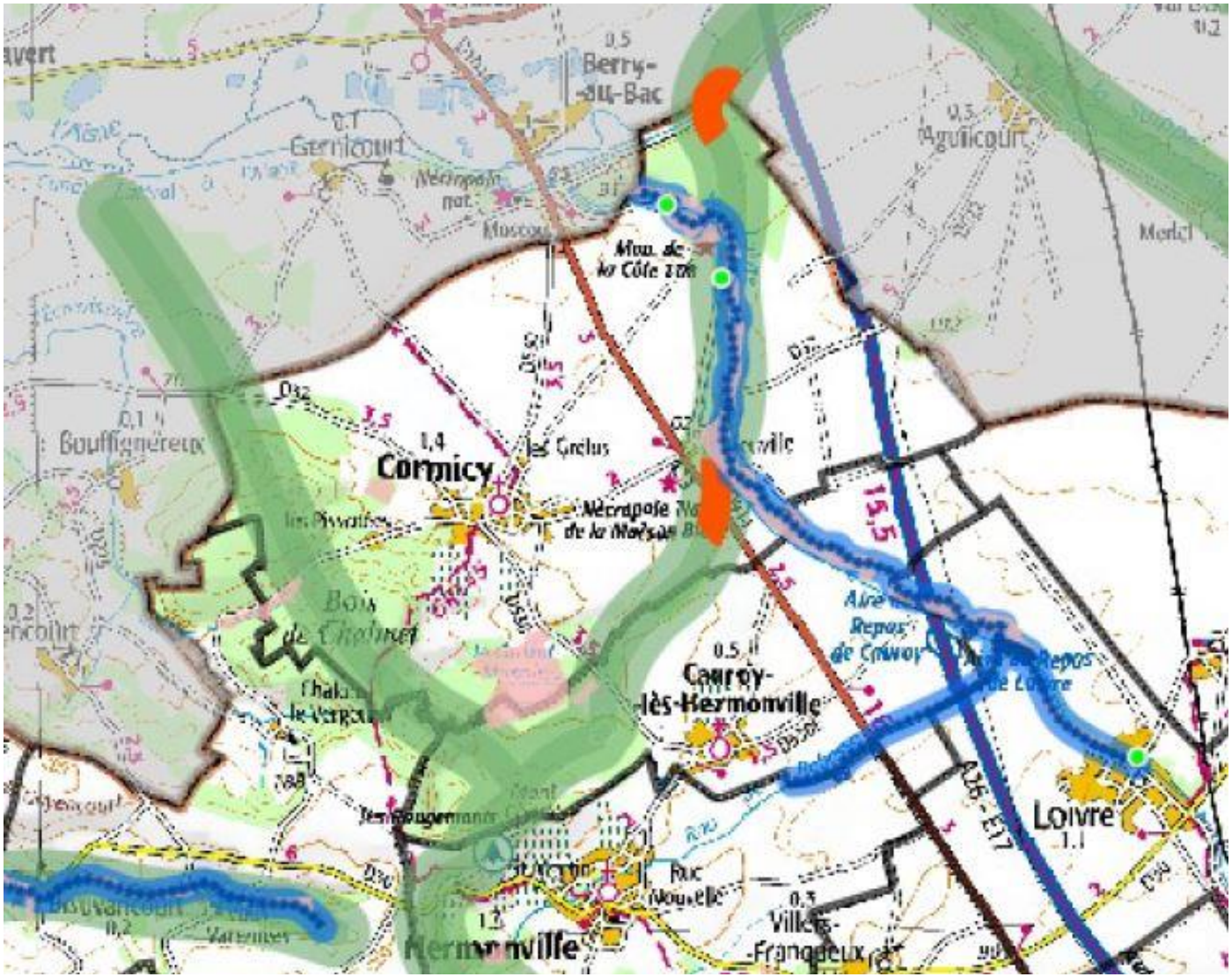


Figure 86 : Cartographie des composantes de la trame verte et bleue régionale sur le territoire de Cormicy - Source : www.carmen.developpement-durable.gouv.fr

PERSPECTIVES D'EVOLUTION ///

Les habitats d'importance européenne, identifiés et reconnus par la mise en œuvre du réseau Natura 2000, ne sont plus soumis aujourd'hui à la pression urbaine. Leur préservation devrait permettre le maintien des populations d'espèces protégées pour lesquelles la collectivité a une responsabilité particulière de conservation. Le maintien de la fonction de réservoir biologique pour le massif forestier semble assuré par les zonages réglementaires. De même, la fonction de corridor écologique de la
Loivre semble est identifiée par le SRCE en vigueur.

/// ENJEUX LIÉS AUX MILIEUX NATURELS, A LA BIODIVERSITÉ ET AU FONCTIONNEMENT ÉCOLOGIQUE

- ✓ *Préserver/restaurer les espaces naturels remarquables (Grand Marais de Cormicy N2000)*
- ✓ *Maintien des espaces agricoles/Des terres arables à préserver de la pression foncière*
- ✓ *Préserver le vignoble (aire AOC)*
- ✓ *Préservation/maintien des espaces boisés*
- ✓ *Préserver la biodiversité des ZNIEFF par une gestion adaptée*
- ✓ *Préserver la biodiversité locale (site Natura 2000, forêt, espèces…) vis-à-vis des pressions exercées (urbanisation, changements climatiques, perte de continuité écologique…),*
- ✓ *Préserver les zones humides*

SYNTHESE DES SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES ///

Afin d'appréhender au mieux l'urbanisation future de la commune, il est nécessaire de mesurer l'ensemble des sensibilités environnementales du territoire :

- Les caractéristiques du relief et du sous-sol sont relativement impactant :
    - Les caractéristiques topographiques couplées aux spécificités géologiques de la Champagne crayeuse (présence de craie) ont façonné l'organisation de la commune, notamment l'implantation du vignoble, élément fortement identitaire pour Cormicy.
    - Si la topographie est à l'origine de la diversité du patrimoine naturel présent sur Cormicy (massifs boisés, coteaux, plaine agricole…) elle constitue également un facteur de risques, en particulier pour l'aléa « remontée de nappe » aux points bas de la commune
    - Les secteurs à forte/moyenne pente sont également à surveiller. Selon la composition du sol, ils peuvent être vecteurs de mouvement de terrain surtout lors de forts épisodes pluvieux.
    - L'analyse géomorphologique du territoire communal de Cormicy permet de conclure à une sensibilité élevée de la Nappe de la Craie aux diverses pollutions dans les secteurs où celle-ci est le moins profond.

- Les caractéristiques hydrogéographiques montrent un territoire sensible, aussi bien par la qualité des eaux superficielles que souterraines, car plutôt exposé aux activités anthropiques. La préservation de la ressource en eau est donc un enjeu important à prendre en compte lors des développements urbains.

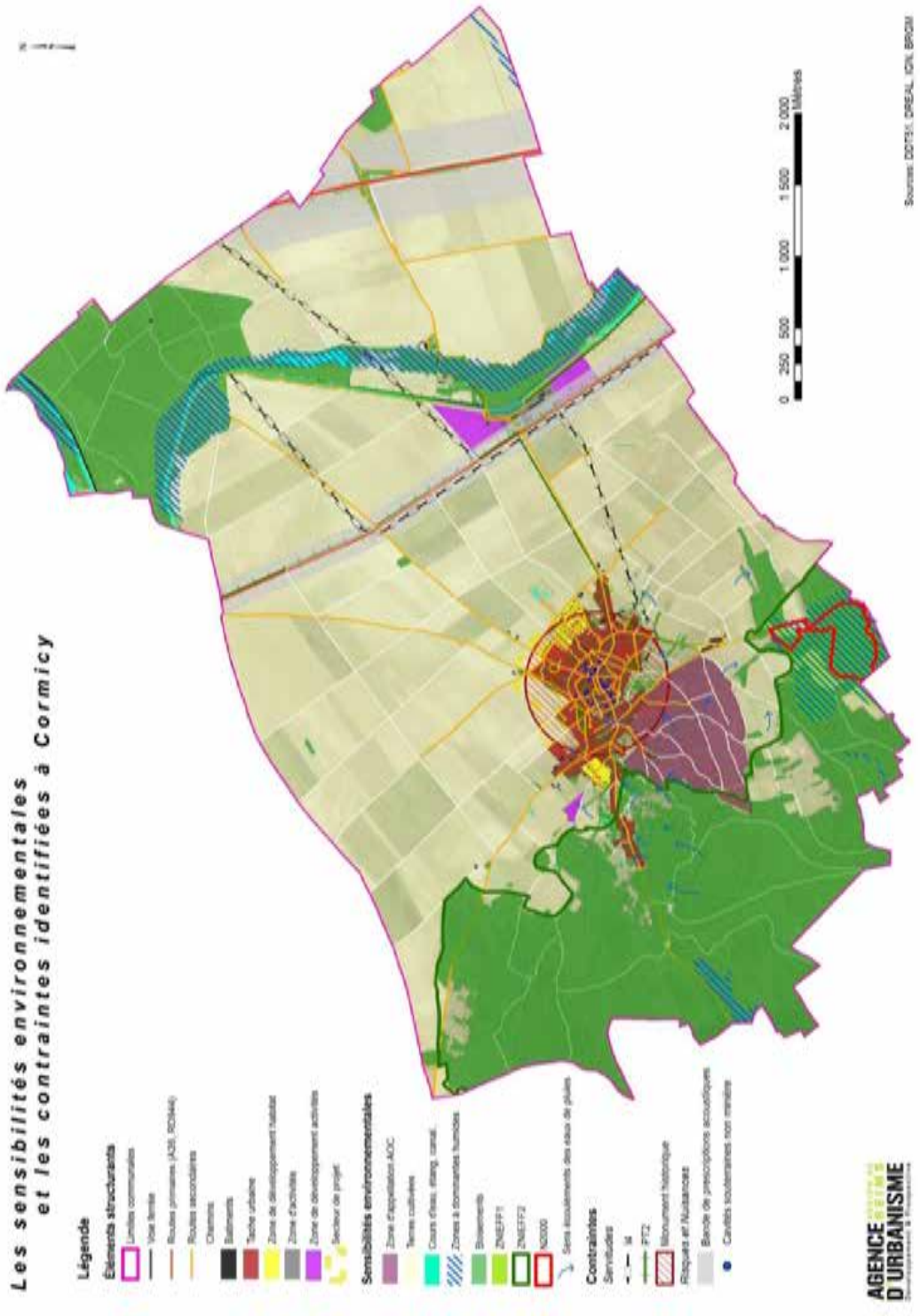
- L'occupation du sol traduit une mosaïque d'espaces agricoles, naturels et forestiers à la fois réservoirs de biodiversité et supports de déplacement des espèces faunistiques et floristiques locales et/ou en migration. Ils forment la trame verte et bleue du territoire.
    - Les terres de grandes cultures sont des espaces ressources à préserver également pour leur valeur économique, mais aussi paysagère.
    - Les espaces boisés et forestiers du territoire ont une valeur identitaire forte, en plus de leurs atouts environnementaux certains. Tout comme les espaces ouverts, il joue un rôle fort en matière de biodiversité, de préservation de la ressource en eau comme de captation-carbone. C'est pourquoi il important de les prendre en compte et les protéger, de manière adaptée selon leurs qualités environnementales.
    - Les espaces artificialisés du territoire jouent également un rôle non négligeable. Le village est riche de biodiversité ordinaire, permise par le couvert végétal des parcs, des jardins particuliers ou encore les alignements d'arbres...

- Répartis sur l'ensemble du territoire mais particulière remarquable et dense à l'Est du territoire, la qualité des réservoirs potentiels de biodiversité et l'efficacité des corridors écologiques locaux font de Cormicy un territoire relativement riche. La Loivre, le Marais de Cormicy, le massif boisé, les zones humides et à dominante humide sont autant d'atouts environnementaux à préserver.

- D'un point de vue architectural et paysager, plusieurs éléments sont à prendre en compte pour un développement durable de la commune dans le temps :
    - Conserver la composition du Grand Paysage par le maintien des vues lointaines et la prise en compte des alignements d'arbre ou des haies structurantes.
    - Conserver l'homogénéité et la richesse patrimoniale du village, typique de Champagne, notamment en valorisant des éléments ou en prenant en compte la diversité des formes urbaines et architecturales identifiées.

- Le maintien de la population ou l'accueil de nouveaux ménages induit de fait une certaine pression sur les ressources, notamment en eau et en énergie. C'est pourquoi les besoins en traitement des déchets ainsi que des eaux usées, en gestion des eaux pluviales ou encore en alimentation en eau potable sont à prendre en considération.

- De la même manière, les développements urbains doivent conduire dans la mesure du possible à la limitation de l'exposition des populations aux risques et aux nuisances sur le territoire. Il doit être attentif à leur prise en compte :
    - Le risque inondation par l'aléa remontée de nappes, glissement de terrain et retrait/gonflement des argiles ;
    - La présence de cavités souterraines ;
    - Certaines activités et ou installations peuvent influencer le développement urbain. La présence d'ICPE est à prendre en compte, notamment la proximité de l'une d'entre elle avec le site Natura 2000 ;
    - Les nuisances sonores relatives à la RD944 traversant la commune à l'ouest mais relativement éloignée des habitations.


Les sensibilités environnementales
et les contraintes identifiées à Cormicy
Légende
Éléments structurants
Sensibilités environnementales
Contraintes
0 250 500 1 000 1 500 2 000 Mètres
AGENCE D'URBANISME

ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES ET LES CAPACITES DE DENSIFICATION DES ESPACES BATIS

A3

UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET ATTRACTIF FACE A LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN ///

UNE ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE [18] ET UNE DENSIFICATION EN COURS DU TISSU URBAIN.

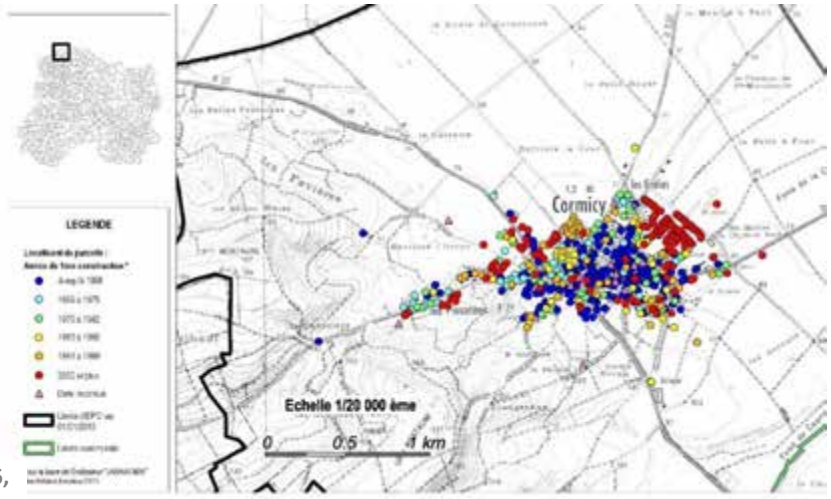
La superficie totale de la commune est de 2 435 hectares environ. Le territoire est vaste et composé d'environ 61,5% d'espaces agricoles, 31,25% d'espaces naturels, 0,88% lié au réseau hydrographique et environ 6.35% d'espaces urbains fortement artificialisés. Les espaces artificialisés couvrent environ 154,9ha dont 39% ont une vocation dominante dédiée à l'habitat (7,9% aux activités économiques, 27,2% d'équipements publics et aménagements paysagers, 23,7 d'espaces dédiés aux infrastructures de transports terrestres)[19].

Entre 1999 et 2011 l'artificialisation par l'habitat (des espaces résidentiels) a augmenté moins vite que les ménages : il y a donc une augmentation de la densité résidentielle sur ce territoire qui témoigne d'une gestion foncière adaptée et d'une stratégie économe en espace. Sur la période 1999-2011, le territoire a artificialisé 727 m² par nouveau ménage alors que sur la période 1982-1999 cette valeur était de 1213m² par ménage.

L'enjeu pour la collectivité est de poursuivre une urbanisation raisonnée du bourg dans les secteurs environnementalement moins contraignants ou moins sensibles, en poursuivant une stratégie économe en espace privilégiant des formes urbaines plus compactes notamment dans les secteurs d'extension.

Concernant, l'artificialisation des sols par le développement économique, il n'existe aucune donnée au niveau communal. Les besoins s'observent à l'échelle de l'ancienne intercommunalité « Nord Champenois ». Ainsi, selon OMARE, l'espace artificialisé et occupé majoritairement par l'activité économique a été multiplié par 1,4 entre 2002 et 2012.

L'enjeu est bien d'assurer le remplissage et la complémentarité des zones dédiées existantes et à venir.



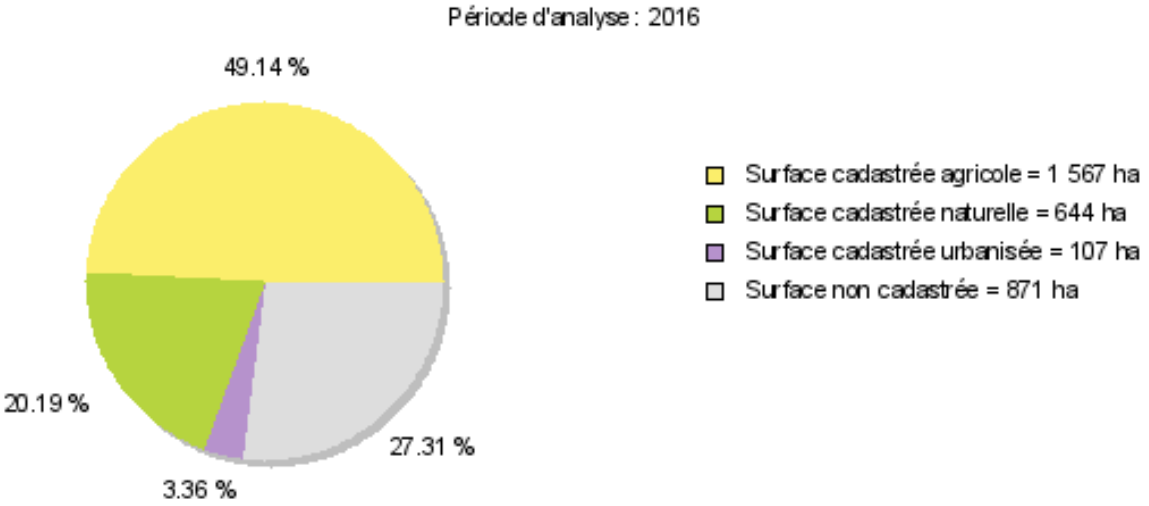
Extrait Cartographie OMARE 2016, Traitement DREAL

[18] Données issues de la DREAL concernant le développement résidentiel (OMARE)

[19] Ces données sont issues de l'analyse du mode d'occupation du sol de la commune précédemment évoquée, réalisée par photo-interprétation et relevés terrains, selon une méthodologie spécifique à l'AUDRR.

UNE DIMINUTION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS ///

L'outil VIGIFONCIER développé par la SAFER repartit en 2016 l'occupation du sol de la manière suivante.



Les différences de données avec la répartition évoquée page précédente viennent de la mobilisation d'indicateurs et de méthodologie différente. Les indicateurs VIGIFONCIER sont calculés à partir des données :

- Du marché foncier rural et périurbain enregistrées par les Safer (déclaration d'intention d'aliéner, rétrocessions)
- Du cadastre littéral sur l'occupation des sols (natures de culture enregistrées)
- De l'Insee (population, emplois, logements, etc.)

Tandis que l'analyse de l'occupation du sol développée par l'AUDRR se base sur photo-interprétation et relevés terrains du territoire communal. La méthodologie de classification est également différente, plus de détails sur notre méthodologie partie A2 cadre naturel et occupation du sol, typologie des espaces, p. 128 du présent rapport de présentation. Ces données sont donc également très différentes du tableau de répartition de surface auquel aboutit le plan de zonage du PLU communal.

En 2016, l'outil Vigifoncier observe 107ha de surface cadastrée dite « urbanisée ». Ces données contiennent dores et déjà la superficie de la commune de Gernicourt.

Période d'analyse : 2007-2016	Evolution nette	Taux d'évolution	Évolution moyenne annuelle
Surface agricole	-6 ha	-0.4 %	-0.7 ha/an
Surface naturelle	-1 ha	-0.1 %	-0.1 ha/an
Surface non cadastrée	2 ha	0.3 %	0.3 ha/an
Surface urbanisée	5 ha	4.3 %	0.5 ha/an

Source : DGFiP : cadastre, fichier MAJIC des propriétés non bâties, groupes de natures de culture.

L'évolution des surfaces artificialisées selon l'outil VIGIFONCIER comptabilise une augmentation de 5ha au détriment des espaces agricoles et des espaces naturels sur la période 2007-2016. (+2ha de surfaces non cadastrées en 2007 et 2016).

Ainsi au regard des différentes sources établissant la consommation des espaces, depuis 2007, le territoire enregistre un recul des espaces agricoles et naturels, toutefois, la densité résidentielle a augmenté. Comme évoqué précédemment au sein de ce rapport de présentation, la plupart de ces développements ont été dédiés à l'habitat (détails partie A1 « Dynamique sociographique », p 32), mais certains développements ont créé des désordres en matière d'accès aux services et équipements. La collectivité affiche aujourd'hui une volonté de modération de la consommation des espaces tout en optimisation l'espace urbain et le niveau de services et d'équipement.

Le schéma de cohérence territorial fixe pour la commune de Cormicy un cadre général concernant son futur développement, cadre établi au regard de l'armature urbaine du SCOT. Classée **bourg structurant,** la part prise dans la production nouvelle permise en extension de l'enveloppe urbaine de Cormicy (d'environ 81ha d'après la modélisation de l'occupation du sol) est de 15% de son urbanisation.

Ainsi pour modérer la consommation des espaces naturels et agricoles, le développement urbain de Cormicy doit s'inscrire :

- En comparaison des 7ha consommés ces dix dernières années (toutes vocations confondues)
- Dans la limite des 12,15ha d'extension de l'enveloppe urbaine encadré par le SCOT de la région Reims.

LES DENSITES OBSERVEES SUR LE TERRITOIRE ///
LES DENSITES BATIES DE CORMICY ///

La densité bâtie se mesure par le rapport du volume des constructions effectives sur la surface la surface de l'ilot. Pour se faire, le volume des constructions est calculé comme suit : emprise au sol des constructions en m² x 2 (nombre moyen de niveau). La collectivité n'a pas enregistré d'immeuble collectif d'une hauteur significative.

Densité résidentielle :

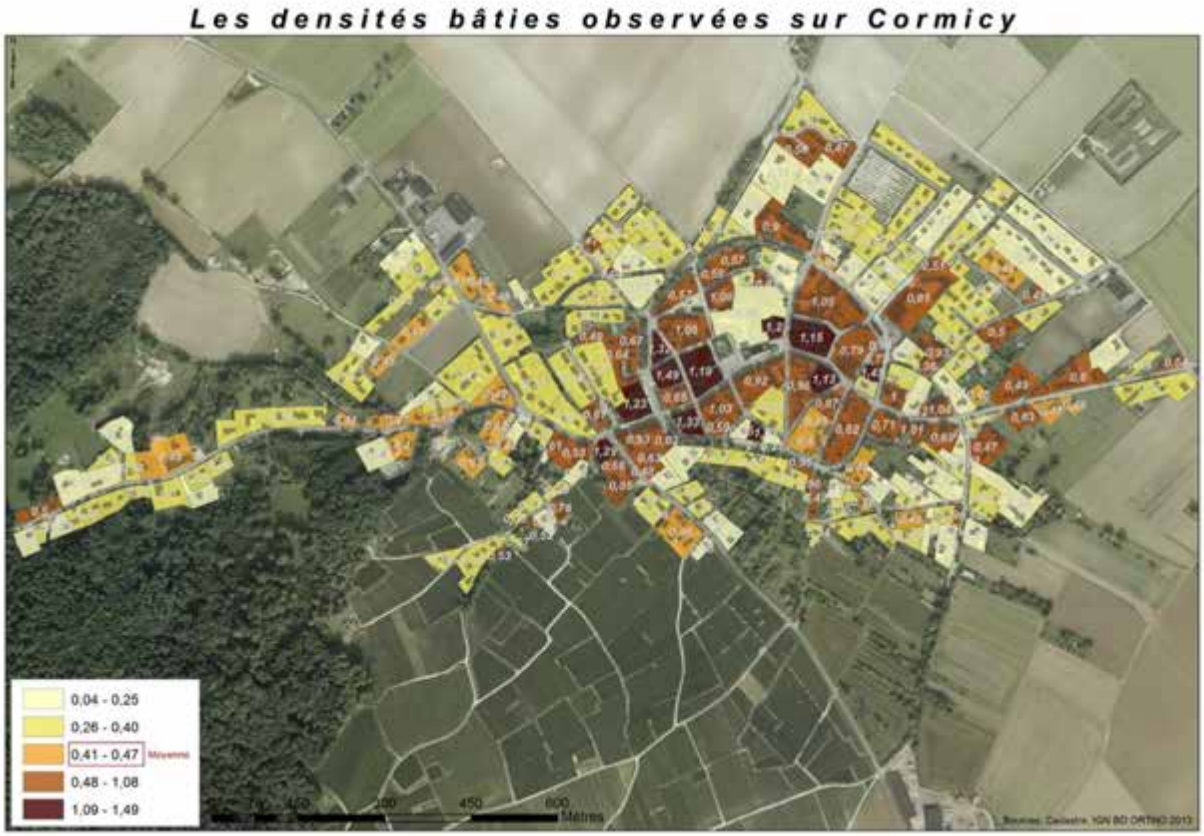
$$\frac{\text{nombre de logements}}{\text{surface (en hectares)}}$$

Densité bâtie :

$$\frac{\text{emprise au sol du bâti x nombre de niveaux moyen}}{\text{surface de l'îlot}}$$

Les formules /IAU

La cartographie ci-dessous illustre les secteurs de densité bâtie.



La densité bâtie moyenne[20] de la zone urbanisée est de 0,45 pour les espaces à vocation dominante d'habitat. Cette densité correspond au tissu d'habitat individuel de bourgs et villages.

[20] *Rapport entre superficie des terrains bâtis, et l'emprise au sol des constructions multipliées par une hauteur moyenne des constructions (base : 2 niveaux)*

Les quelques îlots dont les densités bâties sont supérieures sont occupés par des constructions plus anciennes (centre-bourg et faubourgs). D'une manière générale, plus le tissu est mixte plus la densité bâtie est grande.

Les îlots les moins denses correspondent aux constructions les plus récentes. Les constructions au coup par coup de maisons isolées ne permettent pas une urbanisation dense de certains secteurs. Toutefois, les parcelles densément bâties ne signifient pas pour autant qu'elles soient occupées par un nombre de logements conséquents, en grande partie en raison de la forte mixité fonctionnelle de Cormicy.

Enfin pour les zones dédiées aux activités économiques, la densité bâtie est fonction de la nature de l'activité, plus lâche pour les activités industrielles ou les entrepôts, plus dense pour les secteurs dédiés aux activités commerciales et de services.

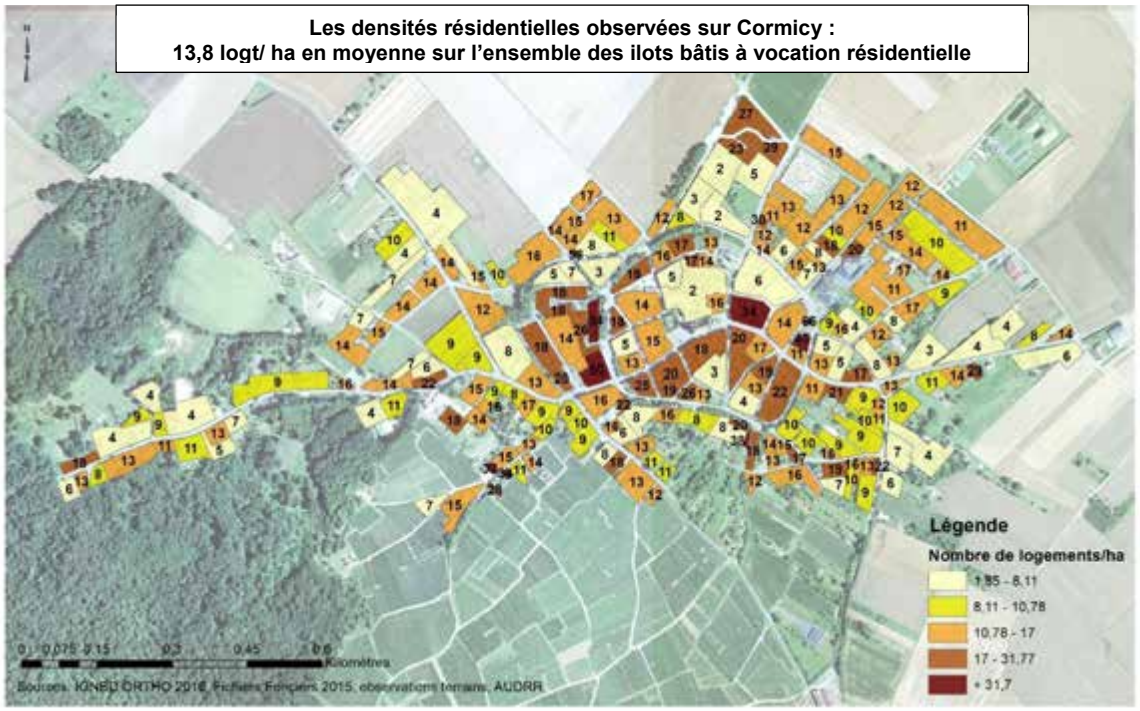
La carte ci-dessous illustre les sous densité des espaces bâtis. Ces espaces subissent parfois une forte rétention foncière de par l'occupation bâtie et l'usage des espaces libres (jardins, parcs…).

LES DENSITES RESIDENTIELLES DE CORMICY ///

L'enveloppe urbaine de Cormicy compte 562 logements sur un peu plus de 60ha (hors zone d'activités et Voirie et Réseaux Divers), soit une densité résidentielle théorique moyenne approchant **9 logements/ha**.

La carte-ci-dessous illustre les densités résidentielles par ilots. Cette densité se mesure en rapprochant le nombre de logements à la surface urbanisée de chaque ilots urbain à vocation résidentielle[21]. La densité résidentielle moyenne de l'ensemble des ilots représentés sur cette carte approche les **13,8 logements par hectare** (hors voirie et tissu urbain d'activités, d'équipements…). La différence avec la densité résidentielle théorique évoquée plus avant vient de l'exclusion des îlots spécifiquement dédiées à des activités et non résidentiels.

Les densités résidentielles observées sur Cormicy :
13,8 logt/ ha en moyenne sur l'ensemble des ilots bâtis à vocation résidentielle



Le village est dense en matière résidentielle bien qu'en dessous de l'objectif minimal du SCOT à 20-25logements par hectare. Les densités résidentielles sont disparates. Le centre bourg, concerné par des densités bâties élevées, ne s'accompagne pas toujours de forte densité résidentielle. L'occupation du sol et les contraintes géomorphologiques du territoire (relief, vignoble, foret ...) favorisent des densités plus élevées. Les ilots construits au abords des coteaux sont plus dense car plus contraints.

[21] Les constructions dédiées à l'activité économique ou les services et équipements ne sont pas pris en compte.

Les ilots en plaine agricole apparaissent plus grands. Une urbanisation groupée, cohérente permet une optimisation des espaces urbains.

LES CAPACITES DE DENSIFICATION DU BOURG ///

LE POTENTIEL MOBILISABLE EN DENSIFICATION ET EN MUTATION DES ESPACES BATIS ///

Les capacités de densification sont dépendantes de la vocation du secteur questionné, de l'âge de la construction car les modes architecturaux n'offrent pas les mêmes potentiels et des formes urbaines existantes (bien que non figées dans le temps car la démolition est possible). Ces capacités sont également contextuelles, c'est-à-dire que la perception de la densité varie en fonction de son environnement proche (mixité fonctionnelle, proximité d'infrastructures, d'espaces verts…). A Cormicy le village regroupe une diversité de formes urbaines influencées par l'époque de construction du bâti.

Le cadre de vie périurbain et le contexte rural induisent également la présence de jardins ayant un intérêt écologique avéré. Ils constituent une trame verte, des ilots verts qui participent au verdissement de la commune fortement agricole mais constituent autant de refuges / d'habitat pour les espèces ordinaires (animal et végétal). Cela participe également au maintien des aménités environnementales du cadre de vie. La densification des espaces urbains les moins denses est également contrainte par le maintien des espaces perméables favorable au cycle de l'eau. Le cadre environnemental et paysager a donc également été pris en compte dans les capacités existantes.

L'analyse qui suit est intimement liée à l'analyse des formes urbaines observées, dont les propos et la cartographie sont présents dans la partie A2, en page 121 du présent rapport de présentation. Les propos suivants mettent en lumière les potentiels de densification les plus important, fonction des formes et contextes urbains locaux, et non une liste exhaustive.

- ***Centre ancien d'origine rural :*** **La densité résidentielle moyenne du territoire est de 16,5 logements/ ha**

La densité bâtie et résidentielle est élevée dans cette forme urbaine. Le bâti ancien est multiforme : selon les capacités financières des ménages, les maisons sont accolées pour des motifs d'économies d'énergie et de matériaux.

Ponctuellement, la densification pourrait se traduire par une augmentation de la hauteur des constructions existantes par surélévation ou extension de l'emprise au sol des constructions existantes. Les potentiels de mutation vers de l'hébergement touristique ou d'autres formes d'activités ne sont pas négligeables.

- ***Les fermes urbaines :*** **La densité résidentielle moyenne sur le territoire est de 6 logements/ha.**

La mutation de ces formes bâties contribue à la densification.

Les fermes ont une densité bâtie très élevée car elles disposent de plusieurs bâtiments, et conservent parfois leur caractère mixte (habitat + activité agricole). En revanche, la densité résidentielle se réduit sur ce genre de tissu, notamment du fait de la cessation des activités agricoles par les propriétaires.

Le potentiel de mutation de cette forme urbaine est donc fort. Disposant également de grandes emprises foncières, les évolutions apparaissent favorables à la densification de ces espaces bâtis mais les fermes urbaines disposent des caractéristiques architecturales locales (souvent préservés par les propriétaires) sources de qualité du patrimoine et d'attractivité locale. Un choix qui n'est pas sans contraintes car les efforts de performances énergétiques et la gestion du stationnement sont autant alors autant de défis à relever sur la densification de cette forme urbaine.

La réhabilitation[22] permet l'exploitation de grands volumes permettant la réalisation de plusieurs logements. La démolition/reconstruction est également possible, puisque ces fermes occupent la plupart du temps de grandes emprises foncières.

De manière générale, la configuration urbaine des espaces anciens, c'est-à-dire la forme compacte des bâtis, parfois fortement imbriqué ou encore les conditions d'implantations des bâtis et la forme des parcelles, ne facilite pas l'urbanisation de ces secteurs. De plus, ces espaces sont souvent chargés d'histoires (l'Histoire de France a marqué le territoire, mais les histoires de vie de ses habitants également) et certains espaces « en friche » sont le fruit de la rétention foncière de propriétaires. Pour des raisons diverses, dont la plupart dépassent le simple cadre du PLU (capitalisation foncière pour les générations futures, recherche d'espaces, indivisions, bâtis agri-viticoles annexes plus aux normes…), cette rétention foncière est significative sur le territoire de Cormicy.

Globalement, la densité actuelle laisse peu de possibilité pour une évolution supplémentaire. Bien que certaines possibilités existent, notamment via la mutation des fermes urbaines, les capacités de densification des espaces concernés par cette forme urbaine sont donc faibles (environ la moitié d'espaces véritablement mobilisables).

22 « La réhabilitation consiste à rénover sans détruire, sans raser. Elle suppose le respect du caractère architectural des bâtiments et du quartier concerné. Souvent coûteuses, les opérations de réhabilitation bénéficient, en France, de financements et d'encadrements dédiés tels que ceux de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH) et autres dispositifs spécifiques (PACT-ARIM, ZPPAU, etc.) » Réhabilitation / Restauration / Rénovation urbain / Extrait du Glossaire/ Geoconfluences

- ***Pavillons discontinu peu dense :*** **la densité résidentielle moyenne du territoire est de 13,3 logements/ha.**

La densité bâtie est souvent faible, à contrario de la densité résidentielle mais cette dernière est plus forte dans les opérations groupées.

Une grande partie de ces formes urbaines ont été créés sur le modèle maison dite pavillonnaire implantée en cœur de parcelle, modèle exactement opposé de l'urbanisation jusqu'au 20ème siècle.

Dans ces secteurs, la densification des espaces bâtis est possible, de manière très ponctuelle en division parcellaire ou de façon plus récurrente, en extension des constructions existantes.

Toutefois, on observe également dans ces espaces de la rétention foncière. Depuis ces dix dernières années peu d'évolution locale par divisions foncières, on eut lieux dans ces espaces. Cela est à mettre en relation avec l'aménagement initial de ces secteurs. Découpés de manière très rationnelle et géométrique, ils laissent beaucoup d'espaces vides mais donc la configuration ne permet pas toujours d'insérer harmonieusement de nouvelles constructions. Ensuite, certains phénomènes d'achat de parcelles alentours ou de rachat des parcelles voisines pour optimiser l'espace personnel autour d'une seule maison individuelle s'est déjà observé lors de l'urbanisation de certaines zones du territoire.

Les capacités de densification de ces espaces sont moyennes. Elles dépendent de nombreux facteurs, à commencer par la sensibilisation des propriétaires aux potentialités de ce type de formes urbaines, qui pour l'heure n'est pas encore véritablement dans les mœurs. En moyenne, on estime qu'environ un quart des espaces de forme urbaine pavillonnaire feront à l'heure actuelle l'objet d'une rétention foncière de la part de propriétaire.

- ***Autres espaces artificialisés :***

Les principales activités économiques de proximité (exploitations agri-viticoles, activités artisanales, services, restauration…) sont insérées sans espace dédié dans le tissu urbain. Pour les activités de plus grande envergure, des espaces leur sont dédiées mais à proximité immédiate des espaces d'habitat.

Les parcs aménagés, aires de jeux et équipements publics sont également des espaces artificialisés importants du paysage urbain de la commune, qui selon leur importance, font parfois l'objet d'espaces dédiés (centre de secours, terrains de sports…).

Les capacités de densification de ces espaces sont faibles. Les espaces insérés en cœur de tissus urbains peuvent mutés, vers de l'habitat ou d'autres activités, mais il reste sur le territoire de Cormicy peu d'espaces disponibles dans les zones d'activités spécifiques.

Pour conclure, 4,6 ha de terrains potentiellement disponibles sont localisés au sein de l'enveloppe urbaine existante. Cette estimation a bien été réalisée par relevé de terrain et photo-interprétation, validée par les élus. Les capacités de densification sous forme de dents-creuses sont particulièrement localisées hors des anciens remparts où la densité bâtie est la plus forte. En effet, les terrains disponibles sont présents dans les secteurs de faubourg (La Neuville), d'anciens jardins (rue du Fg de Clobentz, rue de la Terrière…), voire des secteurs d'extension de l'urbanisation récente dont le remplissage se fait progressivement (rue des Serres, rue Franklin Roosevelt).

Cette analyse, les capacités de densification de Cormicy sont influencées par la mixité fonctionnelle et les formes urbaines existantes.

Les sensibilités environnementales et paysagères, de même que la fonctionnalité et l'usage de certains bâtis sont également à prendre en compte dans l'analyse de ces capacités afin d'éviter des déséquilibres difficiles à résoudre.

Dans le même temps, l'urbanisation au coup par coup et de manière isolée ne permet pas une consommation modérée des espaces.

C'est pourquoi, au sein de ce PLU, la collectivité souhaite maitriser son développement urbain et concilier densification du tissu bâtis existant en maintenant la qualité environnementale des espaces urbanisés et extension de l'urbanisation au sein des secteurs les moins sensibles que ce soit pour la préservation de l'activité agricole et des espaces naturels.

JUSTIFICATIONS DES CHOIX

A4

AVANT-PROPOS ///

LE CONTENU DES JUSTIFICATIONS DES CHOIX///

Les articles R.151-1 à R.151-5 explicitent le contenu du rapport de présentation, ainsi il comporte également des justifications permettant de montrer :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Par ailleurs, en application de l'article L151-4, le rapport de présentation doit justifier des choix réalisés en matière d'objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés par le SCoT approuvé et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

LES OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU DE CORMICY ///

Le Plan Local d'Urbanisme de Cormicy a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 30 novembre 2004. Depuis, une révision et une modification ont été menées, respectivement en 2006 et 2010.

Le 21 avril 2015, la collectivité a décidé de lancer la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), pour les raisons suivantes :

- Intégrer au document d'urbanisme la Loi Grenelle du 12 juillet 2010 et la loi ALUR du 24 mars 2014,
- Intégrer au document d'urbanisme l'AVAP et continuer à porter [leur] candidature au statut de Petite cité de caractère,
- Porter des projets d'intérêt général,
- Permettre le développement de l'activité économique,
- Développer un type d'habitat correspondant au vieillissement de la population, à l'attente des jeunes ménages et continuer à créer des logements sociaux avec les bailleurs institutionnels, sachant que l'école voit ses effectifs fondre,

- Développer les déplacements doux et les espaces verts, lieux de rencontre,
- Favoriser le maraîchage et les circuits courts,
- Assurer la sauvegarde du grand paysage et des espaces boisés.

Le PLU de la collectivité résulte à la fois de ces choix politiques issus de la vision de l'équipe municipale pour le territoire au cours des prochaines années, des enseignements tirés des diagnostics réalisés et de de la prise en compte et de la traduction locale des objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Reims approuvé le 17 décembre 2016 et du le Plan Climat-Air-Energie Régional de Champagne-Ardenne (PCAER)

La compatibilité avec le PLU implique une obligation de non-contrariété des orientations présentes dans le Document d'Orientations d'Objectifs (DOO) du SCoT de la Région de Reims ainsi que des orientations et objectifs constituant la composante stratégique du PCAER conformément à l'article L131-5 du Code de l'Urbanisme (rappelés dans la partie A0 du présent rapport de présentation).

> *La jurisprudence de la notion de prise en compte la définit comme un principe de « non remise en cause », qui impose de « ne pas s'écarter des orientations fondamentales sauf, sous le contrôle du juge, pour un motif tiré de l'intérêt [de l'opération] et dans la mesure où cet intérêt le justifie » (Conseil d'Etat, 9 juin 2004, 28 juillet 2004 et 17 mars 2010). La notion de « prise en compte » signifie ainsi que les documents de rang inférieur ne doivent pas remettre en cause les orientations définies par la norme supérieure.*

Ce projet reflète les ambitions portées par les élus, et les choix réalisés pour le PLU par la collectivité font échos à ces orientations et objectifs de documents supra-communaux, notamment en matière d'objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés par le SCoT approuvé.

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) ///

La révision du PLU : Développer Cormicy dans le respect de son environnement sensible

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) permet de fixer des objectifs et des conditions d'évolution urbaine, afin d'assurer une répartition équilibrée de l'habitat et des activités économiques, de répondre aux besoins de logement en assurant la diversité sociale de la ville et de ses quartiers, apporter une meilleure organisation des déplacements, renforcer le niveau d'équipement et de service, protéger et mettre en valeur les ressources naturelles, environnementales et patrimoniales.

Ce développement prend nécessairement en compte l'échelle de l'ensemble de l'agglomération, d'échelle aujourd'hui métropolitaine par la création de la Communauté Urbaine du Grand Reims au 1er janvier 2017, à laquelle appartient la commune nouvelle de Cormicy.

Les principes d'un développement durable, amorcé dans les précédents documents d'urbanisme sont renforcés et complétés au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du présent PLU révisé.

Le PADD de Cormicy s'articule au travers de 3 grands axes :

1. Recherche d'une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré
- Objectif 1.1 : Poursuivre un développement urbain mesuré préservant l'identité villageoise
- Objectif 1.2 : Soutenir les activités existantes et prévoir des capacités d'accueil
- Objectif 1.3 : Rechercher l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers

2. Préserver la richesse du patrimoine architectural, urbain, paysager et la qualité du cadre de vie
- Objectif 2.1 : Protéger l'environnement naturel
- Objectif 2.2 : Préserver l'identité du bâti de notre terroir : le patrimoine bâti et naturel
- Objectif 2.3 : Protéger la qualité environnementale, paysagère des milieux urbains et accompagner leur sensibilité
- Objectif 2.4 : Préserver le cadre de vie, la salubrité et la sécurité des habitants
- Objectif 2.5 : Promouvoir l'urbanisme durable

3. Un village convivial au caractère rural
- Objectif 3.1 : Par le développement d'une diversité de l'habitat en adéquation avec les besoins actuels et futurs
- Objectif 3.2 : Par la création de lieux de vie permettant le renforcement du lien social, la vie du village et le bien-être de la population
- Objectif 3.3 : Améliorer la mobilité

1. RECHERCHE D'UNE DYNAMIQUE DE DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET EQUILIBRE

Porter une dynamique de développement répondant aux besoins actuels et futur en matière d'habitat comme d'activités, tout en préservant l'identité villageoise de Cormicy et les espaces agricoles, naturels et forestiers, tel est l'objectif de la collectivité énoncé dans « la recherche d'un développement urbain maitrisé et équilibré ».

Cormicy est un bassin d'emploi local attractif avec une évolution démographique en progression portée par l'arrivée de populations nouvelles, cet axe du PADD cherche à soutenir cette dynamique locale.

Engagés en matière de soutien au développement économique comme d'habitat et s'appuyant sur une croissance prévisible de la population, les élus ont souhaité inscrire au sein de cet axe un double objectif :

- Prévoir les conditions de développement nécessaires pour répondre aux besoins des habitants et des activités, ce qui passe par la prévision de capacités d'accueil mais également la garantie d'un niveau d'équipement suffisant,
- S'attacher à l'optimisation des espaces urbanisés présents et futurs et la préservation des espaces pour prendre en compte l'environnement sensible qui entoure le territoire.

Objectif 1.1. : Poursuivre un développement urbain mesuré préservant l'identité villageoise

En 2014 Cormicy comptabilise 1422 habitants.

Le diagnostic du territoire, disponible dans le document A1 du présent rapport de présentation, a montré une évolution démographique particulièrement marquée après 1990. La relative stabilité de la croissance sur la période 2009-2014, est liée à un solde migratoire négatif pour la première fois depuis 1968-1975, à corréler avec la fermeture de la base aérienne militaire 112 en 2012.

L'arrivée de populations nouvelles est donc le moteur historique de la croissance démographique, c'est pourquoi développer des capacités d'accueil suffisantes est un enjeu de maintien du dynamisme communal.

Toutefois, la commune entend maîtriser cette croissance et encadrer son développement urbain afin d'accueillir dans des conditions satisfaisantes les nouveaux habitants, compatible avec le poids démographique actuel du bourg, son évolution passée et le niveau de service et d'équipement présent et/ou pouvant être raisonnablement proposé (réseaux, équipements, services…).

Le PADD prévoit donc un développement :

- **Privilégiant l'enveloppe urbaine actuelle et concentrique,**
- **Répondant à un rythme de construction de 10-12 logements par an dans les 10 prochaines années suivant une densité résidentielle minimale de 20 logements/ha,**
- **Accompagné par la programmation des équipements et services nécessaires.**

Objectif 1.2. : Soutenir les activités existantes et prévoir des capacités d'accueil

Cormicy se distingue localement par un dynamisme économique reposant sur un tissu d'activités diversifiées, organisées spatialement autour :

- **De 3 zones spécialisées à vocation commerciale, industrielle ou artisanale,**

Cormicy dispose d'un positionnement privilégié au sein du territoire Nord Champenois, grâce à une bonne desserte multimodale, en particulier à l'Est du territoire, où se trouve à la fois des pénétrantes routières et le « bord à quai » du canal de l'Aisne à la Marne. Elle dénombre ainsi deux zones à vocation industrielle et artisanale, qui abritent les principaux employeurs du territoire et une zone à vocation commerciale comprenant des commerces de proximité.

- **Des plaines agricoles et coteaux viticoles vecteurs d'identité et atouts touristiques,**

Les paysages emblématiques de Cormicy sont des atouts à préserver. La présence du monument historique de l'Eglise Saint-Cyr/Sainte-Julitte, l'inscription au sein de la Zone d'Engagement du Bien classé au Patrimoine Mondial de l'UNESCO ou encore la labellisation en tant que « Petite Cité de Caractère » offrent des conditions très favorables au développement du tourisme. Cette situation favorable est notamment renforcée par la traversée du village par la RD26, route touristique du Champagne. Au-delà des bénéfices certains pour le cadre de vie des habitants et pour la prospérité de l'activité viti-vinicole, le PADD insiste également sur la nécessaire attention à porter au développement de l'activité touristique.

- **Du centre-bourg qui présente une mixité de fonction entre habitat, commerces et activité, y compris viti-vinicoles.**

Cet axe du PADD affiche la volonté communale de soutenir l'attractivité économique afin d'affirmer son statut de bourg structurant local dans une recherche de compatibilité avec l'environnement immédiat (voisinage de l'habitat, intégration paysagère, etc.).

Le PADD prévoit donc un développement accompagnant les besoins des activités :

- **Au sein du village (sous certaines conditions),**
- **En favorisant le développement d'activités spécifiques localisées à l'écart du village (scierie, bord à quai, Nord de la RD32 et abords de la RD944),**
- **En pérennisant et redynamisant le tissu commercial,**
- **En développant des capacités d'accueil et d'activités touristiques.**

Objectif 1.3. : Rechercher l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers

Comme évoqué précédemment, le diagnostic a mis en valeur les richesses environnementales du Cormicy. Au-delà de la valorisation économique de ces espaces, des enjeux de préservation des espaces ont été soulevés car le territoire est riche d'entités ayant d'importants rôles paysagers et environnementaux.

Cette orientation poursuit donc un double objectif.

D'abord, la volonté de mettre en adéquation l'inscription de capacités de développement dans le PLU, nécessaires à la poursuite du projet de croissance démographique et aux besoins induits par les activités, avec le souci de la préservation des espaces et de la qualité du cadre de vie. Cette mesure induit d'optimiser l'espace urbain. L'objectif est de rechercher au sein des secteurs d'extension la proximité des usagers avec le bourg et de tirer parti des éléments de viabilité existants (voirie, réseaux…) en garantissant l'intégration paysagère des constructions nouvelles et la prise en compte de l'environnement au sein des zones. De plus, la transition avec les espaces agricoles mitoyens aux

espaces urbanisés constitue un enjeu fort de coexistence entre l'habitat (voire les activités économiques ou commerciales) et l'activité agricole.

Le PADD affirme d'abord la volonté :

- **D'inscrire des secteurs d'extension à dimension maitrisée dans la continuité du bâti existant,**
- **D'accompagner le renouvellement urbain par la reconquête des vides et la mobilisation du bâti existant.**

Ensuite, la volonté de valoriser les espaces agricoles. Ici, conforter leur vocation sous-entend de contenir l'urbanisation afin d'éviter un développement mettant en danger ces éléments supports de qualité paysagère et naturelle. Il s'agit d'abord de marquer les limites de l'urbanisation en s'appuyant sur des éléments naturels (création de lisières urbaines, coupures franches entre espaces urbains et agricoles…). Un traitement qualitatif de cette lisière urbaine est d'autant plus souhaitable qu'elle vise à garantir l'intégration paysagère du bâti au sein du grand paysage. Ensuite, une attention particulière est portée aux espaces agricoles structurants, comme les vignobles à proximité immédiate de la zone urbaine, à préserver de l'urbanisation pour leur qualités paysagères et agronomiques, ainsi qu'aux espaces ouverts d'« openfield » agricoles, où les installations peuvent porter atteinte au glacis paysager.

Le PADD affirme ensuite la volonté :

- **De maintenir les espaces agricoles en frange et de favoriser les coupures franches avec les espaces urbanisés,**
- **De préserver les espaces à dominante agricole structurants en limitant et en maitrisant les extensions urbaines.**

2. PRESERVER LA RICHESSE DU PATRIMOINE URBAIN, PAYSAGER ET LA QUALITE DU CADRE DE VIE

Porter une attention particulière à la préservation de son environnement, dans toutes ses dimensions (paysages, architecture, biodiversité, cadre de vie…) est au cœur du PLU de Cormicy qui souhaite avant tout « se développer dans le respect de son environnement sensible ».

De la Vallée de la Loivre aux Massifs boisés de la Grande et la Petite Montagne en passant par le Grand Marais, on recense 2 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristiques (ZNIEFF), 1 Site Natura 2000 ainsi que plusieurs réservoirs et corridors de biodiversité de milieux humides et boisés d'échelle régionale (identifiés par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique). De plus, Cormicy est labellisée « Petite Cité de Caractère » et une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) est mise en place. Première commune de la Marne pour les voyageurs arrivant de l'Aisne et des Ardennes, elle est ainsi « Porte du Champagne ».

Cet axe du PADD recherche la préservation de cette richesse, qui garantit l'attractivité du territoire et détermine la qualité de son développement

Soucieux de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement, les élus ont souhaité inscrire au sein de cet axe plusieurs objectifs :

- La protection de l'environnement naturel,
- La préservation de l'identité du bâti du territoire,
- La protection de la qualité des milieux urbains en matière d'environnement et de paysage,
- La préservation du cadre de vie, de la salubrité et de la sécurité des habitants,
- La promotion de l'urbanisme durable.

Objectif 2.1. : Protéger l'environnement naturel

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement, dans la démarche d'évaluation environnementale, ont mis en exergue l'importance de protection des espaces naturels aux qualités écologiques et paysagères remarquables. Cet axe du PADD affirme le principe de préservation et mise en valeur de ces différentes entités et y décline des objectifs adaptés.

A l'échelle communale, cet axe du PADD affirme la volonté forte de préservation des réservoirs de biodiversité que sont le Grand Marais et le Massif Forestier. Il encourage également les actions de restauration en les accompagnant.

Le PADD se donne également comme objectif la préservation des corridors écologiques identifiés et des éléments concourant aux continuités et corridors naturels de circulations des espèces, y compris en agglomération. De fait, les espaces naturels constitués par les jardins, espaces verts publics et autres éléments de végétation sont des espaces de respiration urbaine également indispensables à la qualité du cadre de vie. Le PLU a ainsi pris en considération la présence d'éléments structurants favorables à la préservation du paysage et des continuités écologiques en les identifiant comme éléments naturels à préserver (boisements, alignements d'arbre ou haies, espaces boisés classés…) ou en créant des zones spécifiques n'autorisant que des usages, affectation des sols, constructions et installations idoines, (sous-secteurs de la zone naturelle Nj, Nb, Nh) voire en interdisant la construction (sous-secteur de la zone naturelle Np) .

Certains espaces sensibles sont également liés à la présence de l'eau sur la commune, sous plusieurs formes : cours d'eau, zones humides effectives... La gestion des eaux pluviales est également importante sur la commune. Ces enjeux sont pris en compte par des dispositions spécifiques poursuivant ces objectifs (trame zone humide, interdiction de la construction en sous-sol dans certaines zones, orientations d'aménagement et de programmation et espaces réservés concourant à la gestion des eaux pluviales…).

Le PADD affirme donc les principes :

- **De préservation du Grand Marais et du Massif forestier,**
- **De prise en compte de la trame verte et bleue, y compris en agglomération,**
- **De prise en compte de la protection de la ressource en eau,**
- **D'assurance de la gestion adapté des eaux pluviales.**

Objectif 2.2. : Préserver l'identité du bâti de notre terroir : le patrimoine bâti et naturel

Au sein d'un écrin paysager de qualité, le patrimoine architectural de Cormicy est également remarquable. Préservé et mis en valeurs par la commune, notamment au sein de démarches d'ores et déjà évoquées (Petite Cité de Caractère, AVAP, périmètre de Monument Historique…), la volonté de préserver l'identité du bâti communal est aussi affirmée au sein de cet axe du PADD.

Entièrement reconstruit après la première guerre mondiale, la structure urbaine de Cormicy est d'abord remarquable en elle-même. Le tracé des anciens remparts est encore visible, et même matérialisé en partie par un mail planté très identifiable, ce qui créé naturellement un point de centralité urbaine. Par ailleurs, les matériaux, volumétries et façades des constructions créent des formes urbaines très caractéristiques de la région (alignements sur rue, bâti agricole viticole très compact, murs en pierre…). Le bourg possède ainsi un patrimoine bâti vernaculaire remarquable, liant harmonieusement ambiance urbaine minérale et espaces de nature, tels que places arborées et parcs paysagers, eux-mêmes associés à la présence de propriétés privées de type demeures bourgeoises. En complément des outils de protection déjà présents, ces objectifs sont traduits par l'instauration de règles spécifiques en matière de caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère et par l'inscription d'éléments de protection du patrimoine bâti.

L'installation du village aux pieds de coteaux viticoles, adossé au massif forestier face à la plaine agricole et au lit de la Loivre soulève également d'importants enjeux en termes d'intégration paysagère des constructions. Les espaces urbanisés et à urbaniser doivent donc s'inscrire dans ce cadre et offrir des lieux de vie en continuité avec les espaces naturels et agricoles mitoyens porteurs d'identité forte toute en restant à proximité des pôles d'attractivité du village (équipements publics, services…), une volonté mise en œuvre notamment dans les orientations d'aménagement et de programmation du PLU.

Le PADD affiche les objectifs suivants :

- **Favoriser la conservation d'élément caractéristiques concourant à l'identité locale,**
- **Veiller à la bonne intégration architecturale et paysagère des constructions,**
- **Préserver la forme du village et maintenir sa cohérence.**

Objectif 2.3. : Protéger la qualité environnementale, paysagère des milieux urbains et accompagner leur sensibilité

Cette orientation du PADD porte le souci de préservation de la qualité environnementale de Cormicy et des enjeux d'intégration paysagère de toute forme d'aménagement.

Cet axe du PADD recherche d'abord la préservation paysagère des grands espaces, ceux de cultures ouvertes comme le grand paysage. En effet, au-delà de l'impératif de valorisation économique de ces espaces à forte valeur agronomique, le diagnostic a soulevé d'importants enjeux de protection, concourant également à la pérennisation de certains espaces agricoles ou naturels. Les terres agricoles présentent des ouvertures paysagères et vue sur l'horizon importantes. De fait, la caractéristique principale du paysage de Champagne Crayeuse est cette mise en scène paysagère animées par les plaines agricoles d'aplats de couleur très dense qui rendent tout élément de verticalité impactant et marqueur paysager. C'est pourquoi le PADD affirme la volonté communale de préserver les zones agricoles. Conforter la vocation de ces grands espaces nécessite de contenir l'urbanisation afin d'éviter un développement anarchique mettant en danger ces éléments support de qualité paysagère et naturelle. Parallèlement, la prise en compte et la mise en scène de ces panoramas se traduit dans les secteurs d'urbanisation futures, pour l'habitat comme pour les activités, notamment dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Le diagnostic des atouts touristiques et de mobilité a identifié certains chemins structurants en raison de la fréquence de leur usage à destination touristique ou de loisir. Il s'agit des chemins reliant le bourg de Cormicy aux lieux de tourisme de guerre ou de patrimoine forestier ou fluvial. Cet axe du PADD s'intéresse donc à l'intégration paysagère d'autres types d'aménagements que sont les chemins, que le PLU a pu traduire par l'identification de certains sentiers à préserver.

Le PADD poursuit les objectifs :

- **De préserver le paysage de culture ouverte et veiller à la préservation de la composition du paysage,**
- **De relier le village avec la Nécropole Nationale et le chemin de halage par un traitement paysager,**
- **D'apporter un soin particulier à l'intégration urbaine, architecturale et paysagère des constructions.**

Objectif 2.4. et 2.5 : Préserver le cadre de vie, la salubrité et la sécurité des habitant et promouvoir l'urbanisme durable

Le diagnostic du territoire a recensé la présence de plusieurs risques et nuisances sur le territoire.

Cet axe du PADD assure la préservation de la qualité de vie, et la prise en compte des nuisances et des risques en s'attachant à limiter l'exposition de la population et en assurant la sécurité par une série de dispositions adaptées.

L'amélioration du cadre de vie passe aussi par le développement des communications numériques et des énergies renouvelables. Le PADD affirme améliorer l'accessibilité de la commune en termes de réseau, y compris de communication numérique. Il s'agit également de répondre aux attentes en matière de performance énergétique et environnementale notamment par l'exploitation raisonnée des énergies et l'utilisation des matériaux renouvelables, dans le respect de l'environnement architectural, urbain et

paysager. Aussi, le PADD s'attache à la réduction des consommations énergétiques des logements et au développement des énergies renouvelables.

Le PADD prévoit ainsi :

- **La protection des habitants contre les risques et nuisances,**
- **La préservation du cadre de vie agreste en orientant le développement de l'activité économique,**
- **Le prise en compte des espaces bâtis à l'écart du village.**

3. UN VILLAGE CONVIVIAL AU CARACTERE RURAL

Au-delà de la préservation de l'environnement et de la maitrise du développement urbain, s'inscrire dans une démarche de développement durable complète induit pour la collectivité la recherche d'une logique de cohésion sociale. Le renforcement de la mixité en terme d'habitat, la création de lieux de vie ou la mise en valeur des réseaux de mobilité sont autant de vecteurs de liens sociaux essentiels au développement du territoire.

Cet axe du PADD recherche un développement social durable du territoire, également garant de son attractivité du territoire et de la qualité de son cadre de vie.

Les élus ont souhaité inscrire au sein de cet axe plusieurs objectifs :

- Le développement d'une diversité de l'habitat en adéquation avec les besoins actuels et futurs,
- La création de lieux de vie permettant le renforcement du lien social, la vie du village et le bien-être de la population,
- L'amélioration de la mobilité.

Objectif 3.1. : Par le développement d'une diversité de l'habitat en adéquation avec les besoins actuels et futurs

Cette orientation du PADD insiste sur le besoin de maintenir la capacité du territoire à répondre aux besoins en logements de l'ensemble de la population, quelle que soit la composition du ménage.

Sur la commune de Cormicy, le diagnostic a d'abord fait le constat de la présence du phénomène démographique de vieillissement et de desserrement des ménages, lié aux évolutions sociétales nationales. Il a mis en valeur d'autre part la présence de populations aux besoins spécifiques faisant face à des problématiques d'accès ou d'adaptabilité des logements sur le marché cormicien, notamment les jeunes ménages, les actifs employés par les entreprises locales, les personnes âgées, les familles monoparentales, etc…

Consciente de ce besoin et porteuse d'une politique volontariste en la matière, la collectivité souhaite renforcer la diversité résidentielle et favoriser la mixité sociale en promouvant un habitat diversifié, afin de proposer aux ménages l'opportunité d'effectuer un parcours résidentiel complet sur le territoire communal.

Ainsi, le projet communal affiche la nécessité de maintenir un rythme et une offre de logements attractive et mixte. En tant que bourg structurant local et en compatibilité avec les orientations du SCoT de la Région de Reims 2016, l'accessibilité au parc résidentiel est assurée au sein du PLU par un

encouragement à sa diversité (locatif, accession, taille…), favorisant le parcours résidentiel de l'ensemble des populations présentes.

Le PADD retient les principes de développement suivants :

- **Développer un habitat répondant aux parcours résidentiels,**
- **Favoriser une réponse adaptée à la forte demande en logements locatifs,**
- **Produire au moins 15% de logements « aidés » dans la production neuve,**
- **Poursuivre l'évolution démographique favorable dans un contexte de demande locale soutenue en logements.**

Objectif 3.2. : Par la création de lieux de vie permettant le renforcement du lien social, la vie du village et le bien-être des habitants

Le diagnostic a fait le constat de la présence de nombreux lieux de vie, aussi bien en termes d'équipements, de commerces et de services, confirmant le statut de bourg local structurant de Cormicy. Ce dynamisme est aussi porté par l'identité viticole du bourg, facteur d'attractivité touristique et résidentielle.

Cette orientation du PADD affirme la volonté de la collectivité de préserver ces pôles de vie et donc de rechercher la pérennisation du tissu économique, cœur de l'attractivité territoriale.

Le PLU s'est donc attaché à cette réflexion, particulière dans le cadre de futures opérations d'aménagement destinées à l'habitat, mais aussi générale sur l'aménagement des espaces publics, et indirectement des liaisons douces et de la circulation. L'objectif est de permettre de renforcer ces lieux de rencontre et d'échanges pour tous et en les rendant aisément accessibles. Ils sont en effet des éléments d'attractivité pour les habitants du bassin de vie local, comme les habitants futurs, mais aussi vecteurs d'identité.

Le PADD affirme donc la pérennisation du tissu économique existant par la valorisation de l'identité de village viticole et la préservation du niveau d'équipements et de services apporté aux habitants du bassin de vie de Cormicy et la diversification du tissu commercial tout en préservant les commerces existants au sein du village. Cela contribue également à l'attractivité et au maintien de population.

Objectif 3.3. : Améliorer la mobilité

Le diagnostic a fait le constat d'un territoire accessible, et ce de manière multimodale (routes, port fluvial, mobilités douces…). A l'intérieur du bourg, les principaux enjeux mise en évidence en matière d'accessibilité et de sécurité routière sont la gestion du stationnement, la sécurisation des accès, ainsi que l'organisation des circulations pour garantir une fluidité des déplacements, y compris dans les zones à urbaniser.

Cette orientation du PADD exprime la volonté de poursuivre un développement urbain garantissant la mise en valeur du réseau existant et la poursuite du maillage du territoire. Cela s'est traduit au sein du projet par les réflexions d'aménagement évoquées au sein de l'orientation 3.2. ci-dessous, mais en se projetant également à l'extérieur du bourg. Ainsi, le PLU comprend par exemple des sentiers d'itinéraires doux (piétons/cycles) à préserver hors agglomération pour des raisons touristiques et de cadre de vie.

Le PADD recherche donc :

- **Au sein du bourg :**

- **La mise en valeur du réseau existant et son développement afin de faciliter le cheminement piéton au sein du village,**
- **Le réaménagement de manière homogène de l'emprise des anciens remparts,**
- **La recherche d'une logique de « maillage » inter-quartiers dans le développement du réseau des infrastructures et l'optimisation des voiries existantes.**

- **De manière générale :**
  - **La création d'infrastructures adaptées aux besoins de circulation par une hiérarchisation raisonnée,**
  - **La favorisation du maintien voire la création de sentiers et d'itinéraires doux hors agglomération.**

JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN ///

Pour placer son territoire à l'abri d'une urbanisation non maitrisée, la collectivité, au travers de la démarche de PLU, a choisi de trouver un juste équilibre entre préservation de son identité et objectifs de croissance. Les objectifs quantitatifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement, tels qu'identifiés à l'échelle du PLU au titre du code de l'urbanisme mais également retenus par le SCoT 2016 de la Région de Reims, sont l'opportunité pour la collectivité d'objectiver son projet de développement durable.

Le SCoT. de la région de Reims a défini dans le DOO, comme OBJECTIF 1 de développer un « réseau urbain : support d'une urbanisation équilibrée et économe en espaces » et notamment par l'objectif 1.3. « Chiffrer la consommation économe des espaces. » Les principaux objectifs sont :

- La priorité affectée à la densification ;
- Le conditionnement des extensions urbaines dans un souci d'optimisation de la consommation foncière ;
- La mise en œuvre de formes urbaines adaptées aux besoins des populations :
  - Au regard de leurs consommations énergétiques ;
  - Du foncier nécessaire ;
  - De leur accès à l'ensemble des aspects favorisant un environnement urbain agréable, en recourant moins à la voiture ;
- La préservation et la valorisation des espaces agricoles, forestiers et naturels, tant au niveau des sites et des milieux sensibles à préserver, que du maintien de leur fonctionnalité et de la remise en état des corridors écologiques permettant de relier ces milieux.

Pour répondre aux objectifs du DOO et ainsi « CREER DES RESEAUX ET DES SYNERGIES TERRITORIALES » en cohérence avec le PADD donc pour « FAIRE LE CHOIX D'UN TERRITOIRE A TAILLE HUMAINE », des enveloppes maximales de consommation foncière ont été définies temporellement et spatialement et le rythme de la consommation foncière pour les extensions qu'elles soient résidentielles, économiques ou pour des infrastructures portées par les collectivités territoriales doivent être compatibles avec les objectifs chiffrés définis à l'échelle du territoire du SCoT :

- Près de 511 ha pour les 6 années qui suivent l'approbation du SCoT à savoir la période 2016-2022 qui ne représentent qu'une consommation de 0,39% de la superficie du SCoT ;

- Près de 511 ha pour les 6 années suivantes à savoir la période 2022-2028 ;
- Près de 681 ha pour les 8 dernières années à savoir la période 2028-2036 ;
- Portant ainsi la prévision de consommation foncière sur 20 ans à 1704 ha soit 1,31% de la superficie totale du SCoT.

Ces enveloppes dévolues à l'extension urbaine (nouvelle artificialisation) sont dimensionnées en fonction des objectifs inscrits au PADD du SCoT pour répondre aux besoins en terme de :

- Logements : par la production annuelle de 1200 logements par an ;
- Emplois : par la création de près de 500 emplois exogènes par an.

En compatibilité avec ces objectifs, les politiques d'urbanisme et d'aménagement et les documents d'urbanisme locaux doivent organiser la programmation pluriannuelle de leurs opérations, afin de réaliser les objectifs définis en matière d'artificialisation, de densification et de mixité sociale. De plus, pour limiter la consommation d'espace, les secteurs d'extension (c'est-à-dire en dehors de la partie actuellement urbanisée) des documents locaux d'urbanisme doivent s'inscrire dans le respect d'une densité moyenne minimale de logements à l'hectare (cf : tableau ci-après). Celle-ci s'applique à l'échelle des secteurs d'extension et en fonction de l'armature urbaine.

Les objectifs de production et de densité pour chaque commune au sein des diverses niveaux de l'armature urbaine

Structure de l'armature urbaine	Part prise dans la production nouvelle* (enveloppe urbanisée existante)** *(dans un rapport de compatibilité)*	Part de logements aidés*** *(dans un rapport de compatibilité)*	Objectif de densité *(dans un rapport de compatibilité)*
Pôle urbain	45%	30%	40-80 log/ha
Pôles secondaires	25%	25%	25-30 log/ha
CORMICY — Bourgs structurants	15%	15%	20-25 log/ha
Bourgs d'appui	10%	10%	16-20 log/ha
Communes rurbaines	7%	5%	16-20 log/ha
Communes rurales	5%	En fonction des besoins	12-16 log/ha

** la production nouvelle concerne l'artificialisation en extension (sans le renouvellement urbain ou les dents creuses)*
*** s'entend comme la partie actuellement urbanisée dont l'appréciation relève du code de l'urbanisme pour les communes non dotées de document d'urbanisme et en fonction des circonstances locales pour les communes dotées d'un document d'urbanisme conformément à la jurisprudence en la matière. Sont ainsi retenus des indices liés notamment à la configuration des parcelles, le nombre des constructions présentes et l'état des équipements ...*
**** comprend le logement social (public et privé) et l'accession sociale à la propriété*

D'un point de vue qualitatif général, Cormicy poursuit donc les ambitions suivantes :

- Optimiser les espaces urbanisés ;
- Renforcer la cohérence urbaine actuelle par une réflexion sur les franges urbaines ;
- Réduire la consommation d'espaces hors de l'enveloppe urbaine.

Ce sont ces volontés que la collectivité a exprimé à deux reprises au sein de son PADD, d'abord au travers de **l'AXE 1 « Recherche d'une dynamique de développement urbain maitrisé et équilibré »**, puis au travers de **l'AXE 3 « Un village convivial au caractère rural »**. Le premier axe exprime, au travers de ses orientations, les diverses applications du projet communal global par une réponse aux

besoins des activités et des populations, et par une réflexion d'optimisation et de cohérence urbaine. Tandis que le dernier axe s'attache à la définition qualitative de ce projet, en orientant plus précisément les attendus pour le développement.

Ainsi, la définition des objectifs chiffrés du PADD du PLU de Cormicy s'est construite en deux temps. D'abord, tirer le bilan des tendances passées sur la commune et des besoins identifiés sur le territoire, établis lors du diagnostic et de l'état initial de l'environnement pour définir de manière prospective le scénario de développement souhaité pour les dix prochaines années. Ensuite, traduire ces ambitions communales en matière de développement sous forme d'objectifs chiffrés.

Bilan, Prospective et scénarii de développement ///

Le choix d'un scénario de développement s'est appuyé sur une analyse prospective des tendances des dix dernières années.

Les taux de croissance annuels moyens démographiques 1999-2014 ont été projetés sur les dix prochaines années (2017-2027), à partir des chiffres du dernier recensement INSEE puis pondérés par les tendances longues (courbe d'évolution depuis 1968). Ces projections, couplées aux tendances historiques, constituent le scénario « au fil de l'eau ».

Il est important de souligner d'ores et déjà qu'à cette échelle communale, la qualité statistique des projections est imparfaite, du fait de la faible taille de l'échantillon et du caractère synthétique de la projection, c'est pourquoi les tendances restent d'ordre général.

Consommation des espaces :

L'évolution des surfaces artificialisées selon l'outil VIGIFONCIER comptabilise une augmentation de 5ha au détriment des espaces agricoles et des espaces naturels sur la période 2007-2016.

Période d'analyse : 2007-2016	Evolution nette	Taux d'évolution	Évolution moyenne annuelle
Surface agricole	-6 ha	-0.4 %	-0.7 ha/an
Surface naturelle	-1 ha	-0.1 %	-0.1 ha/an
Surface non cadastrée	2 ha	0.3 %	0.3 ha/an
Surface urbanisée	5 ha	4.3 %	0.5 ha/an

Source : DGFiP : cadastre, fichier MAJIC des propriétés non bâties, groupes de natures de culture.

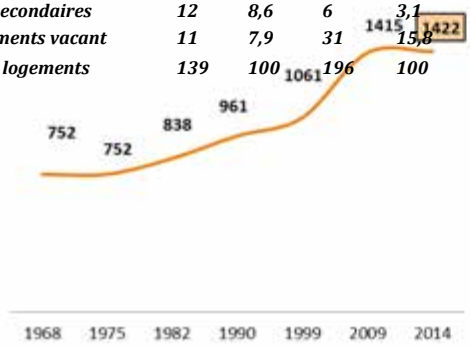
Entre 1999 et 2011, l'artificialisation par l'habitat a augmenté moins vite que les ménages : il y a donc une augmentation de la densité résidentielle sur ce territoire qui témoigne d'une gestion foncière adaptée et d'une stratégie économe en espace.

Concernant, l'artificialisation des sols au profit du développement économique, il n'existe aucune donnée au niveau communal. Les évolutions s'observent à l'échelle de l'ancienne intercommunalité du « Nord Champenois ». Ainsi, selon la base de données OMARE, l'espace artificialisé et occupé majoritairement par l'activité économique a été multiplié par 1,4 entre 2002 et 2012.

Tendances sociodémographiques et habitat

Evolution de la population depuis 1968

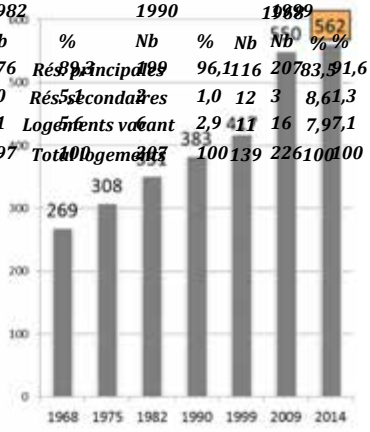
	1968		1975		1982		1990		1999		2009		2014	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Rés. principales	116	83,5	159	81,1	176	89,3	199	96,1	207	91,6	225	94,5	230	93,5
Rés. secondaires	12	8,6	6	3,1	10	5,1	2	1,0	3	1,3	0	0	4	1,6
Logements vacant	11	7,9	31	15,8	11	5,6	6	2,9	16	7,1	13	5,5	12	4,9
Total logements	139	100	196	100	197	100	207	100	226	100	236	100	246	100



1422 habitants en 2014 (RP 2017)

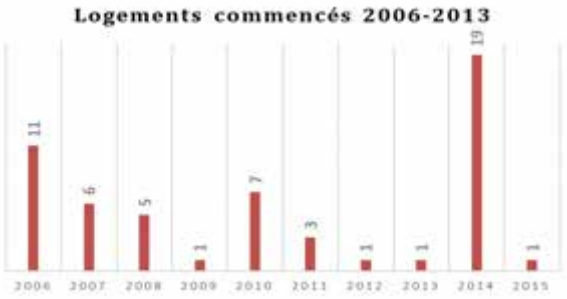
Parc de logements depuis 1968

	1968		1975		1982		1990		1999		2009		2014	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Rés. principales	116	83,5	159	81,1	176	89,3	199	96,1	207	91,6	225	94,5	230	93,5
Rés. secondaires	12	8,6	6	3,1	10	5,1	2	1,0	3	1,3	0	0	4	1,6
Logements vacant	11	7,9	31	15,8	11	5,6	6	2,9	16	7,1	13	5,5	12	4,9
Total logements	139	100	196	100	197	100	207	100	226	100	236	100	246	100



562 logements en 2014 (RP 2017)

Source : INSEE, RP1968 à RP1990 dénombrements, RP1999 à RP2014 exploitations principales



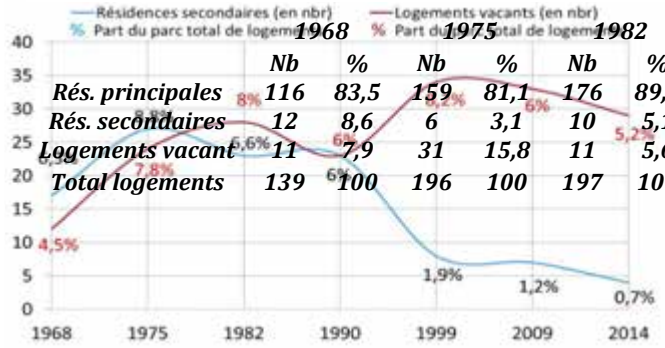
5,5 logements commencés/an en moyenne depuis 2006

2,7 pers/ménage en 2014

Source : SIT@DEL2

Source : INSEE, RGP Séries historiques du recensement

Evolution des résidences secondaires et logements vacants depuis 1968



	1968		1975		1982		1990		1999		2008		2013	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Rés. principales	116	83,5	159	81,1	176	89,3	199	96,1	207	91,6	225	94,5	230	93,5
Rés. secondaires	12	8,6	6	3,1	10	5,1	2	1,0	3	1,3	0	0	4	1,6
Logements vacant	11	7,9	31	15,8	11	5,6	6	2,9	16	7,1	13	5,5	12	4,9
Total logements	139	100	196	100	197	100	207	100	226	100	236	100	246	100

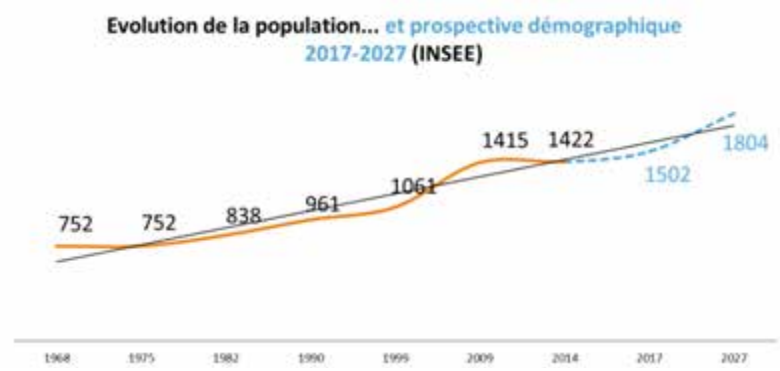
Source : INSEE, RP1968 à RP1990 dénombrements, RP1999 à RP2014 exploitations principales

Parc total : +145 logements depuis 1999 (RGP 2017) : phénomène de renouvellement urbain, production neuve… soit un rythme d'augmentation de 9 logements/an

299 logements vacants (5.2% du parc) en 2014, en baisse depuis 10 ans

→ Après inventaire consolidé (juin 2017), 5 logements font l'objet de vacance de type structurelle, dont 3 potentiellement mobilisables

4 résidences secondaires (0.7% du parc) en 2014, en forte baisse depuis 10 ans



A Cormicy, d'après le diagnostic et l'état initial de l'environnement réalisés, le solde migratoire est le moteur historique de la croissance démographique. Le parc de logements, homogène en raison du contexte rural est en cours de diversification. Conformément aux évolutions sociétales identifiées, et au niveau d'équipements, de commerce et d'accessibilité faisant de Cormicy un bourg de statut local structurant (reconnu au sein du SCoT 2016 de la Région de Reims), la recherche d'une croissance démographique cohérente nécessite au sein du PLU une réflexion sur l'anticipation des besoins actuels et futurs des ménages et activités, ainsi que le maintien d'un effectif démographique suffisant en adéquation avec le niveau d'équipements, de services (pôle scolaire, équipements commerciaux, santé…).

Au regard des différentes sources établissant la consommation des espaces depuis 2007, le territoire enregistre un recul des espaces agricoles et naturels, phénomène toutefois accompagné par une augmentation de la densité résidentielle. La collectivité affiche donc aujourd'hui une volonté renouvelée de lutter contre l'étalement urbain et de modérer la consommation des espaces par une optimisation de l'espace urbain et d'optimiser le niveau de services et d'équipement actuel et à venir.

L'enjeu majeur de la collectivité en terme d'objectifs de développement est ainsi de parvenir à développer des capacités d'accueil de manière suffisante pour garantir le dynamisme communal, tout en adaptant l'offre aux sensibilités du territoire et à ses atouts.

La projection des tendances démographiques montre que la croissance démographique des dix dernières années s'inscrit dans une tendance longue. La population de Cormicy est donc amenée à augmenter, portée par le dynamisme économique communal, son attractivité s'étendant au-delà du territoire marnais et par la proximité des équipements et services, une évolution qu'il s'agit donc d'anticiper et d'accompagner. Toutefois, le nombre de personnes par ménage, c'est-à-dire la taille des ménages, est amenée à baisser. L'évolution du nombre de ménages ces dix dernières années rend compte d'une stabilisation de la taille de ménage, voire d'une légère hausse si la collectivité accueille autant de familles que précédemment. Toutefois, l'évolution de la population telle qu'observée à l'échelle du SCoT ainsi qu'à l'échelle des bourgs structurants témoignent d'une tendance plutôt inverse, conduisant potentiellement à terme vers une légère baisse de la taille des ménages. Les évolutions sociétales sont responsables de cette évolution : vieillissement de la population, évolution de la structure

familiale (âge du premier enfant plus tardif, décohabitation…). **Par conséquent, un taux de 2,8 pers/ménage semble finalement trop élevé.** Ainsi, une partie des logements mis sur le marché seront « mobilisés » par ce desserrement des ménages[23] (environ une vingtaine).

Scénario choisi par la collectivité :

Souhaitant renforcer son niveau d'attractivité pour remplir le rôle bourg structurant qui lui est dévolu par SCoT de la Région de Reims, Cormicy a basé son projet de développement sur les éléments suivants :

- Un seuil de population à atteindre d'environ 1750 habitants à horizon 2027 : environ 270 personnes supplémentaires accueillies au sein des terrains disponibles dans les dents-creuses restantes et des zones d'extension prévues par le PLU, mais aussi une soixantaine de nouveaux habitants qui seraient accueillis dans ce laps de temps suite à la délivrance récente de près de 23 permis de construire à l'intérieur du village. La mobilisation de quelques logements vacants est prise en compte dans cette estimation ;
- Une taille des ménages de 2,6 pers/ménage, en légère baisse par rapport à 2014,
- Une capacité de production de logements en hausse de 10 à 12 logements/an pour soutenir le développement démographique cohérent mais aussi accompagner le desserrement des ménages estimé,
- Une densité résidentielle moyenne minimale de 20 logements/ha en moyenne en extension de l'urbanisation à la condition de respecter l'environnement par une attention particulière à la qualité des aménagements paysagers, et tenir compte du besoin de création d'aménagements ou d'équipements de voiries garantissant la sécurité.

Pour accompagner ce scénario, la collectivité a prévu en conséquence des capacités d'accueil en matière d'habitat, de développement économique et d'équipements au sein d'une stratégie économe en espace favorisant une urbanisation raisonnée du village dans les secteurs les moins contraignants ou moins sensibles pour l'environnement.

---

[23] *Le desserrement des ménages est la prise en compte de la diminution de la taille moyenne des ménages.*
C'est l'une des trois variables de calcul du « point mort ».
Le « point mort » est la mesure du nombre de logements nécessaires pour accueillir le nombre de ménages issus du seul desserrement, c'est-à-dire à population constante.
L'objectif de ce calcul est de mettre en lumière qu'un besoin en logements peut exister même si la population ne croît pas. Il permet également de comprendre pourquoi, dans certains cas, une production relativement importante de logements peut s'accompagner d'une diminution de la population sur un territoire
Comme le point mort est le calcul des besoins en logements à population constante, on part de la population en début de période à laquelle on applique la taille moyenne en fin de période, pour cerner combien de nouveaux ménages seraient « théoriquement » apparus du seul fait du desserrement. Le calcul utilisé est le suivant : (population des ménages / taille moyenne des ménages) – nbre de résidences principales.

Traduction de la réponse aux besoins par les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ///

Le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT de la Région de Reims expose « la volonté de maîtriser le développement urbain par le maintien et le renforcement des polarités existantes (pôle majeur, pôles secondaires, bourgs structurants) ou en devenir (bourgs d'appui). Le renforcement des pôles urbains et relais est à rechercher en liant autant que possible le développement de l'emploi avec le déploiement des services, des équipements, des commerces et de logements diversifiés. Cela se traduit dans les documents d'urbanisme et de planification locaux par un objectif d'intensification du développement dans les pôles relais pour répondre aux besoins de proximité de leurs habitants et des habitants des territoires qu'elles polarisent (…) »

Pour rappel, la commune de Cormicy constitue un bourg structurant à l'échelle de l'armature urbaine du SCoT. La vocation de ces pôles relais « est d'assurer les fonctions centrales dans un bassin de proximité, défini par les villages limitrophes ou dans le bourg le plus proche. Ils pourvoient aux équipements et services de proximité, nécessaires aux besoins courants, et qui peuvent être absents ou incomplets dans les villages. (…) les centres-bourgs [sont reconnus pour] leur fonction spécifique d'offre de services exceptionnels et rares et d'équipements publics d'envergure. (…) [L'objectif est de] maîtriser l'extension de l'artificialisation des sols, limiter le mitage de l'habitat. Ces pôles ont donc vocation à se développer, dans une proportion moindre que les pôles urbains, afin de conforter leur niveau d'équipements et de services, tout en proposant une gamme de logements et un nombre d'emplois plus importants et plus variés que dans les communes rurbaines et rurales. » (p5, 6 et 7 du DOO du SCoT approuvé).

« L'effort de construction de logements aidés doit être réparti sur l'ensemble du territoire de façon équitable et proportionnée, en tenant compte de l'armature urbaine. » (p16 du DOO)

« De plus, les pôles relais (bourgs structurants et d'appui) constituent dans une moindre mesure par rapport aux pôles urbains (pôle majeur et pôles secondaires), un lieu d'accueil des activités exogènes au territoire et des entreprises employant de nombreux salariés. » (p18 du DOO). »

L'intensification des efforts d'attractivité du bourg de Cormicy et la traduction locale des orientations du SCoT se traduisent par une volonté de développement proportionné des capacités d'accueil résidentiel et d'évolution du tissu économique. Au titre de l'article 101-2 3° du Code de l'Urbanisme, la Collectivité entend ainsi prévoir « (…) des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services. »

La projection des tendances démographiques montre que la croissance démographique des dix dernières années s'inscrit dans une tendance longue. **La population de Cormicy est donc amenée à augmenter, portée par le dynamisme économique communal, son attractivité s'étendant au-delà du territoire marnais et par la proximité des équipements et services, une évolution qu'il s'agit donc d'anticiper et d'accompagner. Des dizaines d'actifs travaillant sur à Cormicy (CAPREMIB, scierie HUBERLANT, employés viticoles…) sont contraints de résider au sein de communes voisines**, notamment axonaises, faute de trouver des logements disponibles sur la commune. Leur accueil au sein du bourg est une opportunité que la Collectivité saisir dans une logique de cohérence entre zone d'emploi et lieu de résidence.

Selon l'INSEE, la population municipale de Cormicy était de 1325 habitants en 2006, 1420 en 2011 et 1467 en 2016. Cette progression démographique est donc effective et représente sur cette période une progression de +1,1 % par an. Sur une période statistique plus longue, l'évolution de la population est de +1,62% par an entre 1999 et 2016 selon le recensement de l'INSEE. **Les perspectives de croissance démographiques inscrites par la Collectivité dans le cadre de la révision du PLU pour les 10 prochaines années sont donc cohérentes avec les évolutions passées observées sur le territoire.**

Cormicy dispose d'un positionnement privilégié au sein du territoire Nord Champenois, grâce à une bonne desserte multimodale, en particulier à l'Est du territoire, où se trouve à la fois des pénétrantes routières et le « bord à quai » du canal de l'Aisne à la Marne.

Le scénario démographique retenu par la Collectivité projette une légère diminution de la taille des ménages (2,6 dans 10 ans). Le graphique prospectif présenté dans le rapport de présentation du PLU ne rend pas compte de la réalité observée à Cormicy, à l'image de la structure de la population particulière présente au sein des bourgs structurants : jeunes ménages, personnes âgées… conduisant à une baisse progressive du nombre de personnes par ménages. Par conséquent, un taux de 2,8 pers/ménage semble finalement trop élevé. Ainsi, une partie des logements mis sur le marché seront « mobilisés » par ce desserrement des ménages. (**Une vingtaine de logements sont donc nécessaires pour répondre à ce phénomène de desserrement des ménages.**

On recense en 2015 31 logements vacants, portant le taux de vacance à 5.3% du parc total. Un taux de vacance raisonnable se situe autour de 6 à 7% (source ANAH). **Un relevé plus exhaustif a été réalisé par les élus par actualisation des fichiers fonciers DGFIP 2017 ayant conduit à infirmer les données de l'INSEE (établi sur une base déclarative des propriétaires)** : 5 logements vacants ont été réellement recensés dont 3 pourraient être mobilisés (vacance conjoncturelle) dans les prochaines années.

Aux 23 permis de construire autorisés ou en cours d'instruction au moment de l'arrêt de projet de PLU, s'ajoutent la mobilisation potentielle de **4,6 ha de terrains localisés au sein de l'enveloppe urbaine existante.** Cette estimation a bien été faite et réalisée par relevé de terrain et photo-interprétation, validée par les élus.

En matière d'habitat,

La collectivité a retenu des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain afin de mettre en œuvre principalement les orientations de son PADD suivantes :

- **AXE1 « Recherche d'une dynamique de développement urbain maitrisé et équilibré »**
  - Objectif 2 : Soutenir les activités existantes et prévoir des capacités d'accueil suffisantes (artisanales, commerciales, industrielles, agricoles et viticoles, tourisme…) et préserver les potentiels de développement)

- **AXE 3 « Un village convivial au caractère rural »**
  - Objectif 1 : Par le développement d'une diversité de l'habitat en adéquation avec les besoins actuels et futurs (soutien à l'évolution démographique actuelle ; construction neuve ; mixité sociale)

Au-delà du zonage retenu par le PLU, les disponibilités foncières sont autant présentes en densification qu'en extension. Ainsi, la capacité d'accueil de populations, repose d'une part sur l'utilisation des espaces disponibles en milieu urbain (dents-creuses, espaces vacants, …) ainsi que dans les zones d'extension hors enveloppe urbaine existante, majoritairement classées en zone à urbaniser.

La collectivité a estimé un potentiel d'environ 4,6 ha disponible en densification ainsi que la mobilisation d'environ 3 logements vacants d'ici 10 ans.

Pour rappel, 23 Permis de Construire sont en cours d'instruction ou ont été délivrés par la collectivité. Il s'agit d'un phénomène conjoncturel, lié essentiellement à la défaillance d'un aménageur impactant plusieurs projets. Les différents Permis d'Aménager et Permis de Construire ont ainsi été redéposés sur une très courte période récente. Les terrains concernés sont principalement localisés rue des Myosotis et rue des Serres. Ce potentiel est pris en compte dans l'estimation de l'évolution de la population, telle qu'attendue et souhaitée par la collectivité, inscrite dans le PADD du PLU.

En complément des disponibilités foncières recensées dans l'enveloppe urbaine existante, environ 4,3 ha sont inscrits en extension de l'urbanisation à dominante d'habitat.

Ainsi, l'effort de renouvellement et de densification produit par le PLU représentent près de 50 % de la disponibilité foncière globale dédiée à l'habitat. Notons que les zones concernées (qu'elles soient urbaines ou à urbaniser) disposent ou disposeront d'une mixité fonctionnelle, destinées à accueillir des logements mais aussi d'autres destinations de constructions ou usages des sols : activités, commerces, services, équipements publics…. Cette mixité peut potentiellement grever l'estimation de production de logements attendue pour chaque zone considérée.

Ce potentiel pourrait faire l'objet d'une rétention foncière significative (plus de détails, partie A3 « Urbanisation raisonnée : la consommation des espaces et les capacités de densification des espaces bâtis », « les capacités de densification du bourg » du présent rapport de présentation), différencié entre l'espace urbain à densifier et les zones d'extension.

Ce potentiel sera également en partie mobilisé par le desserrement des ménage » (correspondant à une vingtaine de logements), ce qui signifie qu'une partie des logements ne contribuera pas à la croissance démographique souhaitée par la collectivité, mais au simple maintien de l'effectif démographique actuel.

Un mécanisme d'ouverture à l'urbanisation progressive des zones à urbaniser, en application d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation inscrit dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, permettra de lisser dans le temps du PLU la production de logements attendue. En effet, il s'agit de maitriser la consommation foncière, priorisant dans un premier temps la densification et le renouvellement urbains, et d'accompagner ce développement par les équipements et les services nécessaires à l'accueil de nouveaux habitants.

La production de logements sur les terrains situés au sein de l'enveloppe urbaine dépend de leur disponibilité effective mais aussi de leur vocation : la zone urbaine est mixte et peut accueillir de nouveaux logements mais également des constructions à vocation d'activités (viticulture, artisanat, commerce…). Un coefficient de rétention foncière de 50 % a donc été appliqué : près de 46 logements seraient potentiellement réalisables en densification.

En complément, et dans un deuxième temps (suivant le phasage inscrit dans le PLU), **4,3 ha sont inscrits en extension**, correspondant à près de 64 logements potentiellement constructibles, suivant également la densité résidentielle moyenne minimale retenue par la Collectivité (20 logements/ha). Une rétention foncière de 25% est ici appliquée au vu de la multitude des propriétaires concernés et de l'échec récent d'organisation d'une Association Foncière Urbaine sur un de ces secteurs (rue Jean Rostand).

En résumé, seraient disponibles : 46 logements en densification + 64 en extension = 110 logements seraient à produire, correspondant au 10 à 12 logements /an inscrits au PADD. A ceux-ci s'ajouteront les 23 PC en cours et les 3 logements vacants mobilisables. Le total de logements disponibles serait de 136 logements. Le desserrement des ménages mobiliserait 20 lots environ. 116 logements seraient donc réellement disponibles pour l'accueil de nouveaux habitants : leur effectif serait de 300 suivant une taille des ménages estimée à 2,6 pers / logt dans les 10 prochaines années.

Les besoins en logements inscrits dans le PLU sont donc en phase avec le scénario démographique projeté et la dynamique démographique actuelle. Plus de la moitié des logements à produire le seront au sein de l'enveloppe urbaine, témoignant de l'objectif affirmé de la Collectivité de modérer la consommation des espaces agricoles et naturels. La définition des zones d'extension de l'urbanisation a été définie en proportion.

Production de logements et évolutions démographiques prévisibles sur Cormicy pour les 10 prochaines années, pour une densité résidentielle moyenne minimale d'environ 20 logements /ha et en prenant en compte la rétention foncière et les besoins issus du desserrement des ménages :

	Production de logements (à déduire : 20 logements pour le desserrement des ménages) Densité minimale attendue : 20 logements/ha	Nb de PC délivrés (bilan fin 2017, constructions pour la plupart non commencées)	Logements vacants potentiellement mobilisables	Nombre d'habitant projeté dans 10 ans (hors logements mobilisés pour accompagner le desserrement des ménages)
Estimation	120 logements	23 logements	3 logements	1 760 hab.

En matière de développement économique et d'équipements,

La collectivité a retenu des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain afin de mettre en œuvre principalement les orientations de son PADD suivantes :

- **AXE1 « Recherche d'une dynamique de développement urbain maitrisé et équilibré »**
  - Objectif 2 : Soutenir les activités existantes et prévoir des capacités d'accueil suffisantes (artisanales, commerciales, industrielles, agricoles et viticoles, tourisme…) et préserver les potentiels de développement)

- **AXE 3 « Un village convivial au caractère rural »**
  - Objectif 2 : Par la création de lieux de vie permettant le renforcement du lien social, la vie du village et le bien-être des habitants (valorisation du niveau d'équipements et de services et de l'identité viticole)

Les zones d'activités existantes sont toutes occupées à 100 % :

- L'Intermarché ainsi que les cellules commerciales voisines occupent l'ensemble du foncier, justifiant le classement dans le PLU de terrains répondant à un souhait d'extension proposé par le gérant du supermarché, dont le projet sera déposé sous peu, le terrain ayant d'ores et déjà été acquis par celui-ci ;
- La CAPREMIB dispose de projets de développement à l'international et national rendant prévisibles un besoin d'extension des installations en prolongement de la zone existante. Ce projet d'extension a été évoqué par l'entreprise lors de discussions avec les élus de Cormicy ;
- La zone urbaine du PLU dispose d'une mixité fonctionnelle avérée mais le PLU a exclu certaines activités (garage…) au vu des nuisances potentielles qu'elles auraient pu apporter en milieu urbain dense. Une zone de dimension limitée a donc été définie en entrée d'agglomération. Des projets d'implantation d'activités ont d'ores et déjà été évoqués.

Le développement du territoire de Cormicy répond ainsi au besoin du territoire Nord Rémois. Le bassin de vie dépasse les limites administratives : les commerces, les emplois présents, les équipements proposés au sein de la commune de Cormicy, répondent aux besoins de la population marnaise et axonaise sur ce territoire situé entre Laon et Reims. Dans le cadre de la Révision du PLU, la décision de supprimer près de 8 ha de zone à urbaniser à vocation d'activités économiques est justifié par la nécessité de répondre aux besoins réels des entreprises et de favoriser la coopération des territoires notamment au sein de l'armature urbaine de la région rémoise. L'approche intercommunale est bien au centre de la gestion durable du territoire de Cormicy.

Le projet de Centre de Premiers Secours est prévu au sein de la zone urbaine Ub non bâtie. Ce centre couvre neuf communes avoisinantes, ce qui représente un total de 5 767 habitants. Ce nouveau site est estimé à 1 million d'euros et devrait être opérationnel prochainement ; les premiers travaux débuteront au cours de l'année 2020. (…) Huit logements sociaux vont donc être proposés aux sapeurs-pompiers volontaires. Cette opération était inhérente à la construction du nouveau centre de secours et verra le jour dans le même temps que ce dernier.

Le secteur Ae est pour partie occupé par des équipements publics : station d'épuration, plateau sportif (terrain multisport, terrain de football…). Comme évoqué ci-avant, la collectivité souhaite répondre aux besoins futurs liés à l'évolution démographique souhaitée et au développement économique, conformément aux dispositions de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme.

La réponse aux besoins fonciers nécessaires à la poursuite du développement économique repose pour partie sur l'optimisation du tissu existant.

La mixité fonctionnelle est souhaitée par le PADD, elle contribuera également à l'utilisation des disponibilités foncières à l'intérieur du bourg.

Cependant, la seule optimisation de l'usage des tissus existants à des fins d'activités est insuffisante pour répondre à la totalité des besoins. De fait, certaines activités, notamment commerciales et artisanales, à fortiori industrielles, ont des besoins en surface d'un seul tenant qui ne sont pas disponibles au sein du foncier déjà urbanisé, ou présente des risques ou nuisances potentiels peu compatibles avec la proximité immédiate de bâtis résidentiels. Et ce d'autant plus que l'acceptabilité par les populations d'un tel voisinage diminue régulièrement.

En complément, afin de soutenir les besoins du tissu local pourvoyeur d'emplois, des secteurs d'extension à vocation économique et commerciale ont été identifiés :

- 2,5 ha à vocation d'activité industrielle et artisanale, en prolongement de la zone d'activités existante afin de permettre l'extension des activités présentes le long de la RD944 et à proximité du bord à quai du canal. L'entreprise actuellement implantée dispose de projets de

développement à l'international et national notamment du fait de contrats avec le Grand Paris ainsi que pour les JO de 2024, favorisant le transport de matériaux par voie fluviale.

- 1,2 ha à vocation d'activité commerciale le long de la route de Concevreux pour y implanter des activités dont la nature ou l'emprise bâtie nécessaires ne permettraient pas leur implantation au sein du village. Des demandes précises d'installation d'activités ont été prononcées auprès de la collectivité qui ne pourraient s'implanter qu'au sein de zones dédiées à l'activité. Cette future zone s'inscrit à proximité de la zone commerciale existante ;
- 0,6 ha à vocation d'activité afin de permettre de répondre à la demande d'extension de l'équipement commercial existant.

Des projets d'extension des équipements publics, notamment dédiés aux sports et aux loisirs et de construction de nouveaux équipements de sécurité civile (centre de premiers secours) s'inscrivent également en complément des surfaces d'extension évoquées ci-avant et représentent environ 2,8 ha.

Près de 0,5 ha permettant de répondre aux besoins de l'activité économique présente hors du village et de sa zone urbaine, route de Cauroy-les-Hermonville. La scierie dispose d'un projet d'amélioration de gestion des eaux de ruissellement provenant du site. Pour rappel, l'extension des installations de la scierie a été réalisée (bassins au Sud, parc à grumes au Nord) et autorisée par l'arrêté préfectoral d'enregistrement de l'ICPE du 31 juillet 2018.

Ces disponibilités foncières répondent d'une part aux besoins exprimés d'entreprises implantées localement (RD944, route de Cauroy et surface commerciale), aux projets d'activités économiques ne pouvant s'implanter au cœur du village malgré la mixité fonctionnelle autorisée (zone à urbaniser implantée aux abords de la route de Concevreux) et d'autre part à permettre de garantir un niveau d'équipement et de services à la population suffisant pour les besoins de la population actuelle et future.

Les surfaces en extension prévues par la Révision du PLU dédiées à l'habitat, aux activités et aux équipements, présentées ci-avant, additionnées, correspondent à un total de 11,4 ha d'extension de l'enveloppe urbaine existante. Le secteur Nb est dédié à l'accueil de constructions et installations dès lors qu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, eu égard à sa monospécificité (scierie) donc les 0,5 ha d'extension ne sont pas comptabilisés dans le total de 11,4 ha évoqués ci-avant.

Pour rappel, le **SCoT de la région rémoise** définit dans le DOO un objectif d'extension de l'enveloppe urbaine limité à 15% de l'existant pour les **bourgs structurants**.

JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES///

En application du Code de l'Urbanisme, cette partie du rapport de présentation contient la justification de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone. Elle justifie également la délimitation des zones prévues par l'article L.151-9, c'est-à-dire les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

Les dispositions réglementaires du PLU de Cormicy se sont inscrites dans le respect des règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. Les dispositions règlementaires n'ayant plus de caractère obligatoire dans les PLU depuis les dernières évolutions législatives, chacune des règles inscrites sont nécessaires à la mise en œuvre des orientations du PADD.

Au titre de l'article R151-9 du Code de l'Urbanisme, « le règlement contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols (…). » Ainsi, le règlement d'urbanisme écrit n'a pas vocation à mentionner la définition des zones et secteurs.

LES GRANDS PRINCIPES DE L'ELABORATION DU REGLEMENT///

L'état initial de l'environnement a montré que le territoire de Cormicy est composé de trois entités principales différentes : les espaces agricoles, les espaces naturels et les espaces bâtis.

La définition réglementaire et la délimitation spatiale de chacune de ces entités a été définie au sein du PLU à partir d'une étude globale de l'occupation du sol, la morphologie et des volontés d'aménagement exprimées dans le PADD.

Les objectifs poursuivis par le PLU sur ces différentes entités spatiales sont juridiquement et politiquement différents : on cherchera à préserver au mieux les espaces naturels et agricoles tout en permettant sur ces derniers les usages agricoles et les besoins de constructibilités qui y sont liés dans le respect des autres composantes des politiques publiques, tandis que dans les espaces bâtis, on cherchera à accompagner, encadrer, ou faire évoluer ces espaces et les constructions qui s'y trouvent.

C'est pourquoi, le « couple réglementaire » que forme le plan de zonage et règlement littéral s'exprime nécessairement différemment à l'encontre de chacune de ces grandes entités, afin de permettre de répondre au mieux à leurs enjeux spécifiques et intrinsèques. Il s'agit de créer des ensembles homogènes compréhensibles, afin d'y exprimer le projet de la collectivité de manière lisible pour clarifier « le message » adressé aux parties prenantes (populations, acteurs de l'urbanisme, de la construction…).

Ainsi, le PLU de Cormicy a identifié sur des bases fonctionnalistes :

- Une zone urbaine généraliste accompagnée d'une zone urbaine à vocation d'activités,
- Des zones à urbaniser à vocation généraliste accompagnées de zones à urbaniser à vocation d'activités,
- Une zone naturelle

- Une zone agricole.

L'objectif est d'exprimer pleinement la logique de projet inhérente au PLU, c'est-à-dire, conformément à l'esprit du législateur, d'exprimer le plus clairement possible des logiques de projets et les moyens de les comprendre, de les appliquer et in fine de les mettre en œuvre.

A cette étude s'ajoute des prescriptions justifiées pour la mise en œuvre du code de l'urbanisme, l'application de documents annexes ou pour la mise en œuvre de politiques publiques prises en compte par le respect des normes supérieurs (SCoT de la Région Rémoise…). Il s'agit, tel qu'exposé ci-après conformément à l'article L151-4, de favoriser la densification des espaces urbains et à urbaniser ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers, par la mobilisation de différentes prescriptions contenues dans le règlement et les OAP du PLU.

Les choix réalisés dans le PLU, intègrent des dispositions qui se justifient au regard de ces documents supra-communaux ou sectoriels avec lesquels le PLU doit être compatibles ou doit prendre en compte, proportionnés et adaptés aux enjeux de la commune. Le SCOT de la région de Reims est dit « intégrateur », d'ores et déjà compatible et ayant pris en compte des documents d'ordre supérieur.

L'ampleur des modifications apportées au PLU de Cormicy par la Révision n'est pas de nature à altérer la compatibilité avec les documents d'urbanisme de rang supérieur.

EXPLICATION DE LA DELIMITATION DES ESPACES URBAINS ET DE LA NECESSITE DE LEURS REGLES POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD ///

Méthode d'identification des zones urbaines et à urbaniser ///

Les espaces bâtis ont été analysés sur une base typo-morphologique afin de déterminer des ensembles urbains homogènes et cohérents.

Cette approche combine analyse architecturale des bâtiments et leurs annexes (aspects, toiture, densité, voirie…) et analyse urbaine du rapport à l'espace (rapport aux espaces en matière de volumétrie, d'implantation, mais aussi de voisinage immédiat, de fonctions urbaines telles que commerces, équipements, etc.). Elle permet de comprendre les rapports entretenus par l'ensemble constitué que sont les bâtis, leurs terrains et leurs connexions à leurs environnements.

Au sein du PLU de Cormicy, les formes urbaines et architecturales existantes ont été regroupées au sein d'ensembles homogènes où les évolutions potentielles étaient similaires. Cela permet d'optimiser les effets du cadre réglementaire, en limitant les besoins de gestion de cas particuliers qui brouillent la lisibilité des objectifs poursuivis par le règlement. Cela évite aussi le mitage des espaces et permet d'anticiper les potentielles transformations en gérant par anticipation les liens futurs avec le voisinage immédiat.

Au sein des espaces bâtis, 3 types ont été identifiés :

- Les zones urbaines généralistes anciennes,
- Les zones urbaines généralistes récentes,
- Les zones urbaines spécialisées.

Les espaces d'urbanisation future, ne pouvant tautologiquement pas s'appuyer sur des formes urbaines existantes ont été déterminés par l'environnement immédiat et le contexte urbain et social. 3 types ont été identifiés :

- Les zones à urbaniser généralistes à dominante résidentielle,
- Les zones à urbaniser spécialisées à vocations d'activités et de commerce,
- Les zones à urbaniser spécialisées à vocations d'activités industrielles.

Explication des choix retenus pour délimiter les zones urbaines et à urbaniser ///

La distinction de ces espaces au sein de zonages spécifiques est nécessaire à la mise en œuvre des objectifs du PADD, ainsi la délimitation des zones urbaines :

- Répond aux besoins des populations et activités présentes et futures, dans une logique de mixité sociale et/ou fonctionnelle et la promotion de l'urbanisme durable (***Axe 1. Objectif 2 : Soutenir les activités existantes et prévoir des capacités d'accueil suffisantes*** / ***Axe 3. Objectif 1 : Par le développement d'une diversité de l'habitat en adéquation avec les besoins actuels et futurs / Axe 2. Objectif 5. Promouvoir l'urbanisme durable)***
- Veille à maintenir la compacité urbaine pour limiter l'étalement urbain et l'urbanisation des espaces agricoles ou naturels et périurbains ***(Axe 1, Objectif 1.3 Rechercher l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers)***.
- Cherche à garantir la pérennité de l'identité villageoise par le maintien de l'intégration paysagère, architecturale et urbaine des constructions ***(Axe 2, Objectif 2.2 Préserver l'identité du bâti de notre territoire : le patrimoine bâti et naturel).***
- Garantit le cadre de vie et le niveau d'équipements ***(Axe 3, Objectif 3.4 Préserver le cadre de vie, la salubrité et la sécurité des habitants en prenant en compte le cadre de vie agreste du village, en prenant en compte les espaces bâtis à l'écart du village/ Axe 3, Objectif 2.2. par la création de lieux de vie permettant le renforcement du lien social, la vie du village et le bien-être de la population)***.
- Préserve le caractère identitaire du village ***(Axe 2, Objectif 3.4. Préserver le cadre de vie, la salubrité et la sécurité des habitants en prenant en compte le cadre de vie agreste du village, en orientant le développement de l'activité économique en continuité des zones existantes le long des axes majeurs de communication (RD), isolées du village)***

La délimitation des zones à urbaniser répond aux mêmes objectifs, afin de créer une cohérence urbaine d'ensemble. La différence est qu'il s'agit d'y anticiper des développements et d'organiser ainsi le futur du territoire.

Les zones délimitées permettent donc d'établir des ensembles urbains ou à urbaniser cohérents du point de vue des formes urbaines (U) ou à bâtir (AU).

Ces zones sont divisées :

- Soit en raison de particularités de formes bâties,
- Soit en raison des vocations souhaitées des zones d'urbanisation futures, car cela induit des fonctions autorisées ou interdites différentes.

Ce découpage répond également à une logique de gestion urbaine. En effet, les volumes nécessaires à l'accueil d'activités n'obéissent pas aux mêmes logiques que celles destinées à l'habitat, et les fondre au sein d'un même ensemble ne permettent pas de maitriser les proximités entre fonctions urbaines. Or c'est précisément ce que le PADD souhaite éviter dans les principes précédemment évoqués. Le découpage en zone distincte, puis en secteur de zone qui en découle est donc nécessaire à la mise en œuvre du PADD.

Afin de répondre à l'objectif de concilier développement urbain et protection de l'environnement, conformément au projet général de la commune « Développement de notre village dans le respect de son environnement sensible », on retrouve donc au sein du règlement de Cormicy :

- Une zone urbaine divisée en secteurs de zone, en raison de particularité de formes bâties (Ua, Ub, Uc), où des règles spécifiques ont été définies en fonction des sensibilités paysagères, architecturales, environnementales de chacun.
- Deux zones à urbaniser distinctes, en raison des vocations souhaitées des zones d'urbanisation futures, car cela induit des fonctions autorisées ou interdites différentes (AUa et AUX). Ces derniers sont découpés en secteurs de zones en raison des particularités de formes bâties souhaitées (AUa1 et AUXa/AUXc) où des règles spécifiques ont été définies en fonction des sensibilités paysagères, architecturales, environnementales de chacun mais aussi en fonction des projets nourris par la commune.

Délimitation de la zone urbaine U et nécessité des règles communes ///

Le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement réalisés ont permis de caractériser les zones urbaines en tant qu'espaces artificialisés avec une diversité des fonctions (cf. partie morphologie urbaine de l'état initial du présent rapport de présentation). Si la morphologie urbaine montre une occupation résidentielle dominante, des activités, des commerces et des services sont également présents. Cormicy est en effet un bourg attractif pour l'économie locale, avec une part importante d'établissements et d'emplois locaux.

La collectivité souhaite mettre en œuvre dans cette zone urbaine U les principes du PADD de compacité urbaine et de réponse aux besoins en matière d'habitat et d'activités (espaces à dominante résidentielle, espaces mixtes). Cependant, Cormicy est un territoire sensible : la collectivité met en œuvre aussi les principes du PADD de limitation de l'exposition des populations aux risques et aux nuisances, et de valorisation et de préservation de la qualité architecturale, paysagère du bourg.

Pour mettre en œuvre le PADD et répondre à ces impératifs, les règles suivantes sont nécessaires :

1) **L'interdiction ou la limitation d'usages, affectations des sols, constructions et activités incompatibles avec la vie urbaine et l'habitat.**

   Dans cette perspective, en zone à dominante d'habitat, sont notamment interdites, les activités incompatibles avec le caractère principal de la zone : les constructions à usage d'exploitation forestière, carrière, activités relatives au camping, constructions et installations liées aux résidences mobiles ou démontables, parc résidentiel de loisir, terrain de sports motorisés, éolienne destinée à l'autoconsommation et/ou la vente d'électricité et les installations radio d'une hauteur supérieur à12 m.

   Certains travaux, installations et aménagements sont également interdits ou soumis à conditions dans la mesures ou ces affectations ne sont pas compatibles avec le maintien du

caractère de la zone ou peuvent nuire à la qualité environnementale et induire des risques pour le cadre de vie des habitants tel que défini dans le PADD. C'est particulièrement le cas pour :

- Le conditionnement de la réalisation des exhaussements et affouillements des sols,
- Les travaux et aménagement susceptibles de porter atteinte au maintien des milieux humides, au fonctionnement hydraulique et écologique des cours d'eaux. L'interdiction de sous-sol dans les secteurs identifiés au plan graphique, ainsi que la limitation de certains usages et affectation des sols en raison de la présence de cavités souterraines suivent la même logique de limitation de l'exposition de la population aux risques (inondation & effondrement).

➔ ***Ces règles permettent de garantir le cadre de vie de l'ensemble du village, de même que l'attractivité de la commune grâce à la préservation de l'identité du patrimoine architectural et paysager et la maîtrise des flux de circulation, qui sont autant d'objectifs du PADD.***

La sectorisation de la zone vise à préserver d'une part les zones d'habitat de l'implantation d'activités nuisantes, et d'autre part à préserver les zones à dominante d'activités des conflits d'usages.

2) **La gestion de l'organisation urbaine pour préserver ou faire évoluer la morphologie du tissu urbain** *(implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété, volumétrie, emprise).*

Au sein d'un tissu urbain constitué, l'adoption de règles ne doit pas conduire à un désordre urbain. Ainsi, des prescriptions spécifiques, de portée qualitative, d'insertion dans le contexte urbain ont été prescrites. Les constructions s'implantent soit à l'alignement, soit en retrait.

Les reculs imposés par rapport au domaine public permettent le cas échéant la création de place de stationnement, ou assure un dégagement pour une meilleure lisibilité des débouchés des véhicules en direction du domaine public. Ce recul libère un espace potentiel pour la création d'espace vert. Les reculs imposés en limites séparatives en fonction des hauteurs et type de constructions permettent d'assurer les bonnes conditions d'éclairement des constructions et de permettre des économies d'énergie, et une conception bioclimatique des constructions en cohérence avec les orientations du PADD. Ces reculs évitent des conflits de voisinages et permettent une convivialité mettant en œuvre également le PADD.

Les règles d'emprise au sol et de hauteur des constructions sont définies dans ce cette même logique. Pour favoriser la densification, l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée et les hauteurs fixées de manière uniforme (sauf secteur Ua, règlementé par AVAP). Certains dispositifs sont limités pour des questions d'intégration paysagère et architecturale des constructions.

Compte tenu de certains aléas et nuisances, pour ne pas exposer les habitants et risques et nuisances, notamment en matière de gestion des eaux pluviales, des dispositions spécifiques sont définies. Il s'agit notamment de recul inscrit rue des Serres (proximité d'un centre équestre), du recul de 10m (ruisseau) d'interdiction de sous-sol (inondations).

➔ ***Ces règles permettent la densité urbaine, le renouvellement urbain par l'économie d'espace en s'adaptant au mieux à l'occupation des parcelles induites par les différentes formes urbaines identifiées (habitat continu, habitat pavillonnaire discontinu, bâti d'activités) tout en assurant l'intégration urbaine, paysagère et***

environnementale des constructions, et les continuités visuelles, conformément au PADD.

La sectorisation de la zone est nécessaire pour adapter ces objectifs aux formes urbaines présentes.

3) **La gestion des caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures pour mettre en œuvre le principe de préservation architecturale et paysagère.**

Par son aspect, la construction ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Les constructions, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional étranger à la région, sont interdites.
Les prescriptions de cette section permettent également de promouvoir un urbanisme durable, en prévoyant les conditions de performances énergétiques du bâti.

➔ *Ces règles permettent d'assurer l'intégration architecturale de la zone conformément au PADD.*

La sectorisation de la zone vise à mettre en œuvre ce principe de la manière la plus idoine possible vis-à-vis du traitement des façades, toitures et clôtures.

4) **Des traitements environnementaux et paysagers des espaces non-bâtis et abords des constructions qui contribuent à l'insertion paysagère et au maintien voire la restauration de la biodiversité ordinaire présente dans le tissu urbain.**

Les espaces végétalisés, c'est-à-dire les plantations et espaces libres, sont qualitatifs et utiles pour la biodiversité, dans la logique des engagements formulés au travers du PADD en faveur de la Trame Verte et Bleue. Les constructions ou installations doivent conduire au maintien du caractère végétal de ces espaces, privatifs ou non, du centre-bourg, dans le souci d'un développement durable. Ainsi, le maintien du plus grand nombre possible d'arbre ou des plantations compensatoires devront être réalisées, des traitements spécifiques accompagneront les constructions nouvelles et les opérations d'aménagement, les aires de stationnement. Les plantations doivent être majoritairement constituées d'essences variées, adaptées au sol et au climat afin de respecter la biodiversité locale. De même, pour des enjeux de gestion du risque « retrait-gonflement d'argile », les plantations d'arbre ou arbuste observent un recul vis-à-vis de la construction dans les secteurs argileux ou assimilés.

Afin de mettre en œuvre les principes de préservation de l'environnement du PADD, le zonage est complété par des prescriptions graphiques particulières, visant au maintien et la remise en état de continuités écologiques (lisière urbaine, voir partie prescription graphique de ce document) ou à la protection d'éléments boisés (haie, alignement d'arbre, voir partie prescription graphique de ce document) ou de fossés (élément naturel identifié à l'Est du bourg, au Nord du Faubourg de la Neuville / D32, voir partie prescription graphique de ce document).

La gestion des eaux pluviales étant par ailleurs un enjeu urbain et environnemental fort à Cormicy, afin de mettre en œuvre les principes du PADD, la conformité des installations de récupération des eaux de pluie aux normes en vigueur est exigée.

➔ Les règles relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions poursuivent des objectifs d'intégration paysagère des constructions, de limitation de l'imperméabilisation des sols, d'anticipation de certains risques notamment liés à la présence d'argiles, mais aussi de préservation des espaces de nature en ville, indispensables espaces de respiration urbaine et favorisant le maintien et le développement de la biodiversité « ordinaire » qui sont autant d'objectifs du PADD.

Ces prescriptions agissent en complément d'autres outils de protection environnementale utilisés dans le PLU (remise en état des continuités écologiques, protection des éléments de paysage boisés ou fossés).

La sectorisation de la zone vise à les mettre en œuvre de la manière la plus adaptée à la forme urbaine qu'ils accompagnent.

5) **La gestion des conditions de stationnement afin de mettre en œuvre les orientations du PADD relatives à l'amélioration de la mobilité.**

Les normes de stationnement retenues ont été établies dans l'objectif d'une mobilité maîtrisée, en s'efforçant de répondre aux besoins générés par les futures constructions tout en maîtrisant l'impact de la voiture sur l'espace public, au profit des autres modes de transport.

Il a été nécessaire de distinguer la problématique résidentielle (les constructions à usage d'habitation) de celle des autres types de construction. En effet, la réflexion concernant les habitations fait référence au lieu de vie (morphologie urbaine, taille des logements…) ainsi qu'aux taux de motorisation des ménages. En revanche, la réflexion concernant les autres types de construction intègre pleinement la notion de déplacements et la distance (domicile - travail). Les prescriptions ont été fixées sur la base du taux de motorisation moyen des ménages (représentatif de la réalité des besoins moyens d'un ménage en matière de stationnement) observé dans les secteurs selon différents types et tailles de logements. Les modalités de stationnement ont été dimensionnées en fonction de la typologie des activités et des besoins de chaque type.

➔ La gestion du stationnement contribue à la qualité du cadre de vie, conformément au PADD.

La sectorisation de la zone vise à mettre en œuvre des conditions adaptées aux caractéristiques urbaines des espaces gérés.

6) **La gestion de la desserte et des réseaux (eau potable, électricité, assainissement, eau pluviale, communication numérique) afin de mettre en œuvre les principes du PADD de préservation du cadre de vie, de la salubrité et de la sécurité des habitants.**

L'objectif est de garantir la salubrité de l'urbanisme communal. Elles poursuivent également la recherche d'une certaine qualité de desserte en matière de réseaux, en inscrivant des conditions précises de raccordement aux réseaux (assainissement, énergie, électricité, numérique). De fait, anticiper les évolutions des infrastructures de communication numérique est devenu indispensable, car facteur d'attractivité résidentielle et économique du territoire.

Pour accompagner le développement dans de bonnes conditions d'urbanisation, la desserte par les voies publiques ou privées, les accès et emprise de voirie garantissant la sécurité des

usagers, et la desserte en réseaux, d'assainissement et le développement du réseau de communication électronique sont encadrés. Elles encadrent aussi les accès en cas de division parcellaire avec construction en double drapeau, pour limiter les désordres urbains et de voisinage potentiels.

Afin d'organiser le maillage de voiries, les prescriptions en matière de desserte visent à assurer une bonne accessibilité des espaces par un réseau suffisamment dimensionné, répondant aux besoins de desserte en terme de capacité et participant aux maillage des voies de l'ensemble des quartiers. Certaines largeurs d'emprise minimale des voiries sont indiquées et tiennent compte des principes évoqués ci-dessus. Cela répond, entre autres, aux exigences de l'Etat qui demande une largeur utilisable pour le passage des véhicules d'incendie.

Des voies de circulation à conserver sont également identifiées au plan de zonage, afin de les maintenir dans leur tracé.

Des dispositions organisent la desserte par les réseaux, afin de garantir la salubrité des constructions. En matière d'eaux pluviale, la généralisation de la préférence d'infiltration sur parcelle tout en permettant le raccordement au réseau des eaux pluviales a été le choix communal. De plus, des prescriptions supplémentaires relatives à la gestion des risques « retrait-gonflement d'argiles » sont à respecter dans les secteurs reposant sur sols argileux ou assimilés.

En matière de numérique, tout projet devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques. A cette fin, plusieurs prescriptions avec des dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication numérique sont inscrites.

➔ Ces règles visent à préserver la sécurité et la salubrité de l'urbanisme communal, conformément au PADD.

La sectorisation de la zone vise à mettre en œuvre des conditions adaptées aux caractéristiques urbaines des espaces gérés.

7) **Une différenciation entre constructions nouvelles et constructions existantes notamment en matière de qualité architecturale et urbaine, de traitement environnemental et paysager et de desserte et réseaux.**

Elles visent à :

- Respecter l'architecture existante et de favoriser la densification en proposant des alternatives d'implantations et de hauteur aux constructions existantes dans le cas d'agrandissement, et/ ou de reconstruction (conditionnées aux constructions mitoyennes ou immédiatement voisines). Dans la même logique, des règles alternatives ont été inscrites pour les toitures ou les clôtures.
- Prévoir diverses plantations d'accompagnement qui seront exigées au moment de la demande d'autorisation de construire ou d'aménager
- Définir des obligations pour les constructions et installations nouvelles, sauf impossibilité technique, notamment en matière de raccordement aux réseaux alors que des constructions existantes peuvent avoir été autorisées auparavant sans obligations. Aussi, dans le cas d'extension de constructions existantes, ces obligations sont à

respecter, ce qui peut être l'occasion d'une mise aux normes de la construction existante. Cela vise à mettre en œuvre des principes de salubrité publique.

➔ ***Dans les espaces déjà urbanisés, plusieurs états de fait sont à prendre en compte. Il s'agit alors de privilégier l'intégration urbaine de toutes les constructions pour éviter des « décalages urbains anachroniques » et garantir un niveau de desserte, de réseaux et d'exigences environnementales optimal, conformément au PADD.***

8) **Ne pas contraindre certains projets essentiels aux besoins de la collectivité, les équipements et services d'intérêt collectif, compte tenu de la diversité et la complexité de leurs besoins, sous condition de leur qualité et leur insertion urbaine, paysagère, environnemental et architecturale et de la sécurité et salubrité de leur desserte en réseaux de tout genre, conformément au PADD**.

Délimitation des secteurs et nécessité des règles distinctes en Ua, Ub et Uc ///

Zone urbaine généraliste ancienne, identifiée en secteur Ua

Les parties les plus anciennes du centre-bourg sont caractérisées par une architecture remarquable de la Reconstruction d'Après-Guerre. La forme bâtie est homogène ou composite en cœur de village, compacte sur les axes principaux et composées de maisons de ville, de granges… La mixité est fonctionnelle sur les axes majeurs et à vocation dominante d'habitat individuel sur les voies secondaires. L'implantation bâtie est le plus souvent en alignement sur la voie et plus ou moins en continu, sur au moins une limite séparative. La parcelle est de forme et de taille variée. La densité bâtie est forte avec des emprises au sol moyenne et une hauteur variable de R à R+1.

La délimitation de ce secteur s'est faite dans un objectif de préservation patrimoniale fort. Le secteur Ua regroupe les parties les plus anciennes du centre-bourg.

Pour mettre en œuvre le PADD et répondre à ces objectifs, les règles distinctes suivantes ont été nécessaires :

- Une délimitation spécifique qui reprend intégralement le périmètre de l'Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP).

- Une réglementation spécifique : Les prescriptions du règlement du PLU agissent en association des règles édictées par le AVAP. Ce dernier s'exprime sur des thématiques propres, et met en œuvre des dispositions qui sont en dehors des champs des compétences réglementaires du PLU. C'est pourquoi plusieurs dispositions réglementaires du AVAP ont ainsi la primeur sur les dispositions du PLU.

Zone urbaine généraliste récente, identifiée en secteur Ub

De morphologie de « tissu pavillonnaire », ces zones sont caractérisées par un habitat plus lâche, plus discontinu et de faible densité bâtie. Il s'agit majoritairement de maisons individuelles avec jardin, centrées sur leur parcelle ou en léger recul par rapport à la voie ou l'emprise publique. La parcelle est close ou non, le cas échéant plutôt par une haie ou un muret surmonté d'une grille. Si les implantations des constructions peuvent être qualifiées d'uniforme, les aspects, façades et toitures sont moins homogènes que dans le centre-bourg ancien, aux bâtis traditionnels.

La délimitation de ce secteur a pour objectif principal la conservation d'une certaine harmonie urbaine, architecturale, paysagère et environnementale, et la limitation de l'exposition des personnes aux risques et aux nuisances au travers des prescriptions du règlement.

Pour mettre en œuvre le PADD et répondre à ces objectifs, les règles distinctes suivantes ont été nécessaires :

- Autoriser sous condition les nouvelles installations non compatibles avec la vocation résidentielle principale de cette zone :
    - Les créations d'installations classées pour l'environnement soumises à autorisation et à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances,

- Les constructions destinées aux commerces et aux activités de services, aux autres activités des secteurs secondaires et tertiaires, si elles ne présentent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel des zones.

- Préserver et faire évoluer la morphologie du tissu urbain, conformément au caractère pavillonnaire résidentiel de la zone. Les conditions d'implantation et de hauteur ont en effet été définie conformément aux formes urbaines majoritairement identifiées et à l'organisation urbaine existante.

- Inclure des caractéristiques spécifiques architecturales des façades, toitures et clôtures visant à la mise en œuvre du principe de préservation architecturale et paysagère, adaptées à la forme urbaine de « tissu pavillonnaire » majoritairement présente dans le secteur. Les règles visent essentiellement à mettre en œuvre les principes du PADD de préservation de la qualité urbaine et paysagère, à l'appui des éléments architecturaux caractéristiques identifiés par l'état initial de l'environnement. C'est également la raison pour laquelle des dispositions différentes entre constructions nouvelles et existantes sont réalisées. Il s'agit également de traiter les espaces situés en frange urbaine, particulièrement sensibles d'un point de vue paysager, environnementale mais aussi pour le cadre de vie pour assurer la transition avec les espaces agricoles et naturels.

Zone urbaine spécialisée dans les activités commerciales ou de services, identifiée en secteur Uc

Il s'agit d'espaces dédiés aux activités commerciales ou de services.

De par leur aspect et leur gabarit, les bâtis se distinguent des formes urbaines alentours. En effet, il s'agit de bâtiments de type hangar, de grande hauteur, avec toit terrasse et dont les façades sont habillées par du bac acier ou des panneaux métalliques, dotées de larges ouvertures vitrées. Les besoins des acteurs de la sphère économique locale présents y sont spécifiques, aussi bien en matière d'organisation spatiale (surface d'un seul tenant, nuisances potentielles, espaces de circulation dédiées…) que de logiques urbaines (accueil de populations, proximité de services…). La commune souhaite conserver la particularité monofonctionnelle de cette zone.

La délimitation de ce secteur a donc pour objectifs de répondre aux besoins spécifiques de ces activités économiques dans des lieux adéquats, ici en continuité des activités existantes, tout en garantissant l'intégration urbaine, architecturale, paysagère et environnementale des constructions futures ou extension et la préservation du cadre de vie agreste de village.

Pour mettre en œuvre le PADD et répondre à ces objectifs, les règles distinctes suivantes ont été nécessaires :

- Interdire ou autoriser sous condition des installations non compatibles liées à la vocation commerciale principale de cette zone, et si l'impact reste limité pour le voisinage immédiat :
  - (Interdit sauf en Uc) : les constructions et installations destinées au commerce et à la réparation d'automobile et de motocycle,
  - Construction et installation, ainsi qu'installation classées y compris soumise à autorisation liée au commerce
  - Les constructions à usage d'habitation sont autorisées sous conditions pour répondre à des besoins spécifiques liés à certaines activités, nécessitant la résidence sur place de salariés ou l'utilisation d'espaces de stockage

- Préserver et faire évoluer la morphologie du tissu urbain, en s'adaptant au caractère spécialisé de la zone. Des implantations différentes par rapport aux limites séparatives sont ainsi identifiées, pour assurer la sécurité, les circulations et l'intégration paysagère de la zone.

- Inclure des caractéristiques spécifiques architecturales en matière de clôtures adaptées à la forme urbaine commerciale des bâtis présents dans le secteur. Il s'agit également de traiter les espaces situés en frange urbaine, particulièrement sensibles d'un point de vue paysager, environnementale mais aussi pour le cadre de vie pour assurer la transition avec les espaces agricoles et naturels.

Délimitations des zones urbaines UX et UXc et nécessité des règles communes///

Le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement réalisés ont permis de caractériser des zones urbaines avec fonctions spécialisées (cf. partie morphologie urbaine de l'état initial du présent rapport de présentation).

Ces espaces bénéficient d'une desserte en voirie et de la proximité de réseaux et sont situés en périphérie Ouest du centre-bourg ou en dehors du centre-bourg, au milieu de la plaine agricole à proximité d'axes stratégiques de transports du Nord rémois. La nature de ces activités induit des formes urbaines très particulière des constructions et des installations.

La collectivité souhaite mettre en œuvre dans ces zones urbaines UX et UXc les principes du PADD de soutien aux activités existantes en prenant en compte à la fois les besoins liés aux activités de service, commerces, artisanales et industrielles, dans le souci de la préservation de l'environnement et des paysages, ainsi que de la limitation de l'exposition des populations aux risques et aux nuisances.

Pour mettre en œuvre le PADD et répondre à ces impératifs, les règles suivantes sont nécessaires :

1) **L'interdiction ou la limitation d'usages, affectations des sols, constructions et activités incompatibles avec la présence d'activités.**

   Dans cette perspective sont interdites, les activités incompatibles avec le caractère principal de la zone : les opérations d'aménagement à destination d'habitation, carrière, activités relatives au camping, constructions et installations liées aux résidences mobiles ou démontables, parc résidentiel de loisir, terrain de sports motorisés, éolienne destinée à l'autoconsommation et/ou la vente d'électricité et les installations radio d'une hauteur supérieur à12 m.

   Les exhaussements et affouillements des sols sont autorisés sous conditions d'êtres nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés, d'être justifiés par la nature du sol et la topographie des lieux et qu'ils permettent de réduire l'exposition aux risques et nuisances afin qu'ils ne puissent nuire à la qualité environnementale et induire des risques pour le cadre de vie des habitants tel que défini dans le PADD.

   De même, les entrepôts ne sont autorisés qu'à condition d'être liés à une activité autorisée, car cette activité, si elle est exercée dans un autre cadre, peut entrainer des conflits d'usages et de circulation.

   ➔ ***Ces règles permettent de garantir le cadre de vie de l'ensemble du village, de même que l'attractivité de la commune grâce à la favorisation du dynamisme économique communal, conformément au PADD.***

La distinction en deux zones vise à préserver les zones à dominante d'activités des conflits d'usages (artisanal ou industriel).

2) **La gestion de l'organisation urbaine pour gérer les évolutions de morphologie de ces tissus spécifiques** *(implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété, volumétrie, emprise)*

Les constructions s'implantent toujours en retrait.

Les reculs imposés par rapport au domaine public permettent le cas échéant la création de place de stationnement, ou assure un dégagement pour une meilleure lisibilité des débouchés des véhicules en direction du domaine public. Ce recul libère un espace potentiel pour la création d'espace vert. Les reculs imposés en limites séparatives en fonction des hauteurs et type de constructions permettent d'assurer les bonnes conditions d'éclairement des constructions et de permettre des économies d'énergie, et une conception bioclimatique des constructions en cohérence avec les orientations du PADD. Ces reculs évitent des conflits de voisinages et permettent de créer des conditions d'intégration paysagère de ces constructions de grand gabarit, ce qui met en œuvre également le PADD.

Les règles d'emprise au sol et de hauteur des constructions sont différenciées pour s'adapter aux mieux aux enjeux urbains, environnementaux et paysagers des zones d'implantation. Les installations radioélectriques de moins de 12m sont interdites, sauf si elles sont destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics afin que cette mesure ne constitue pas une entrave à la mise en place d'un niveau d'équipements et de service suffisants à destination de la population.

➔ Ces règles permettent de gérer de manière maitrisée la consommation des espaces en s'adaptant au mieux à l'occupation des parcelles induites par les différentes formes urbaines identifiées (gabarit industriel de grande hauteur, gabarit de type hangar) tout en assurant l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, et les continuités visuelles, conformément au PADD.

La distinction en deux zones vise à adapter ces objectifs aux formes urbaines présentes.

3) **La gestion des caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures pour mettre en œuvre le principe de préservation architecturale et paysagère.**

Par son aspect, la construction ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
L'aspect des couvertures, la teinte des matériaux des façades, des toitures et des clôtures doivent s'harmoniser et s'intégrer dans leur environnement existant. Une règle particulière impose un aspect particulier aux clôtures édifiées sur le terrain situé dans l'angle Nord formé par la RD944 et RD32 (grillage à claire-voie). En effet, ce secteur de la commune correspond à un carrefour entre une voie départementale d'importance (RD32) et une Route à Grande Circulation (RD944). Le droit particulier de clôturer (lié au droit de propriété) ne doit pas faire obstacle à la protection des d'usagers et à la lutte contre l'insécurité routière : le PLU impose ainsi une transparence visuelle des clôtures (absence de mur).

La hauteur maximale des constructions implantées sur le terrain est également réglementée de manière spécifique. La règle est définie par une hauteur maximale fixée en mètres mesurée par rapport au terrain naturel. Afin de favoriser une meilleure adaptation de la construction au terrain, la hauteur est mesurée au milieu de la façade parallèle à la pente, par rapport au terrain naturel avant travaux. Ainsi, cette règle permet de réguler la hauteur de la construction en tout point, que ce soit en amont ou en aval par rapport à la pente. A défaut de règle particulière, il serait délicat de définir la mesure de la hauteur maxi à respecter par rapport à la façade en haut ou en bas de la pente. Une valeur « moyenne » doit être trouvée afin d'éviter toute hauteur de construction excessive. Ces dispositions favoriseront également une meilleure insertion du volume de la construction dans la pente. Un schéma accompagne la règle écrite. De manière générale, la hauteur maximale a été fixée à partir de différents critères : la forme urbaine souhaitée compte tenu de la vocation de la zone, de la hauteur moyenne des constructions existantes dans la zone et à proximité, du paysage urbain, de l'intégration des constructions nouvelles dans ce paysage, d'où la nécessité de limiter la hauteur au maximum de ce qui est considéré comme acceptable sur le plan de l'intégration dans le paysage urbain et naturel. Cette disposition est reprise dans l'ensemble des zones du PLU.

➔ Ces règles permettent d'assurer l'intégration architecturale des zones conformément au PADD.

La distinction en deux zones vise à mettre en œuvre ce principe de la manière la plus idoine possible vis-à-vis du traitement des gabarits et clôtures.

4) **Des traitements environnementaux et paysagers des espaces non-bâtis et abords des constructions qui contribuent à l'insertion paysagère et au maintien voire la restauration de la biodiversité ordinaire présente**.

Les espaces végétalisés, c'est-à-dire les plantations et espaces libres, sont qualitatifs et utiles pour la biodiversité, dans la logique des engagements formulés au travers du PADD en faveur de la Trame Verte et Bleue.

Dans ces types de zones à vocation artisanale et industrielle, le souci du développement durable se doit d'être présent. Il ne s'agit pas de poursuivre les mêmes objectifs de végétalisation qu'en zone à vocation résidentielle, car ceux-ci ne seraient pas tous compatibles avec les conditions d'exercice d'activités artisanales et industrielles. Cependant, les impacts sur l'environnement de ces espaces sont tout aussi cruciaux. Aussi, le traitement du sol affecté au stationnement (espaces généralement importants et indispensables) devra conduire à limiter l'imperméabilisation des sols, les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes et des plantations d'accompagnement contribueront à l'intégration paysagère des zones. Les plantations doivent être majoritairement constituées d'essences variées, adaptées au sol et au climat afin de respecter la biodiversité locale.

La gestion des eaux pluviales étant par ailleurs un enjeu urbain et environnemental fort à Cormicy, afin de mettre en œuvre les principes du PADD, la conformité des installations de récupération des eaux de pluie aux normes en vigueur est exigée.

➔ Les règles relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions poursuivent les objectifs d'intégration

paysagère des constructions, de limitation de l'imperméabilisation des sols, d'anticipation de certains risques notamment liés à la présence d'argiles, mais aussi de préservation des espaces de nature en ville, indispensables espaces de respiration urbaine et favorisant le maintien et le développement de la biodiversité « ordinaire » qui sont autant d'objectifs du PADD.

La distinction en deux zones vise à les mettre en œuvre de la manière la plus adaptée à la forme urbaine qu'ils accompagnent, ainsi qu'à s'adapter aux enjeux de la localisation de ces bâtis.

5) **La gestion des conditions de stationnement afin de mettre en œuvre les orientations du PADD relative à l'amélioration de la mobilité.**

Les normes de stationnement retenues ont été établies dans l'objectif d'une mobilité maîtrisée, en s'efforçant de répondre aux besoins générés les activités présentes.

Les modalités de stationnement ont été dimensionnées en fonction de la typologie des activités.

➔ La gestion du stationnement contribue à la qualité du cadre de vie, conformément au PADD.

Elle s'applique de manière uniforme sur les deux zones.

6) **La gestion de la desserte et des réseaux (eau potable, électricité, assainissement, eau pluviale, communication numérique) afin de mettre en œuvre les principes du PADD de préservation du cadre de vie, de la salubrité et de la sécurité des habitants.**

L'objectif est de garantir la salubrité de l'urbanisme communal. Elles poursuivent également la recherche d'une certaine qualité de desserte en matière de réseaux, en inscrivant des conditions précises de raccordement aux réseaux (assainissement, énergie, électricité, numérique). De fait, anticiper les évolutions des infrastructures de communication numérique est devenu indispensable, car facteur d'attractivité résidentielle et économique du territoire.

Pour accompagner le développement dans de bonnes conditions d'urbanisation, la desserte par les voies publiques ou privées, les accès et emprise de voirie garantissant la sécurité des usagers, et la desserte en réseaux, d'assainissement et le développement du réseau de communication électronique sont encadrés.

Afin d'organiser le maillage de voiries, les prescriptions en matière de desserte visent à assurer une bonne accessibilité des espaces par un réseau suffisamment dimensionné, répondant aux besoins de desserte en terme de capacité et participant aux maillage des voies de l'ensemble des quartiers. Certaines largeurs d'emprise minimale des voiries sont indiquées et tiennent compte des principes évoqués ci-dessus, notamment en terme de circulation poids-lourds. Les conditions d'accès sont aussi liées à des raisons de sécurité et salubrité publique (incendie, déchets, sécurité routière).

Des dispositions organisent la desserte par les réseaux, afin de garantir la salubrité des constructions. Le traitement des eaux usées est particulièrement important en raison des potentielles pollutions résiduaires industrielle.

En matière d'eaux pluviale, la généralisation de la préférence d'infiltration sur parcelle a été le choix communal.

En matière de numérique, tout projet devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électronique. A cette fin, plusieurs prescriptions avec des dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication numériques sont inscrites.

➔ Ces règles visent à préserver la sécurité et la salubrité de l'urbanisme communal, conformément au PADD.

La distinction en deux zones vise à mettre en œuvre des conditions adaptées aux caractéristiques urbaines des espaces gérés.

7) **Ne pas contraindre certains projets essentiels aux besoins de la collectivité, les équipements et services d'intérêt collectif, compte tenu de la diversité et la complexité de leurs besoins, sous condition de leur qualité et leur insertion urbaine, paysagère, environnemental et architecturale et de la sécurité et salubrité de leur desserte en réseaux de tout genre, conformément au PADD**.

Délimitation et règles distinctes entre les zones UX et UXc ///

Zone urbaine spécialisée d'activités industrielles, identifiée en zone UX

De par les gabarits de type hangar de la construction existante, les bâtis se distinguent des formes urbaines alentours. Les besoins des acteurs de la sphère économique locale présents y sont spécifiques, dans les mêmes logiques que les espaces précédemment évoqués, toutefois, la nature des activités exercées est différente, ce qui justifie un traitement différencié.

Située en dehors du centre-bourg, au milieu de la plaine agricole, les activités qui sont implantées bénéficient de la proximité immédiate du bord à quai du Canal de l'Aisne à la Marne et de la RD944, axes stratégiques de transports du Nord rémois. La nature de l'activité industrielle induit une forme urbaine très particulière des constructions et des installations, à savoir des gabarits de grandes hauteurs pour les bâtiments comme pour les engins de levage de type grues. Les enjeux d'intégration paysagère y sont particulièrement sensibles, et les besoins en matière d'occupation du sol très spécifiques.

La délimitation de ce secteur a donc pour objectifs de répondre aux besoins spécifiques de ces activités économiques tout en garantissant l'intégration urbaine, architecturale, paysagère et environnementale des constructions futures ou extension et la préservation du cadre de vie agreste de village.

Pour mettre en œuvre le PADD et répondre à ces objectifs, les règles distinctes suivantes ont été nécessaires :

- Interdire les nouvelles constructions dans une bande de 35m à compter de l'emprise de la nécropole militaire dite de la « Maison bleue », en raison de l'application de la servitude « INT 1 », relative au voisinage des cimetières.
- Limiter certains usages, affectations des sols, constructions et activités non compatibles avec le caractère industriel et située à l'écart de l'urbanisation de la zone :

- Les constructions à usage d'habitation sont autorisées sous conditions pour répondre à des besoins spécifiques liés à certaines activités, nécessitant la résidence sur place de salariés,
- Les constructions destinées aux commerces, activités de services, et autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire sont autorisées sous condition, car ces activités peuvent s'avérer nuisantes ou incompatibles avec le caractère industriel de la vocation principale de cette zone.
- Aux abords de l'A26 et de la RD 994, en rappel de l'application de l'article L111-6 et hors exception prévue par l'article L111-7 du Code de l'Urbanisme (voir études entrée de ville en annexe du présent rapport de présentation), les constructions ou installations sont interdites. De plus, dans le cas des constructions situées aux abords des infrastructures de transport terrestre identifiées, en rappel des arrêtés préfectoraux du 24 juillet 2001, des limitations d'implantation et le respect des normes acoustiques sont exigées.

- Gérer les évolutions de la morphologie du tissu d'activités, en s'adaptant au caractère spécialisé de la zone. Si l'emprise au sol et la hauteur des constructions ne sont pas réglementées en raison de leurs diversités (grues, hangars, …), des implantations différentes par rapport aux limites séparatives sont autorisées, pour gérer de manière maitrisée les espaces, à condition que cela ne compromette pas la sécurité des personnes, notamment en matière de risque incendie.

- Inclure des caractéristiques architecturales spécifiques en matière de clôture, afin de gérer les transitions avec les espaces agricoles et naturels voisins, conformément aux objectifs du PADD demandant d'apporter un soin particulier à l'intégration urbaine, architecturale et paysagère des constructions à vocation d'activités.

- Prévoir des conditions d'accès et de desserte supplémentaire, pour gérer de manière optimale la sécurité et salubrité de la zone. En raison du caractère accidentogène du secteur, les accès directs à la RD 944 sont interdits. Ces règles concourent à la poursuite d'objectifs d'ordre général et public de sécurité des personnes et des biens.

Zone urbaine spécialisée d'activités artisanales, identifiée en zone UXc

De par les gabarits de type hangar de la construction existante, les bâtis se distinguent des formes urbaines alentours. Les besoins des acteurs de la sphère économique locale présents y sont spécifiques, dans les mêmes logiques que les espaces précédemment évoqués, toutefois, la nature des activités exercées sont différentes, ce qui justifie un traitement différencié.

Le secteur est situé en périphérie du centre-bourg mais bénéficie d'une desserte en voirie et de la proximité de réseaux justifiant son classement en zone urbaine. Du fait du gabarit de type hangar de la construction existante, les enjeux d'intégration paysagère sont sensibles et les besoins en matière d'occupation du sol spécifiques.

La délimitation de ce secteur a donc pour objectifs de répondre aux besoins spécifiques de ces activités économiques tout en garantissant l'intégration urbaine, architecturale, paysagère et environnementale des constructions futures ou extension en lien avec la plaine agricole et les espaces boisés environnants.

Pour mettre en œuvre le PADD et répondre à ces objectifs, les règles distinctes suivantes ont été nécessaires :

- Limiter certains usages, affectations des sols, constructions et activités non compatibles avec le caractère artisanal et située à proximité du village de la zone :
    - Les constructions à usage d'habitation sont autorisées sous conditions pour répondre à des besoins spécifiques liés à certaines activités, nécessitant la résidence sur place de salariés,
    - Les constructions destinées aux commerces, activités de services, et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires sont autorisées sous condition. D'une part car ces activités peuvent s'assurer nuisantes ou incompatibles avec le caractère artisanal de la vocation principale de cette zone, d'autre part parce qu'elles peuvent s'avérer incompatible avec le voisinage immédiat des habitations.
    - Les créations d'installations classées, puisqu'elles peuvent être nécessaires au type d'activité souhaité dans la zone, sont autorisées sous condition de ne pas porter atteinte à la sécurité et la salubrité du voisinage. C'est particulièrement le cas de celles qui engendrent des périmètres d'isolement, ce dernier ne doit pas toucher les zones urbaines ou à urbaniser à vocation d'habitat.
    - Les constructions, installations, aménagements, IOTA et ICPE susceptibles de porter atteinte au maintien des milieux humides dans les secteurs identifiés graphiquement, (cf. partie justification des prescriptions graphiques, trame zone humide, dans le présent document).

- Gérer les évolutions de la morphologie du tissu d'activités, en s'adaptant au caractère spécialisé de la zone, située à proximité de zones résidentielles. Les impératifs de gestion de cette proximité induisent de limiter l'emprise au sol des bâtiments ainsi que la hauteur afin d'assurer l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions. Les espaces ainsi laissés libres ayant de fait plusieurs rôles en matière d'accompagnement paysager des constructions, de gestion des eaux pluviales, etc…

- Inclure des caractéristiques spécifiques architecturales en matière de gabarit et de clôture. D'une part pour gérer les transitions avec les espaces agricoles et naturels alentours, conformément aux principes du PADD d'apporter un soin particulier à l'intégration urbaine, architecturale et paysagère des constructions à vocation d'activités. D'autre part pour assurer la bonne intégration urbaine avec les zones résidentielles alentours.

- Prévoir des traitements environnementaux et paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions spécifiques. En effet, la localisation de la zone, à proximité du village et du massif forestier de Saint-Thierry induit des enjeux d'intégration paysagères et de gestion de l'environnement importants. En application des objectifs du PADD de protection de l'environnement, et en particulier de la trame verte du territoire, les espaces végétalisés du secteur prennent un sens particulier, de continuité écologique entre les abords du massif de Saint-Thierry et la trame verte en agglomération. Pour réaliser ces objectifs, des règles spécifiques en matière de desserte, d'espace vert, de stationnement et de dépôts et stockage ont été prescrites. Un espace boisé classé est à créer pour assurer la continuité écologique du corridor.

- Prévoir des conditions d'accès et de desserte supplémentaires, pour gérer de manière optimale la sécurité et salubrité de la zone. Pour assurer un bon maillage viaire du secteur et gérer les flux de circulation, tout nouvel accès depuis la rue des Serres est interdit. En cas de besoin, l'accès existant (à la date d'approbation du PLU) sera mutualisé. Par ailleurs, pour contribuer à la gestion des eaux pluviales du secteur, particulièrement exposé, les eaux pluviales issues des voiries seront infiltrées sous forme d'accotements engazonnés, fossés, tranchées drainantes.

Délimitation des zones à urbaniser à vocation résidentielle AUa et nécessité des règles communes ///

Les choix de localisation ont été réalisés à l'appui du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement. A la différence des zones urbaines, la délimitation de ces espaces ne s'appuie pas sur des formes urbaines et destinations existantes mais sur les vocations futures et les besoins des formes urbaines qui en découlent.

Tel qu'exprimé dans le PADD, la collectivité a défini ses besoins de développement démographique et économique afin de limiter la consommation d'espace pour lutter contre l'étalement urbain et pour répondre raisonnablement aux projets recensés. Concomitamment, la sensibilité environnementale, l'impact paysager, les risques et les nuisances potentiels ont fortement été pris en compte dans la délimitation, le dimensionnement et la localisation des secteurs d'extension. Ces choix ont enfin un sens par rapport à l'organisation urbaine et spatiale des aménités communales (services, équipements, desserte…). Ces choix résultent là encore d'une volonté de répondre à l'objectif de concilier le développement résidentiel, économique et la protection de l'environnement, conformément au projet général de la commune : « Développement de notre village dans le respect de son environnement sensible ».

Les zones à urbaniser à dominante d'habitat et/ou à dominante d'activités économiques sont ouvertes à l'urbanisation conformément aux dispositions de l'article R151-20 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme.

La collectivité souhaite mettre en œuvre dans ces zones à urbaniser les principes du PADD de compacité urbaine et de réponse aux besoins en matière d'habitat et d'activités (espaces à dominante résidentielle, espaces mixtes). Cependant, Cormicy est un territoire sensible : la collectivité met en œuvre aussi les principes du PADD de limitation de l'exposition des populations aux risques et aux nuisances, et de valorisation et de la préservation du caractère urbain et paysager local.

A l'Est du bourg, les enjeux sont liés à la transition avec la plaine agricole « d'openfield », requérant des attentes particulières en matière de formes urbaines, de traitement des espaces verts et de plantations d'accompagnement.

Au Nord-Ouest du bourg, la proximité de formes urbaines de forts gabarits, et la localisation dans un secteur de mutation (projet d'équipements d'intérêt collectif et services publics) implique des enjeux de gestion de la proximité et de qualité du cadre de vie.

Pour mettre en œuvre le PADD et répondre à ces impératifs, les règles suivantes sont nécessaires :

1) **L'interdiction ou la limitation d'usages, affectations des sols, constructions et activités incompatibles avec la vie urbaine et l'habitat.**

Dans cette perspective sont notamment interdites, les activités incompatibles avec la vocation principale souhaitée pour ces zones : les constructions à usage d'exploitation forestière, carrières, activités relatives au camping, constructions et installations liées aux résidences mobiles ou démontables, parc résidentiel de loisirs, terrains de sports motorisés, éoliennes destinées à l'autoconsommation et/ou la vente d'électricité et les installations radio d'une hauteur supérieure à 12 m.

Certains travaux, installations et aménagements sont également interdits ou soumis à conditions dans la mesure où ces affectations ne sont pas compatibles avec le maintien du

caractère de la zone ou peuvent nuire à la qualité environnementale et induire des risques pour le cadre de vie des habitants tel qu'inscrit dans le PADD.
C'est particulièrement le cas pour :

- Le conditionnement de la réalisation des exhaussements et affouillements des sols,
- Les travaux et aménagement susceptibles de porter atteinte au maintien des milieux humides, au fonctionnement hydraulique et écologique des cours d'eaux. L'interdiction de sous-sol dans les secteurs identifiés au plan graphique, ainsi que la limitation de certains usages et affectation des sols en raison de la présence de cavités souterraines suivent la même logique de limitation de l'exposition de la population aux risques (inondation & effondrement).
- Les installations classées, autorisées si elles ne sont pas soumises à autorisation et qu'elles ne génèrent pas de périmètre de protection ou de danger grave ou de risques d'insalubrité,

Si la mixité des fonctions est recherchée, il s'agit toutefois de l'encadrer, afin de limiter les conflits d'usage. C'est pourquoi les commerces et activités de services et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires, sont autorisés, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques de nuisance incompatibles avec la zone, à l'instar des secteurs de zone urbaine à dominante d'habitat.

➔ ***Ces règles permettent de garantir le cadre de vie de l'ensemble du village, de même que l'attractivité de la commune grâce à la préservation de l'identité du patrimoine architectural et paysager et la maîtrise des flux de circulation.***

Ces règles s'appliquent de manière uniforme en zone AUa.

2) **La gestion de l'organisation urbaine pour anticiper la morphologie du tissu urbain** *(implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété, volumétrie, emprise).*

Dans l'objectif de former un tissu urbain constitué et sécurisé, des prescriptions spécifiques, de portée qualitative, d'insertion dans le contexte urbain ont été prescrites.

Les règles suivent dans la même logique que celle des zones urbaines à vocations résidentielle (en particulier Ub), puisque ces zones seront leur prolongement naturel, aussi lorsque les objectifs recherchés étaient les mêmes, des règles strictement similaires ont été inscrites. Les justifications de ces prescriptions sont donc les mêmes qu'en zone urbaine à vocation résidentielle. C'est le cas pour les objectifs recherchés et les règles qui en découlent :

- En matière d'implantation,
- En matière d'emprise au sol et de hauteur.

Ces prescriptions sont donc similaires à celles du secteur Ub.

Pour mettre en œuvre les principes de limitation de l'exposition des populations aux risques et de gestion des eaux pluviales inscrits dans le PADD, ces prescriptions sont complétées par l'identification d'un recul de 10m des constructions par rapport à la limite d'emprise du ruisseau (voir justification des prescriptions graphiques du présent document).

➔ ***Ces règles permettent d'assurer la densité urbaine, le renouvellement urbain par l'économie d'espace tout en veillant à l'intégration urbaine, paysagère et***

environnementale des constructions et les continuités visuelles, conformément au PADD.

Des règles différentes ont été nécessaires selon les zones pour adapter ces objectifs aux formes urbaines souhaitées.

3) **La gestion des caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures pour anticiper la mise en œuvre le principe de préservation architecturale et paysagère.**

Dans l'objectif de ne pas créer de désordres architecturaux, environnementaux et paysagers nuisant à la cohérence urbaine de l'ensemble du village, des prescriptions qualitatives ont été inscrites.
Elles suivent la même logique que celle des zones urbaines à vocations résidentielle (en particulier Ub), puisque ces zones seront leur prolongement « naturel », aussi lorsque les objectifs recherchés étaient les mêmes, des règles similaires ont été inscrites. Les justifications de ces prescriptions sont donc les mêmes qu'en zone urbaine à vocation résidentielle Ub. C'est le cas pour :

- L'aspect général des constructions et leur conditions d'intégration paysagère,
- Les caractéristiques spécifiques architecturales des façades, toitures, et clôtures

➔ Ces règles sont nécessaires à l'insertion de ces futures zones d'habitation en cohérence avec le bâti existant alentour en termes de façades, toitures et clôtures. Pour ces dernières, des adaptations de hauteur sont tolérées dans toute la zone en cas de terrain en pente. Cela permettra également de garantir un paysage bâti adapté au relief et un cadre de vie cohérent.

Des règles différentes ont été nécessaires selon les zones pour adapter ces objectifs aux traitements des façades, toitures et clôtures souhaitées.

4) **Des traitements environnementaux et paysagers des espaces non-bâtis et abords des constructions qui anticipe l'insertion paysagère et le maintien voire la restauration de la biodiversité ordinaire en tissu urbain**.

Les espaces végétalisés, c'est-à-dire les plantations et espaces libres, sont qualitatifs et utiles pour la biodiversité, dans la logique des engagements formulés au travers du PADD en faveur de la Trame Verte et Bleue. Les constructions ou installations doivent conduire au maintien du caractère végétal de ces espaces, privatifs ou non dans le souci d'un développement durable. L'urbanisation des futurs espaces urbains doit donc poursuivre ces logiques.

Les règles suivent la même logique que celle des zones urbaines à vocations résidentielle (en particulier Ub), puisque ces zones seront leur prolongement naturel, aussi lorsque les objectifs recherchés étaient les mêmes, des règles similaires ont été inscrites. Les justifications de ces prescriptions sont donc les mêmes qu'en zone urbaine à vocation résidentielle Ub.

C'est le cas en particulier pour les obligations en matière de conformité des installations de récupération des eaux de pluie et les plantations et espaces libres.

Des prescriptions supplémentaires ont été inscrites en matière de plantation d'arbre et de réalisation d'espaces verts afin d'assurer la poursuite de la trame verte ordinaire et les aménités environnementales et de loisir qu'elle apporte en agglomération.

➔ Les règles assurant le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions poursuivent les objectifs d'intégration paysagère des constructions, de limitation de l'imperméabilisation des sols et de préservation des espaces de nature en ville, indispensables espaces de respiration urbaine et favorisant le maintien et le développement de la biodiversité « ordinaire » qui sont autant d'objectifs du PADD.

Des règles différentes ont été nécessaires selon les zones pour adapter ces objectifs aux formes urbaines souhaitées.

5) **La gestion des conditions de stationnement afin d'anticiper et mettre en œuvre les orientations du PADD relatives à l'amélioration de la mobilité.**

Les règles, leurs motivations et leur caractère nécessaire au regard de la mise en œuvre du PADD la même logique que celle des zones urbaines à vocation résidentielle (en particulier Ub), puisque ces zones seront leur prolongement naturel, aussi lorsque les objectifs recherchés étaient les mêmes, des règles similaires ont été inscrites. Les justifications de ces prescriptions sont donc les mêmes qu'en zone urbaine à vocation résidentielle Ub.

Des prescriptions supplémentaires ont été inscrites afin de gérer les flux générés par les potentiels développement urbains futurs et de limiter de potentiels désordres urbains, 1 place visiteur ouverte au public par logement est demandée lors des opérations groupées ou d'aménagement d'ensemble.

➔ La gestion du stationnement contribue à la qualité du cadre de vie, conformément au PADD.

Des règles différentes ont été nécessaires selon les zones pour adapter ces objectifs aux espaces urbains à gérer.

6) **La gestion de la desserte et des réseaux (eau potable, électricité, assainissement, eau pluviale, communication numérique) afin d'anticiper et mettre en œuvre les principes du PADD de préservation du cadre de vie, de la salubrité et de la sécurité des habitants.**

L'objectif est de garantir la salubrité de l'urbanisme communal. Elles poursuivent également la recherche d'une certaine qualité de desserte en matière de réseaux, en inscrivant des conditions précises de raccordement aux réseaux (assainissement, énergie, électricité, numérique). De fait, anticiper les évolutions des infrastructures de communication numérique est devenu indispensable, car facteur d'attractivité résidentielle et économique du territoire.

Les nécessités d'inscription des règles suivent la même logique que celle des zones urbaines à vocations résidentielle (en particulier Ub), puisque ces zones seront leur prolongement naturel, aussi lorsque les objectifs recherchés étaient les mêmes, des règles strictement similaires ont été inscrites. Les justifications de ces prescriptions sont donc les mêmes qu'en zone urbaine à vocation résidentielle Ub.

C'est le cas pour les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et de desserte par les réseaux (y compris numériques).

Des prescriptions supplémentaires ont été inscrites :

- Dans le souci d'un urbanisme maitrisé et cohérent, la possibilité de prolonger les voies nouvelles se terminant en impasse est demandée. Cela permet d'anticiper le développement du maillage de la voirie communale, mais également d'assurer les connections inter-quartiers. Cela assure qu'aucune construction ou ensemble de construction ne se trouvent couper du reste du village. A défaut, les impasses sont interdites.
- Dans le souci d'un urbanisme durable et de la limitation de l'exposition des populations aux risques, les eaux pluviales des voiries seront infiltrées sous forme d'accotement engazonnées, fossés, tranchées drainantes.

➔ Ces règles visent à garantir la sécurité et la salubrité de l'urbanisme communal dans les futurs secteurs d'urbanisation, conformément au PADD.

Des règles différentes ont été nécessaires selon les zones pour adapter ces objectifs aux espaces urbains à gérer.

7) **Ne pas contraindre certains projets essentiels aux besoins de la collectivité, les équipements et services d'intérêt collectif, compte tenu de la diversité et la complexité de leurs besoins, sous condition de leur qualité et leur insertion urbaine, paysagère, environnemental et architecturale et de la sécurité et salubrité de leur desserte en réseaux de tout genre, conformément au PADD**.

Délimitation des zones à urbaniser et nécessité des règles distinctes entre zones AUa et secteur AUa1///

Afin de conforter l'organisation urbaine du bourg, toutes les zone à urbaniser à vocation résidentielle ont été localisées à proximité immédiate de la zone urbaine. Les futurs résidents de ces zones doivent pouvoir trouver à proximité les mêmes aménités urbaines que les résidents des zones urbaines existantes, en terme d'accès comme d'éléments constituant le cadre de vie. Ils se trouvent en frange urbaine, en continuité immédiate de l'agglomération.

Ces espaces à urbaniser gardent un caractère mixte, c'est-à-dire que la destination d'habitat, bien qu'à privilégier, n'est pas la seule autorisée sur la zone. La localisation et la mixité fonctionnelle encouragée (mais encadrée) peut favoriser l'implantation de commerces et de services dans un principe de diversité des fonctions urbaines, de renforcer la proximité de l'habitat par rapport aux commerces et services existants et de faciliter leur accessibilité depuis les axes de circulation existants, pour tous les usagers. Cela s'explique enfin par le souci de ne pas créer d'espace monofonctionnel, afin de maintenir le caractère rural agri-viticole du bourg où depuis l'origine habitat et activités sont imbriqués, conformément aux orientations choisies par le PADD.

La localisation en frange urbaine de ces espaces induit aussi de forts enjeux d'intégration paysagère, requérant des attentes particulières en matière de formes urbaines, de traitement des espaces verts et de plantations d'accompagnement. L'objectif mis en œuvre est donc la conservation d'une certaine harmonie urbaine, architecturale, paysagère et environnementale.

Trois zones à urbaniser à vocation résidentielle ont été délimitées:

- Frange urbaine Nord Est-Rue Abbé Michel Dricot : le dessin de la frange urbaine se poursuit en prolongement du lotissement « Candie » réalisé lors des années 2000. Cette nouvelle séquence d'urbanisation constitue une continuité logique de l'urbanisation récente entamée le long de la rue de l'Abbé Michel Dricot. Le chemin rural de contournement du village situé au Nord et à l'Ouest de la zone constitue une limite géographique établie, délimitant aisément l'espace urbain en devenir et l'espace agricole. Ce secteur comporte des risques naturels spécifiques nécessitant une gestion des eaux pluviales particulière, ainsi qu'une topographie à prendre en compte (pentes, talus).

- Rue Jean Rostand : la situation de cette zone apparait aujourd'hui comme enclavée entre la rue Jean Rostand, le centre commercial au Nord et le futur Centre de Premiers Secours à l'Est. Sa délimitation s'appuie sur l'espace inoccupé depuis la rue offrant un accès possible, et s'étend vers le Nord et l'Est le long de la zone d'activités commerciales et de la zone d'équipement en devenir. Le secteur dédié aux logements destinés aux sapeurs-pompiers, sera contigu à cette zone AUa. Un projet d'Association Foncière Urbaine, soutenue par la collectivité, n'a pas abouti. Le PLU entend poursuivre cette action par son inscription en zone à urbaniser, dont les modalités d'ouverture à l'urbanisation fixées par les OAP garantiront un aménagement d'ensemble cohérent, situé entre le centre ancien du bourg et la zone commerciale.

- Faubourg de La Neuville (Lieu-dit « Le Souci ») : la délimitation de cette zone s'appuie sur le front bâti nouvellement édifié le long du faubourg. Cette urbanisation devait initialement s'inscrire dans une opération d'ensemble s'étendant sur les pâtures encore non bâties et situées en bord de voie. Le découpage de cette zone AUa entend reprendre le principe initial.

  Les enjeux de cette dernière sont très spécifiques. Compte tenu de sa localisation à proximité des services et équipement du centre-bourg, il est intéressant d'y proposer des biens favorisant l'accession à la propriété de tous les ménages. Cela passe par une gestion maitrisée du foncier, permettant aux ménages d'accéder au marché immobilier cormicien.

  Ainsi, des objectifs de compacité urbaine, dans le souci d'un cadre de vie qualitatif et cohérent et de l'intégration architecturale et paysagère du secteur en frange urbaine, par ailleurs principes du PADD, nécessitent les règles distinctes suivantes :

- En matière d'implantation de hauteurs de niveau de RDC : afin de gérer l'organisation urbaine de la zone et de prendre en compte la présence de risques naturels justifiant des surélévations des constructions,
- En matière de caractéristiques des clôtures accompagner des implantations de construction adéquates car intégrées les unes avec les autres,
- En matière de traitement paysager de l'aire de dépôt collectif d'ordures ménagères, pour garantir un cadre de vie qualitatif,
- En matière de stationnement, pour l'optimiser en demandant la réalisation de 7 places de stationnement groupées et ouvertes au public,
- En matière de voirie, pour optimiser les espaces publics dévolus aux infrastructures routières.

Délimitation des zones à urbaniser à vocation économique et nécessité des règles communes des zones à urbaniser AUX ///

La collectivité souhaite mettre en œuvre dans ces zones à urbaniser les principes du PADD de compacité urbaine et de réponse aux besoins en matière d'activités dans le souci de la préservation du territoire sensible de Cormicy, dans la même logique que les zones précédemment évoquées. Ces zones contribuent également à mettre en œuvre les principes du PADD de préservation du niveau d'équipements et de services.

Bien que la collectivité privilégie la mixité urbaine, dans certains cas, celle-ci n'est pas souhaitable. Elle trouve ses limites lorsque la sécurité est en jeu ou lorsque les risques de voisinage résidentiel, paysager ou environnementaux entrent en conflit avec ce principe premier. Ainsi, lorsque la réponse aux besoins des activités nécessite une spécialisation des espaces, la création d'espaces dédiés à des développements spécifiques justifie des zones particulières, voire des secteurs afin de bien répondre aux besoins particuliers de chaque type d'activité économique.

Cela permet également d'éviter un mitage des activités, consommateur d'espaces agricoles ou naturels et créateur de flux et polluants, en traduisant ainsi la volonté du PADD de préservation des espaces agricoles et naturels structurants. Cela concoure aussi à l'attractivité communale, en garantissant le maintien d'un niveau de services ou d'emplois aux habitants, conformément au PADD.

Les modalités d'ouverture à l'urbanisation sont fixées par le règlement écrit et dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Pour mettre en œuvre le PADD et répondre à ces objectifs, les règles distinctes suivantes ont été nécessaires :

1) **L'interdiction ou la limitation d'usages, affectations des sols, constructions et activités incompatibles avec la présence d'activités.**

   Dans cette perspective sont interdites les activités incompatibles avec le caractère principal de la zone : les opérations d'aménagement à destination d'habitation, carrière, activités relatives au camping, constructions et installations liées aux résidences mobiles ou démontables, parc résidentiel de loisir, terrain de sports motorisés, éolienne destinée à l'autoconsommation et/ou la vente d'électricité et les installations radio d'une hauteur supérieur à12 m.

   Les exhaussements et affouillements des sols sont autorisés sous conditions d'êtres nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés, d'être justifiés par la nature du sol et la topographie des lieux et qu'ils permettent de réduire l'exposition aux risques et nuisances afin qu'ils ne puissent nuire à la qualité environnementale et induire des risques pour le cadre de vie des habitants tel que défini dans le PADD.

   De même, les entrepôts ne sont autorisés qu'à condition d'être liés à une activité autorisée, car cette activité, si elle est exercée dans un autre cadre, peut entrainer des conflits d'usages et de circulation.

Les constructions destinées aux commerces, activités de services, et autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire sont autorisées sous condition, car ces activités peuvent s'avérer nuisantes ou incompatibles avec le caractère principal des vocations des secteurs.

Les constructions à usage d'habitation sont autorisées sous conditions pour répondre à des besoins spécifiques liés à certaines activités, nécessitant la résidence sur place de salariés.

Les installations classées sont autorisées, y compris lorsqu'elles engendrent des périmètres d'isolement, à condition que ces derniers en touchent pas les zones résidentielles, pour des questions de risques et de nuisances.

Enfin, aux abords de la RD 994, en rappel de l'application de l'article L111-6 et hors exception prévue par l'article L111-7 du Code de l'Urbanisme (voir études entrée de ville du présent rapport de présentation), les constructions ou installations sont interdites. De plus, dans le cas des constructions situées aux abords des infrastructures de transport terrestre identifiées, en rappel des arrêtés préfectoraux du 24 juillet 2001, des limitations d'implantation et le respect de normes acoustiques sont exigées.

➔ ***Ces règles permettent de garantir le cadre de vie de l'ensemble du village, de même que l'attractivité de la commune grâce à la favorisation du dynamisme économique communal, conformément au PADD.***

La sectorisation de la zone vise à préserver chaque « zone à vocation économique » des conflits d'usage.

2) **La gestion de l'organisation urbaine pour anticiper les évolutions de morphologie de ces tissus spécifiques** *(implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété, volumétrie, emprise)*

Dans l'objectif de former un tissu urbain constitué et sécurisé, des prescriptions spécifiques, de portée qualitative, d'insertion dans le contexte urbain ont été prescrites.

Les règles suivent dans la même logique que celle des zones urbaines à vocations d'activités : de service, commerces, artisanales et industrielles (zones UX et UXc) puisque ces zones seront soit leur prolongement naturel, soit à traiter de la même manière puisque les vocations souhaitées seront similaires. Aussi lorsque les objectifs recherchés étaient les mêmes, des règles strictement similaires ont été inscrites. Les justifications de ces prescriptions sont donc les mêmes qu'en zone urbaine à vocation d'activités. C'est le cas pour pour les objectifs recherchés et les règles qui en découlent :

- En matière d'implantation,
- En matière d'emprise au sol et de hauteur.

➔ ***Ces règles permettent de gérer de manière maitrisée la consommation des espaces en s'adaptant au mieux à l'occupation des parcelles induites par les différentes formes urbaines identifiées (gabarit industriel de grande hauteur, gabarit de type hangar) tout en assurant l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, et les continuités visuelles, conformément au PADD.***

La sectorisation de la zone vise à adapter ces objectifs aux formes urbaines souhaitées vis-à-vis de la localisation de chaque « zone à vocation économique » (entrée de ville, écart d'urbanisation).

3) **La gestion des caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures pour anticiper et mettre en œuvre le principe de préservation architecturale et paysagère.**

Dans l'objectif de ne pas créer de désordres architecturaux, environnementaux et paysagers nuisant à la cohérence urbaine de l'ensemble du village, des prescriptions qualitatives ont été inscrite.

Les règles suivent dans la même logique que celle des zones urbaines à vocations d'activités : de service, commerces, artisanales et industrielles (zones UX et UXc) puisque ces zones seront soit leur prolongement naturel, soit à traiter de la même manière puisque les vocations souhaitées seront similaires. Aussi lorsque les objectifs recherchés étaient les mêmes, des règles strictement similaires ont été inscrites. Les justifications de ces prescriptions sont donc les mêmes qu'en zone urbaine à vocation d'activités.

C'est le cas pour les objectifs recherchés et les règles qui en découlent en matière d'aspect général des constructions et leurs conditions d'intégration paysagère, devant s'harmoniser et s'intégrer dans l'environnement.

Des prescriptions supplémentaires ont été inscrites pour des raisons de gestion urbaine et d'intégration paysagère en évitant le mitage des bâtis sur ces secteurs, lorsque la construction intègre une destination d'habitation, les locaux prévus pour cet usage doivent être intégrés dans le volume de constructions.

➔ Ces règles permettent d'anticiper l'intégration architecturale des « zones à vocation économique » conformément au PADD.

La sectorisation vise à mettre en œuvre ce principe de la manière la plus idoine possible vis-à-vis du traitement des gabarits et clôtures.

4) **Des traitements environnementaux et paysagers des espaces non-bâtis et abords des constructions qui anticipent l'insertion paysagère et au maintien voire la restauration de la biodiversité ordinaire présente.**

Les espaces végétalisés, c'est-à-dire les plantations et espaces libres, sont qualitatifs et utiles pour la biodiversité, dans la logique des engagements formulés au travers du PADD en faveur de la Trame Verte et Bleue. Les constructions ou installations doivent conduire au maintien du caractère végétal de ces espaces, privatifs ou non dans le souci d'un développement durable. L'urbanisation des futurs espaces urbains doit donc poursuivre ces logiques.

Les règles suivent dans la même logique que celle des zones urbaines à vocations d'activités : de service, commerces, artisanales et industrielles (zones UX et UXc) puisque ces zones seront soit leur prolongement naturel, soit à traiter de la même manière puisque les vocations souhaitées seront similaires. Aussi lorsque les objectifs recherchés étaient les mêmes, des règles strictement similaires ont été inscrites. Les justifications de ces prescriptions sont donc les mêmes qu'en zone urbaine à vocation d'activités.

Ainsi, les objectifs poursuivis en terme de végétalisation et de limitation de l'imperméabilisation des sols sont identiques :

- Pour le traitement du sol affecté au stationnement devant conduire à la limitation de l'imperméabilisation,
- Le maintien ou remplacement des plantations existantes, des plantations d'accompagnement devant contribuer à l'intégration paysagère dans le respecter la biodiversité locale.

Des prescriptions supplémentaires ont été inscrites :

  - Comme en zone UX et UXc, la conformité des installations de récupération des eaux de pluie aux normes en vigueur est exigée, afin de mettre en œuvre les principes du PADD par la gestion des eaux pluviales.
  - Il s'agit de secteurs encore non-bâtis, leur urbanisation est l'opportunité de traitements environnementaux qualitatifs. Ainsi, en application des objectifs du PADD de protection de l'environnement, et en particulier de la trame verte du territoire, il sera planté au minimum 5% d'espace vert pour chaque terrain et, dans les parties de terrains non utilisées pour les constructions, les voies de desserte internes ou les voies de stationnement doivent être aménagées en espace vert (au minimum engazonnement).

➔ Les règles relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions poursuivent les objectifs d'intégration paysagère des constructions, de limitation de l'imperméabilisation des sols, mais aussi de préservation des espaces de biodiversité « ordinaire » qui sont autant d'objectifs du PADD.

La sectorisation vise à les mettre en œuvre de la manière la plus adaptée à la forme urbaine à accompagner, ainsi qu'à s'adapter aux enjeux de la localisation de ces bâtis.

5) La gestion des conditions de stationnement afin d'anticiper et de mettre en œuvre les orientations du PADD relative à l'amélioration de la mobilité.

Les normes de stationnement retenues ont été établies dans l'objectif d'une mobilité maîtrisée, en s'efforçant de répondre aux besoins générés par les futures constructions tout en maîtrisant l'usage de la voiture.

Les modalités de stationnement ont été dimensionnées en fonction de la typologie des activités, dans la même logique que celle des zones urbaines à vocations d'activités. Les justifications de ces prescriptions sont donc les mêmes qu'en zone urbaine à vocation d'activités.

➔ La gestion du stationnement contribue à la qualité du cadre de vie, conformément au PADD.

Elle s'applique de manière uniforme sur la zone.

6) **La gestion de la desserte et des réseaux (eau potable, électricité, assainissement, eau pluviale, communication numérique) afin d'anticiper et de mettre en œuvre les principes du PADD de préservation du cadre de vie, de la salubrité et de la sécurité des habitants.**

L'objectif est de garantir la salubrité de l'urbanisme communal. Elles poursuivent également la recherche d'une certaine qualité de desserte en matière de réseaux, en inscrivant des conditions précises de raccordement aux réseaux (assainissement, énergie, électricité, numérique). De fait, anticiper les évolutions des infrastructures de communication numérique est devenu indispensable, car facteur d'attractivité résidentielle et économique du territoire.

Pour accompagner le développement dans de bonnes conditions d'urbanisation, la desserte par les voies publiques ou privées, les accès et emprise de voirie garantissant la sécurité des usagers, et la desserte en réseaux, d'assainissement et le développement du réseau de communication électronique sont encadrés.

Les règles suivent dans la même logique que celle des zones urbaines à vocations d'activités : de service, commerces, artisanales et industrielles (zones UX et UXc) puisque ces zones seront soit leur prolongement naturel, soit à traiter de la même manière puisque les vocations souhaitées seront similaires. Aussi lorsque les objectifs recherchés étaient les mêmes, des règles strictement similaires ont été inscrites. Les justifications de ces prescriptions sont donc les mêmes qu'en zone urbaine à vocation d'activités.

C'est le cas pour :

- Les conditions de desserte et d'accès pour les voies publiques ou privées : pour assurer un bon maillage, dimensionné aux besoins et dans un logique d'amélioration des circulations à l'échelle du territoire, certaines largeurs d'emprise minimale des voiries sont indiquées, notamment en terme de circulation poids-lourds. Les conditions d'accès sont aussi liées à des raisons de sécurité et salubrité publique (incendie, déchets, sécurité routière).
- Les conditions de desserte par les réseaux, afin de garantir la salubrité des constructions. En matière d'eaux pluviales, la généralisation de la préférence d'infiltration sur parcelle a été le choix communal. En matière de numérique, tout projet devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques. A cette fin, plusieurs prescriptions avec des dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication numériques sont inscrites.

➔ Ces règles visent à préserver la sécurité et la salubrité de l'urbanisme communal, conformément au PADD.

La sectorisation de la zone vise à mettre en œuvre des conditions adaptées aux caractéristiques urbaines futures des espaces gérés.

7) **Ne pas contraindre certains projets essentiels aux besoins de la collectivité, les équipements et services d'intérêt collectif, compte tenu de la diversité et la complexité de leurs besoins, sous condition de leur qualité et leur insertion urbaine, paysagère, environnemental et architecturale et de la sécurité et salubrité de leur desserte en réseaux de tout genre, conformément au PADD**.

Délimitation et règles distinctes entre les secteurs AUXa et AUXc ///

Le secteur AUXa se trouve à l'Est du territoire, à distance de la zone urbanisée du bourg. Sa délimitation doit s'entendre comme la continuité de la zone UX attenante, où se trouvent des activités industrielles historiquement implantées à proximité immédiate du bord à quai du Canal de l'Aisne à la Marne (cf, délimitation du secteur UX). Elle a vocation à permettre de répondre aux besoins des entreprises existantes tirant leur dynamisme de cette proximité du canal. Les enjeux d'intégration paysagère y sont particulièrement sensibles, et les besoins en matière d'occupation du sol très spécifiques. L'urbanisation du secteur est également une opportunité de requalification des espaces, traduite par le règlement du PLU et les Orientations d'Aménagement et de Programmation de la zone. Une étude d'entrée de ville réalisée au titre de l'article L111-8 permet de définir des conditions qualitatives d'ouverture à l'urbanisation de ce secteur. La délimitation de la zone s'appuie à l'Est sur le tracé du canal, au Nord sur la zone d'activités existante et au Sud sur le tracé de la RD944, voie classée à grande circulation. L'extension de la zone Ux n'est ainsi possible que vers le Sud Est, dont la surface inscrite est en adéquation avec les besoins à court terme recensés par la collectivité auprès de l'entreprise et vise à limiter de la consommation des espaces agricoles par le PLU.

Pour mettre en œuvre le PADD et répondre à ces objectifs, les règles distinctes suivantes ont été nécessaires :

- Gérer les évolutions de la morphologie du tissu d'activités, en s'adaptant au caractère spécialisé du futur secteur. Tout comme en zone UX, et pour les mêmes objectifs, l'emprise au sol et la hauteur des constructions n'est pas réglementée en raison leur potentielle diversité et les implantations rapport aux limites séparatives et emprises publiques doivent toujours se faire en retrait car les reculs libèrent ainsi des espaces aux multiples atouts. Toutefois, pour des raisons d'intégration paysagère, de cohérence d'ensemble et de sécurité routière, les constructions seront implantées à une distance d'au moins 15 m de la limite d'emprise de la RD 944 (comme le sont aujourd'hui les bâtis de la zone UX) et 15 m de la limite séparative située en façade Sud (gestion de la proximité et de la transition avec la plaine agricole).

- Inclure des caractéristiques spécifiques architecturales en matière de clôture et de volume, afin de mettre en œuvre les principes du PADD de gestion économe des espaces et d'apporter un soin particulier à l'intégration urbaine, architecturale et paysagère des constructions. Dans un souci de cohérence d'ensemble avec la zone UX, l'implantation des bâtis principaux se fera parallèlement à la RD 944 et les matériaux et leur couleur s'identifieront à ceux des constructions existantes proches, avec des matériaux de façade de teintes mates. Afin de gérer les transitions avec les espaces agricoles et naturels alentours, les clôtures édifiées en limite Sud et Ouest du secteur AUXa seront constituées d'un grillage doublé d'une haie vive.

- Prévoir des traitements environnementaux et paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions spécifiques. Pour des enjeux d'intégration paysagère de bâtis de grande hauteur, de création de « signaux » pour les automobilistes alertant de l'urbanisation du secteur et donc des potentiels débouchés routiers et de connexion avec les espaces naturels du canal de l'Aisne à la Marne proche, des espaces boisés spécifiques sont à créer à proximité de la limite séparative située en façade Sud et située face à la RD 944.

- Prévoir des conditions d'accès et de desserte supplémentaire, pour gérer de manière optimale la sécurité et salubrité de la zone. En raison du caractère accidentogène du secteur, les accès

directs à la RD 944 sont interdits. Les accès se feront via la zone UX existante (desserte depuis la RD32).

Le secteur AUXc correspond à un espace d'implantation d'activités à vocation principale d'activités artisanales, de commerce ou de services, avec des besoins spécifiques. Afin d'accompagner le dynamisme économique communal dans une logique de pôle, elle se trouve logiquement à proximité des espaces urbains, en entrée d'agglomération. L'urbanisation de ce secteur est d'ailleurs une opportunité de requalification de l'espace paysager et des accès, en améliorant la lisibilité d'une des « portes d'entrée » de Cormicy tout en sécurisant les déplacements des usagers de la RD32 et des riverains voisins de la voie. Sa délimitation s'inscrit entre une habitation aujourd'hui située à l'écart du bourg, ainsi que, au Sud, en continuité d'une exploitation viticole. La profondeur de la zone favorisera l'implantation de bâtiments principaux sur un seul rang depuis la voie départementale.

Pour mettre en œuvre le PADD et répondre à ces objectifs, les règles distinctes suivantes ont été nécessaires :

- Autoriser sous conditions certaines destinations et installations. Le caractère économique large de ce secteur induit une diversité de destinations et d'installations, mais sa localisation à proximité immédiate d'habitations nécessite d'encadrer davantage en raison des risques et nuisances incompatibles avec le voisinage, ainsi :
    - Sont autorisées les créations d'installations classées, puisqu'elles peuvent être nécessaires au type d'activité souhaité dans la zone, sous condition de ne pas porter atteinte à la sécurité et la salubrité du voisinage,
    - Les constructions destinées aux commerces, activités de services, et autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire sont autorisées sous condition supplémentaire de ne pas s'avérer incompatible avec le voisinage immédiat des habitations.

- Gérer les évolutions de la morphologie du tissu d'activités, en s'adaptant d'une part au caractère spécialisé du futur secteur et d'autre part à sa localisation à proximité de zones résidentielles. Pour les mêmes objectifs qu'en zone UXc, les impératifs de gestion induisent de limiter l'emprise au sol des bâtiments ainsi que la hauteur afin d'assurer l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions. Les espaces ainsi laissés libres ayant de fait plusieurs rôles en matière d'accompagnement paysager des constructions, de gestion des eaux pluviales, etc… Le long de la RD 32, les constructions doivent observer un recul de 15 m minimum mentionné au document graphique du règlement d'urbanisme, pour des raisons d'intégration paysagère des constructions et de sécurisation des débouchés.

- Inclure des caractéristiques spécifiques architecturales en matière de façade et de clôture. Il s'agit de gérer les transitions avec les espaces agricoles et naturels alentours, mais aussi urbains conformément aux principes du PADD d'apporter un soin particulier à l'intégration urbaine, architecturale et paysagère des constructions à vocation d'activités. Ainsi, les groupes extérieurs de climatisation et/ou pompes à chaleur installées en saillie des façades ou en toiture doivent être non visibles depuis les espaces et voies publiques, et les clôtures en limite séparative avec les zones agricoles doivent être constitués d'un grillage à claire voie doublé d'une haie vive dont le tout n'excède pas 2m de hauteur.

- Prévoir des traitements environnementaux et paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions spécifiques. Pour des enjeux d'intégration paysagère de bâtis de grand gabarit et leurs espaces associés (dépôts, stockage, aire de stationnement) et de création de « signaux » pour les automobilistes alertant de l'entrée en agglomération et donc des potentiels débouchés routiers, plusieurs traitements paysagers supplémentaires ont été inscrits (traitements

paysagers spécifiques, plantations d'accompagnement des aires de stationnement et dépôts et stockage…). L'objectif est un aménagement environnemental et paysager qualitatif du secteur, situé en entrée de ville et ayant vocation à accueillir du public.

EXPLICATION DE LA DELIMITATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS ET DE LA NECESSITE DE LEUR REGLES POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD ///

Explication des choix retenus pour délimiter les zones agricoles et naturelles ///

En dehors des espaces urbains, les espaces sont identifiés principalement au travers leur mode d'occupation du sol. Ils correspondent à des espaces « spécialisés », au sens où il s'agit d'espaces, équipés ou non, à protéger pour leurs intérêts agronomiques, écologiques, paysagers mais aussi économiques.

La distinction de ces espaces au sein de zonages spécifiques est nécessaire à la mise en œuvre des objectifs du PADD, ainsi la délimitation des zones agricoles :

- Répond aux besoins des activités agricoles ou viticoles présentes et futures, en évitant le mitage des constructions au sein du paysage et dans le souci de la promotion de l'urbanisme durable (***Axe 1. Objectif 2 : Soutenir les activités existantes et prévoir des capacités d'accueil suffisante / Axe 1. Objectif 1 Poursuivre un développement urbain raisonné préservant l'identité villageoise Axe 2. Objectif 5. Promouvoir l'urbanisme durable)***
- Recherche la préservation de l'activité agricole, en favorisant les coupures franches entre espaces urbains et agricoles, mais aussi en préservant les espaces à dominante agricole structurants ***(Axe 1, Objectif 1.3 Rechercher l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers)***.
- Protège la qualité de ces paysages de cultures ouvertes, en cohérence avec leur usage, mais aussi en veillant à l'intégration des bâtis ***(Axe 2, Objectif 2.3 Protéger la qualité environnementale, paysagère et accompagner leur sensibilité / Axe 2, Objectif 2.2 Préserver l'identité du bâti de notre terroir, le patrimoine bâti et naturel).***
- Prendre en compte la richesse des espaces de la trame verte et bleue, mais aussi la protection de la ressource en eau et assurer la gestion adaptée des eaux pluviales ***(Axe 2, Objectif 1 Protéger l'environnement naturel).***
- garanti le cadre de vie par la prise en compte de la présence des activités agricoles mais aussi des espaces bâtis à l'écart du village, ainsi que par le souci de l'amélioration des mobilités, notamment en veillant à la limitation des conflits d'usage des engins agricoles dans les espaces urbanisés ***(Axe 3, Objectif 3.4 Préserver le cadre de vie, la salubrité et la sécurité des habitants en prenant en compte le cadre de vie agreste du village, en prenant en compte les espaces bâtis à l'écart du village/ Axe 3, Objectif 2.3. Améliorer la mobilité)***

La délimitation des zones naturelles répond aux mêmes objectifs pour les activités agricoles et forestières, afin de créer une cohérence d'ensemble. Toutefois, elle s'applique sur des espaces généralement plus sensibles d'un point de vue environnemental. C'est pourquoi, si elle prend également en compte les besoins des activités agricoles et forestières, dans le souci d'une intégration environnementale et paysagère, elle est tout particulièrement nécessaire pour :

- Protéger les espaces remarquables sensibles du Grand Marais et du Massif forestier, par ailleurs identifiés en tant que Zone Natura 2000 ou ZNIEFF ***(Axe 2, Objectif 1 Protéger l'environnement naturel),***
- Veiller à pérenniser la composition du Grand paysage ***(Axe 2, Objectif 2.3 Protéger la qualité environnementale, paysagère et accompagner leur sensibilité)***

Le zonage et la sectorisation correspondent ainsi soit à la définition de règles distinctes justifiées par les particularismes locaux déjà existants, soit à la définition de règles distinctes justifiées par les vocations futures différentes souhaitées pour ces espaces.

Afin de mettre en œuvre le projet général de la commune « Développement de notre village dans le respect de son environnement sensible », une zone agricole et une zone naturelle ont été identifiées (A et N), puis découpées en secteurs où des règles spécifiques ont été définies en fonction des sensibilités paysagères, architecturales, environnementales de chacun, mais aussi en fonction des projets nourris par la commune.

Le PLU de Cormicy a distingué :

- Une zone agricole généraliste,
- Une zone naturelle généraliste,
- Des espaces de bâtis isolés où les capacités d'accueil doivent rester limitées,
- Des espaces à protéger de la constructibilité pour leur caractère agronomique, économique, paysager ou environnemental remarquable.

Si les terres agricoles exploitées sont généralement classées en zone agricole, ce n'est qu'une possibilité offerte par l'article R151-22 du code de l'urbanisme et non une obligation. Le classement en zone naturelle de certains espaces est opéré par la Collectivité dans l'objectif d'une recherche d'équilibre entre prise en compte du paysage et de la sensibilité particulière du milieu (Trame Verte et Bleue, sites écologiques remarquables…). Selon le code de l'urbanisme (articles R151-22 à R151-25), le classement des terres agricoles exploitées relève soit d'une zone agricole (A) soit d'une zone naturelle (N).

Ce classement est en effet conforme aux dispositions du code de l'urbanisme qui dispose à l'article R151-24 que peuvent être classés en zone naturelle et forestière (N), 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 ;

[…]

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

Pour rappel, l'article L101-3 du Code de l'Urbanisme stipule que « La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, (…) ». Même classés en zone N, les terres cultivées peuvent bien entendu continuer à l'être.

Délimitation de la zone agricole A et nécessité des règles communes ///

La délimitation de la zone a pris en compte l'analyse du mode d'occupation des sols et elle a été définie dans un objectif de préservation des espaces agricoles. Ces terres présentent en effet un intérêt agronomique, biologique et économique avéré.

Ont été classés en zone agricole les secteurs destinés à l'activité agricole et ses besoins spécifiques relatifs notamment à l'exploitation. Ces choix résultent d'une volonté communale de préserver les espaces agricoles leurs activités, mais également de préserver leur dimension structurante. Ont été choisis le cas échéant des outils complémentaires ou plus appropriés de protection (Espaces boisés classés à conserver, identification d'éléments naturels à préserver au titre de l'art L-151-23, etc.) recensés dans la partie Cadre Naturel et Occupation des sols, Typologie des espaces, espaces naturels et forestier du document A2 du présent rapport de présentation.

La loi ELAN n°2018-1021 du 23 novembre 2018 modifie l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme de manière à élargir les possibilités de déroger à l'inconstructibilité des zones A ou N. Cet élargissement, qui a pour objectif de valoriser les activités agricoles qui contribuent à la dynamisation de l'activité économique dans les territoires ruraux (Sénat, rapport n°630 sur le projet de loi, p. 163 à 165), se fait au bénéfice des bâtiments de transformation, de conditionnement et de commercialisation des produits agricoles, lorsque :

- Ces activités sont dans le prolongement de l'acte de production ;
- Qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées ;
- Et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Cette disposition est introduite en zone agricole « constructible » où sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris dans les secteurs identifiés au titre des articles L151-12 et 13 du Code de l'Urbanisme.

La collectivité souhaite mettre en œuvre dans cette zone les principes du PADD de valorisation du potentiel agro-économique des espaces cultivés, de préservation de la dimension paysagère des espaces de culture ouverte en cohérence avec leur usage agricole et de soutien aux activités locales en prenant en compte leurs besoins, y compris en développant les capacités d'accueil et d'activité touristique.

Pour mettre en œuvre le PADD et répondre à ces impératifs, les règles suivantes sont nécessaires :

1) **L'interdiction ou la limitation d'usages, affectations des sols, constructions et activités incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou assimilée.**

   Dans cette perspective, sont interdites, les constructions et installation de toute nature, sauf celles mentionnées à l'article de limitation d'usage d'affectation des sols, des constructions et des activités (Article 1.2).

En raison de leur incompatibilité avec le caractère agricole principal, sont également interdites dans toute la zone les opérations d'ensemble à usage d'habitation, et les usages et affectation des sols suivants: les carrières, l'installation de caravane hors des terrains aménagés, les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, les terrains de sports motorisés.

Certains travaux, installations et aménagements sont également interdits ou soumis à conditions dans la mesures ou ces affectations ne sont pas compatibles avec le maintien du caractère de la zone ou peuvent nuire à la qualité environnementale et induire des risques pour le cadre de vie des utilisateurs tel que défini dans le PADD. C'est ce qui a guidé l'autorisation sous conditions :

- De la réalisation des exhaussements et affouillements des sols,
- De la réalisation de constructions, installations, aménagements, IOTA et ICPE susceptibles de porter atteinte au maintien des milieux humides dans les secteurs identifiés graphiquement, (cf. partie justification des prescriptions graphiques, trame zone humide, dans le présent document).

Enfin, aux abords de la RD 944, en rappel de l'application de l'article L111-6 et hors exception prévue par l'article L111-7 du Code de l'Urbanisme (voir études entrée de ville en annexes du présent rapport de présentation), les constructions ou installations sont interdites. De plus, dans le cas des constructions situées aux abords des infrastructures de transport terrestre identifiées, en rappel des arrêtés préfectoraux du 24 juillet 2001, des limitations d'implantation et le respect de normes acoustiques sont exigées.

➔ ***Ces règles permettent de garantir le cadre de vie de l'ensemble du village, de même que l'attractivité de la commune grâce à la préservation de l'identité de son patrimoine naturel et paysager.***

La sectorisation vise à répondre aux besoins des activités agricoles et assimilées, dans le respect de la préservation de l'environnement et du paysage.

2) **La gestion de l'organisation des constructions pour préserver ou faire évoluer la morphologie des espaces bâtis** *(implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété, volumétrie, emprise).*

Afin de garantir la sécurité des utilisateurs et la qualité du cadre de vie agricole et paysager, des prescriptions spécifiques, de portée qualitative d'implantation et de hauteur ont été nécessaires.

Les constructions s'implantent toujours retrait des limites séparatives et des voies et emprises publiques. En effet, ces reculs permettent le cas échéant la création de place de stationnement en dehors des voies pour les engins agricoles, ou assure un dégagement pour une meilleure lisibilité des débouchés des véhicules en direction du domaine public. Ces reculs ont également d'autres atouts, comme libérer de l'espace pour la création d'espace vert ou assurer les bonnes conditions d'éclairement des constructions et permettre des économies d'énergie ou une conception bioclimatique des constructions en cohérence avec les orientations du PADD.

La hauteur des constructions est limitée pour des questions d'intégration paysagère et architecturale des constructions ou certaines installations type radioélectrique ou radiotéléphonique.

➔ Ces règles permettent l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, et les continuités visuelles, conformément au PADD.

La sectorisation vise à mettre en œuvre de la manière la plus idoine possible ces objectifs selon les formes urbaines présentes ou souhaitées.

3) **La gestion des caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures visant à la mise en œuvre du principe de préservation architecturale et paysagère.**

Par son aspect, la construction ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les constructions dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional étranger à la région sont interdites.

Les principes d'harmonisation des aspects, composition d'ensemble et gestion de la proximité agricole ou naturelle alentour ont rendu nécessaires l'inscription des dispositions relatives aux thématiques suivantes :

- Composition volumétrique : les jeux de volumes, d'emploi de matériaux et de traitement de façades doivent être cohérents, y compris avec leur environnement proche,
- Aspect, nature et couleur des matériaux : ces derniers doivent permettre la meilleure intégration dans l'environnement possible,
- Clôtures et murs : leur constitution doit s'harmoniser avec le caractère naturel ou paysager de la zone, et ainsi accompagner les constructions.

Des bâtis remarquables en terme de patrimoine architectural ayant un impact paysager et historique forts sont également identifiés graphiquement. Pour protéger l'identité du bâti du terroir cormicien, conformément au PADD, des prescriptions concernant leur démolition et leur restauration ou modification ont été inscrites.

➔ Ces règles permettent d'assurer l'intégration architecturale de la zone conformément au PADD.

Ces règles s'appliquent de manière uniforme dans la zone.

4) **Des traitements environnementaux et paysagers des espaces non-bâtis et abords des constructions qui contribuent à l'insertion paysagère et au maintien de la biodiversité ordinaire.**

En milieux agricoles, les espaces végétalisés, c'est-à-dire les plantations et espaces libres, ne doivent pas être négligés lors de la construction de bâtis. Ils sont en effet qualitatifs et utiles pour la biodiversité, dans la logique des engagements formulés au travers du PADD en faveur de la Trame Verte et Bleue.

Ainsi, plusieurs prescriptions ont été rendues nécessaires pour la mise en œuvre de ces principes : plantations d'accompagnement veillant à l'intégration paysagère et notamment aux vues depuis les axes principaux comme l'A26 et la RD 944 et autres voiries départementales, l'aménagement d'espaces verts (au moins engazonnés) dans les parties

de terrains non utilisées pour les constructions… à condition de ne pas constituer des obstacles à la visibilité des usagers des voies départementales et de respecter la biodiversité locale (essences variées et adaptées).

Afin de mettre en œuvre les principes de préservation de l'environnement du PADD, le zonage est complété par des prescriptions graphiques particulières, visant à la protection d'éléments boisés (haie, alignement d'arbre, espace boisé classé, voir partie prescription graphique de ce document) visant à leur préservation et entretien courant.

La gestion des eaux pluviales étant par ailleurs un enjeu environnemental fort à Cormicy, afin de mettre en œuvre les principes du PADD, la conformité des installations de récupération des eaux de pluie aux normes en vigueur est exigée.

➔ Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions poursuit les objectifs d'intégration paysagère des constructions, de limitation de l'imperméabilisation des sols, mais aussi de préservation des espaces de biodiversité « ordinaire » qui sont autant d'objectifs du PADD.

La sectorisation vise à limiter l'imperméabilisation des sols dans les espaces les plus propices aux développements bâtis agricoles.

5) **La gestion des conditions de stationnement afin de mettre en œuvre les orientations du PADD relative à l'amélioration de la mobilité.**

Pour améliorer la mobilité dans cette zone, de manière adaptés aux besoins de circulations, la seule prescription nécessaire est de ne pas gêner la circulation des autres usagers, en assurant le stationnement en dehors des voies ouvertes à la circulation publiques ou privées. Cela contribue aussi à la sécurité et la salubrité des lieux.

➔ La gestion du stationnement contribue à la qualité du cadre de vie, conformément au PADD.

Ces règles s'appliquent de manière uniforme dans la zone.

6) **La gestion de la desserte et des réseaux (eau potable, assainissement, eau pluviale, communication numérique) afin de mettre en œuvre les principes du PADD de préservation du cadre de vie, de la salubrité et de la sécurité des usagers.**

L'objectif est de garantir la salubrité de l'urbanisme communal.

Elles poursuivent également la recherche d'une certaine qualité de desserte en matière de réseaux, en inscrivant des conditions minimales de raccordement aux réseaux (assainissement, eaux pluviales, numérique).

Pour accompagner le développement, même de bâtis agricoles isolés, dans de bonnes conditions d'urbanisation, des prescriptions ont été rendues nécessaires en matière de desserte par les voies publiques ou privées, les accès et emprise de voirie garantissant la sécurité des usagers, en matière d'incendie, de visibilité routière comme de services de déchets. Ainsi, les accès directs à la RD 944 sont interdits.

Des voies de circulation à conserver sont également identifié au plan de zonage, afin de les maintenir dans leur tracé.

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité ont également été réglementées, notamment dans les secteurs définis au titre de l'art. L151-13.

En matière d'eaux pluviales et de ruissellement, une attention particulière a dû être portée aux dispositifs d'infiltrations et à la localisation des éventuels rejets ou points d'infiltration, notamment en raison de la présence de risques retrait-gonflement d'argiles, ayant entrainé des prescriptions précises en la matière.

Enfin, en matière de numérique, afin d'accompagnement le développement général sur l'ensemble des territoire tout projet devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques.

➔ ***Ces règles visent à préserver la sécurité et la salubrité de l'urbanisme communal, conformément au PADD.***

***Ces règles s'appliquent de manière uniforme dans la zone*.**

7) **Une différenciation entre constructions nouvelles et constructions existantes notamment en matière de qualité architecturale et urbaine, de traitement environnemental et paysager et de desserte et réseaux.**

Elles visent à :

- Respecter l'intégration paysagère en proposant des alternatives de hauteur aux constructions existantes dans le cas de remise en état, reconstruction ou agrandissement (conditionnées aux constructions existantes qui ne respecteraient pas les règles du présent PLU). Dans la même logique, des alternatives en matière d'implantation sont autorisées dans le cas d'agrandissement et / ou reconstruction des constructions existantes.
- Définir des obligations pour les constructions et installations nouvelles, sauf impossibilité technique ou en l'absence dudit réseau, notamment en matière de raccordement aux réseaux alors que des constructions existantes peuvent avoir été autorisées auparavant sans obligations. Aussi, dans le cas d'extension de constructions existantes, ces obligations sont à respecter, ce qui peut être l'occasion d'une mise aux normes de la construction existante. Cela vise à mettre en œuvre des principes de salubrité publique.

➔ ***Dans les espaces déjà urbanisés, plusieurs états de fait sont à prendre en compte. Il s'agit alors de privilégier l'intégration urbaine de toutes les constructions pour éviter des « décalages urbains anachroniques » et garantir un niveau de desserte, de réseaux et d'exigences environnementales optimal, conformément au PADD.***

8) **Les équipements et services d'intérêt collectif ne sont autorisés qu'à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel**

elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et agricoles. Afin de ne pas contraindre certains projets essentiels aux besoins de la collectivité, les équipements et services d'intérêt collectif, compte tenu de la diversité et la complexité de leurs besoins, sont exclus de nombreuses dispositions. Leur qualité et leur insertion urbaine, paysagère, environnemental et architecturale et leur desserte reste garanti par les règles générales des zones.

Règles différentes dans les secteurs de la zone A (Aa, Ae, Ah, Ap, Av et Ax) ///

Le secteur Aa correspond à des espaces agricoles homogènes, généralement dédiés aux cultures annuelles (céréale, cultures industrielles…), pour lesquels certaines constructions et installations peuvent être nécessaires.

Pour mettre en œuvre le PADD et répondre à ces objectifs, les règles distinctes suivantes ont été nécessaires :

- Autoriser les constructions et installations nécessaire à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole. Les secteurs étant par sa localisation et leur qualité, favorables à la mise en œuvre des principes du PADD de réponse aux besoins en matière de constructibilité des activités agricoles.

- Limiter l'imperméabilisation des sols affectés au stationnement et/ou aux accès. Ces secteurs étant les plus propices à la création de bâti, ils sont également les plus sensibles. S'il ne s'agit donc pas de limiter la constructibilité, il s'agit toutefois de l'encadrer afin qu'elles créent le moins de nuisances et de désordres possibles.

- Limiter les risques et les nuisances : dans le secteur situé entre le canal de l'Aisne à la Marne et la Loivre, l'édification ponctuelle de constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ne doit pas faire obstacle à la protection de la ressource en eau (Zone à Dominante Humide Modélisée, secteur de risque de remontées de nappes sub-affleurante), ayant conduit le PLU à interdire la création de sous-sols.

Le secteur Ae correspond à un espace dédié à des équipements sportifs et de loisir (terrain de foot) compatibles avec le maintien du caractère agricole de la zone. Il comprend les équipements existants, des projets d'extension de ces équipements, mais aussi la station d'épuration des eaux usées et pluviales.

La Collectivité a inscrit dans son règlement que seules sont autorisées « les constructions et installations (…) nécessaires à la création de parcs et d'équipements sportifs publics (salle de sport, terrains de jeux…) ainsi qu'aux travaux nécessaires au fonctionnement des équipements de traitement des eaux urbaines (usées et pluviales). » Un emplacement réservé a été inscrit sur les terres cultivées attenantes aux terrains communaux et classées en secteur Ae. A proximité du secteur Uc, le secteur Ae devrait faire l'objet d'un aménagement en parc urbain paysager, au cœur d'un pôle de vie du bourg de Cormicy (centre commercial, zone d'habitat et extensions en projet).

Pour mettre en œuvre le PADD et répondre à ces objectifs, les règles distinctes suivantes ont été nécessaires :

- Autoriser les installations nécessaires à des équipements collectifs et services publics, sous conditions supplémentaire d'être nécessaires à la création de parcs et d'équipements sportifs publics ainsi qu'aux travaux nécessaires au fonctionnement des équipements de traitements des eaux urbaines. Ce secteur étant rendu nécessaire par la mise en œuvre les principes du PADD de gestion des eaux pluviales et de création de lieux de vie préservant le niveau d'équipements et de services apporté aux habitants du bassin de vie de Cormicy.
- Pour les mêmes raisons, les constructions et installations nécessaire à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole ne sont pas autorisées.

Le secteur Ah délimite des espaces où l'analyse des formes urbaines a mis en évidence la présence de bâtis isolés, dont il s'agit de gérer sous conditions les projets d'évolution (extension, annexes). Ce sont généralement des fermes en activité disposant aussi de constructions à caractère résidentiel. Ce bâti a ponctuellement évolué et peut aussi être facteur d'accueil touristique en proposant de l'hébergement touristique et hôtelier, de loisir, type gite ou camping, motivé par le label « Petite Cité de Caractère » dont dispose la commune de Cormicy, venant en complément de l'activité agricole pour certains.

Pour mettre en œuvre le PADD et répondre à ces objectifs, les règles distinctes suivantes ont été nécessaires :

- Autoriser des destinations supplémentaires particulières :
    - Les constructions et installations nécessaire à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole. Les secteurs étant leur histoire, favorables à la mise en œuvre des principes du PADD de réponse aux besoins en matière de constructibilité des activités agricoles.
    - Les constructions destinées à l'hébergement touristiques et hôtelier, l'extension des bâtiments d'habitations existants ainsi que la construction d'annexes, ainsi que des constructions ou usage liés à la destination touristique et hôtelière (camping, loisir…). Cette distinction est nécessaire pour répondre aux besoins des habitants et activités, tout en évitant un mitage anarchique des constructions n'ayant pas de liens directs avec l'agriculture. Afin de respecter les principes de préservation du paysage et de la valeur des terres agricoles, ces destinations sont autorisées sous conditions.

- Gérer les évolutions de la morphologie de ces tissus mixtes (habitat et activités agricoles), en s'adaptant d'une part à leur caractère spécialisé et d'autre part à la compacité des bâtis pour éviter le mitage des constructions et préserver ainsi les espaces agricoles. Il s'agit aussi de préserver les espaces libres de ces secteurs, généralement végétalisés, qui contribue autant à la trame verte et la biodiversité ordinaire du territoire, qu'au maintien de son identité « rurale ». Ainsi, les capacités d'accueil doivent être limitées à 30% de l'emprise totale des bâtiments existants sur le terrain à date d'approbation du PLU pour l'ensemble des extensions ou annexes des bâtiments d'habitation existante, et 20% de la superficie du terrain pour les constructions destinées à l'hébergement touristique et hôtelier.

Les secteurs Av et Ap répondent à des enjeux de protection patrimoniale. Le secteur Av correspond aux espaces viticoles de l'aire AOC « Champagne », patrimoine agro-économique et touristique reconnu. Le secteur Ap correspond aux espaces cultivés de plaine agricole ouverte. Ces espaces structurent le paysage et lui donne une identité, ce qui suppose la présence de forts enjeux d'intégration paysagère où la constructibilité doit être fortement limitée.

Pour mettre en œuvre le PADD et répondre à ces objectifs, les règles distinctes suivantes ont été nécessaires :

- Préserver la qualité agronomique des paysages de plaines agricoles ouverte et de coteaux viticole :
    - En n'autorisant pas 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.
    - En n'autorisant pas les éoliennes destinées à l'autoconsommation et/ou à la vente d'électricité.
    - En interdisant en secteur Av les affouillements et exhaussements de sols qui seraient justifiés par la nature du sol ou la topographie du terrain. Ces aménagements sont encadrés par le cahier des charges de l'AOP Champagne. Cette mesure spécifique évitera tout aménagement aberrant et injustifié en zone viticole mais ne ferait néanmoins pas obstacle à l'aménagement d'équipements de gestion de l'hydraulique viticole (bassins…) par l'ASA.

Le secteur Ax correspond à un zonage de « réserve » en attente de projet, visant à préserver le potentiel de développement économique des abords de la RD944, tout en maintenant le caractère agricole de la zone et son activité sur place. L'objectif est de tirer parti du positionnement privilégié de Cormicy au sein du territoire Nord rémois et des atouts de la zone en termes de desserte multimodale (RD944, A26 à proximité et « bord à quai » du canal de l'Aisne à la Marne).

Pour mettre en œuvre le PADD et répondre à ces objectifs, les règles distinctes suivantes ont été nécessaires :

- Préserver le potentiel de développement économique du secteur en n'autorisant pas 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. Dans l'attente de la mise en œuvre de ce principe du PADD, la constructibilité pour des activités agricoles y est fortement limitée.
- Préserver la qualité agronomique des paysages de plaines agricoles ouverte et de coteaux viticoles en n'autorisant pas les éoliennes destinées à l'autoconsommation et/ou à la vente d'électricité.

Délimitation de la zone naturelle N et nécessité des règles communes ///

Par analogie méthodologique, les principes de délimitations de cette zone ressemblent à la zone agricole, du fait d'enjeux similaires. Cette délimitation s'est faite à l'appui de l'état initial de l'environnement, pour y inclure certains espaces sensibles majeurs du territoire. Les délimitations des zones naturelles du PLU ont donc été définies dans un objectif de protection des espaces naturels et forestiers. Ces terres présentent en effet un intérêt écologique et économique avéré.

Ainsi, la zone N contient la plupart des espaces naturels d'intérêt écologique et paysager recensés au travers du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (réservoirs de biodiversité de milieux humides et boisés présents dans le massif forestier, corridor écologique formé par la Vallée de la Loivre, …), et zones humides effectives recensées par la DREAL ainsi que les Zones à Dominante Humide Diagnostiquées.

L'analyse des modes d'occupation des sols a complété ces principes de délimitation par une classification en zone N des secteurs étant majoritairement constitués d'espaces naturels ou boisés, c'est-à-dire situés à proximité du massif forestier, le long de la Vallée de la Loivre. La zone naturelle prend globalement en compte la ZNIEFF de type 2 correspondant au Massif Forestier de Cormicy.

Une autre partie du territoire communal classée en zone N comprend le « Mont Sapigneul », classé en « zone rouge » par l'Etat Français à la suite de la Première Guerre mondiale, est retourné en bois mais ce massif ne peut être exploité du fait de la présence des restes de munitions et obus.

Toutefois, le zonage N n'est pas le seul moyen de préservation utilisé sur le territoire, c'est pourquoi l'intégralité des milieux sensibles n'y pas été inclus.

Toutes les zones à dominante humide modélisées, dont le degré de précision est incertain et couvrant des surfaces conséquentes du territoire communal, ne se trouvent pas en zone N. En effet celles-ci s'affranchissent de l'occupation des sols, de la délimitation des zones et se trouvent aussi en zone agricole et urbaine. Lorsqu'elles n'ont pas fait l'objet d'études ayant permis de lever leur caractère humide ou non (cf. partie Milieux naturels remarquables, biodiversité et fonctionnement écologique, zones humide document A2 du présent rapport de présentation), elles sont délimitées par une trame « Zone Humide » sur le document graphique, identifiée au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. Cette approche est à visée pédagogique et de prévention des risques, l'outil est détaillé dans la partie « Choix en matière d'autres dispositions réglementaires, prescriptions relatives au patrimoine naturel et paysage » du présent document A 4 du rapport de présentation.

La délimitation de la zone a également pris en compte l'analyse du mode d'occupation des sols par le choix, le cas échéant, d'outils complémentaires ou plus appropriés de protection (Espaces boisés classés à conserver, identification d'éléments naturels à préserver au titre de l'art L-151-23, etc.) recensés dans la partie Cadre Naturel et Occupation des sols, Typologie des espaces, espaces naturels et forestier du document A2 du présent rapport de présentation.

Ont donc été classés en zone naturelle des secteurs, cultivés ou non, équipés ou non, à protéger pour diverses raisons en y appliquant des principes entrainant une constructibilité faible voire une inconstructibilité. Ces choix résultent d'une volonté de la collectivité de protéger les espaces naturels et forestiers ainsi que les activités qui y sont liées, mais également de préserver leur dimension structurante, notamment en matière paysagère et environnementale.

Le PLU de Cormicy a distingué une zone naturelle, avec quatre secteurs : Nb, Nh, Nj et Np.

La loi ELAN n°2018-1021 du 23 novembre 2018 modifie l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme de manière à élargir les possibilités de déroger à l'inconstructibilité des zones A ou N. Cette disposition introduite en zone naturelle « constructible c'est-à-dire en secteur Nb où sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

La collectivité souhaite mettre en œuvre dans cette zone les principes du PADD de protection de l'environnement naturel, de la qualité environnementale, paysagère des milieux et accompagner

leur sensibilité, mais aussi, de soutien aux les activités locales en les prenant en compte et en développant les capacités d'accueil et d'activité touristique.

Pour mettre en œuvre le PADD et répondre à ces objectifs, les règles suivantes ont été nécessaires :

1) **L'interdiction ou la limitation d'usages, affectations des sols, constructions et activités incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou assimilées.**

Dans cette perspective, sont interdites, les constructions et installation de toute nature, sauf celles mentionnées à l'article de limitation d'usage d'affectation des sols, des constructions et des activités (Article 1.2).

En raison de leur incompatibilité avec le caractère forestier ou agricole principal, sont également interdites dans toute la zone les opérations d'ensemble à usage d'habitation et les usages et affectation des sols suivants : les carrières, l'installation de caravane hors des terrains aménagés, les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, les terrains de sports motorisés.

Certains travaux, installations et aménagements sont également interdits ou soumis à conditions dans la mesures ou ces affectations ne sont pas compatibles avec le maintien du caractère de la zone ou peuvent nuire à la qualité environnementale et induire des risques pour le cadre de vie des utilisateurs tel que défini dans le PADD. C'est ce qui a guidé l'autorisation sous conditions :

- De la réalisation des exhaussements et affouillements des sols,
- De tout travaux et aménagements, y compris remblaiement, altérant le fonctionnement hydraulique et/ou écologique des cours d'eau et des fossés d'écoulement,
- De la réalisation de constructions, installations, aménagements, IOTA et ICPE susceptibles de porter atteinte au maintien des milieux humides dans les secteurs identifiés graphiquement, (cf. partie justification des prescriptions graphiques, trame zone humide, dans le présent document).

La volonté de mettre en valeur l'environnement naturel, notamment via la découverte touristique des paysages et du territoire, a nécessité l'inscription d'une règle autorisant les équipements légers de sports, de loisir et de détente liés à des circuits de promenade. A condition que ces derniers ne dégradent pas l'atout touristique premier du territoire : leur environnement naturel et paysager.

Enfin, aux abords de la RD 944, dans le cas des constructions situées aux abords des infrastructures de transport terrestre identifiées, en rappel des arrêtés préfectoraux du 24 juillet 2001, des limitations d'implantation et le respect de normes acoustiques sont exigées.

➔ ***Ces règles permettent de garantir le cadre de vie de l'ensemble du village est garanti, de même que l'attractivité de la commune grâce à la préservation de l'identité de son patrimoine naturel et paysager.***

***La sectorisation vise à répondre aux besoins des activités agricoles et assimilées, dans le respect de la préservation de l'environnement et du paysage*.**

2) **La gestion de l'organisation des constructions pour préserver ou faire évoluer la morphologie des espaces bâtis** *(implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété, volumétrie, emprise).*

Afin de garantir la sécurité des utilisateurs et la qualité du cadre de vie forestier, agricole et paysager, des prescriptions spécifiques, de portée qualitative d'implantation et de hauteur ont été nécessaires.

Les constructions s'implantent toujours retrait des limites séparatives et des voies et emprises publiques. En effet, ces reculs permettent le cas échéant la création de place de stationnement en dehors des voies pour les engins agricoles, ou assure un dégagement pour une meilleure lisibilité des débouchés des véhicules en direction du domaine public. Ces reculs ont également d'autres atouts, comme libérer de l'espace pour la création d'espace vert ou assurer les bonnes conditions d'éclairement des constructions et permettre des économies d'énergie ou une conception bioclimatique des constructions en cohérence avec les orientations du PADD.

Le Règlement d'urbanisme écrit précise qu'un recul minimum de 15 m doit être respecté par rapport à l'emprise de la Loivre. Ce cours d'eau est classé en zone naturelle lors de sa traversé de la commune de Cormicy. Cette disposition est cohérente avec l'application des dispositions de l'article Article L.215-18 du Code de l'Environnement, imposant qu'aucun bien immobilier ne peut être construit à moins de 6 mètres du bord du cours d'eau non domanial (pris à partir du haut de la berge). L'Aisne, cours d'eau domanial, fait également l'objet de la même protection de 15 m de recul minimum, son emprise étant classée en zone naturelle.

La hauteur des constructions est limitée pour des questions d'intégration paysagère et architecturale des constructions ou certaines installations type radioélectrique ou radiotéléphonique.

➔ Ces règles permettent l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, et les continuités visuelles, conformément au PADD.

La sectorisation vise à mettre en œuvre de la manière la plus idoine possible ces objectifs selon les formes urbaines présentes ou souhaitées.

3) **La gestion des caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures visant à la mise en œuvre du principe de préservation architecturale et paysagère.**

Par son aspect, la construction ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les constructions dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional étranger à la région sont interdites.

Les principes d'harmonisation des aspects, composition d'ensemble et gestion de la proximité agricole ou naturelle alentour ont rendu nécessaires l'inscription des dispositions relatives aux thématiques suivantes :

- Composition volumétrique : les jeux de volumes, d'emploi de matériaux et de traitement de façades doivent être cohérents, y compris avec leur environnement proche,

- Aspect, nature et couleur des matériaux : ces derniers doivent permettre la meilleure intégration dans l'environnement possible,
- Clôtures et murs : leur constitution doit s'harmoniser avec le caractère naturel ou paysager de la zone, et ainsi accompagner les constructions. Afin de respecter les principes de préservation de la biodiversité, les clôtures doivent également être perméables au passage de la petite faune.
- Emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts : interdits, pour des raisons d'intégration paysagère et architecturale.

Des bâtis remarquables en terme de patrimoine architectural ayant un impact paysager et historique forts sont également identifiés graphiquement. Pour protéger l'identité du bâti du terroir cormicien, conformément au PADD, des prescriptions concernant leur démolition et leur restauration ou modification ont été inscrites.

➔ Ces règles permettent d'assurer l'intégration architecturale de la zone conformément au PADD.

La sectorisation vise à répondre de la manière la plus adéquate aux besoins des acteurs du territoire.

4) **Des traitements environnementaux et paysagers des espaces non-bâtis et abords des constructions qui contribuent à l'insertion paysagère et au maintien de la biodiversité ordinaire**.

En milieux agricoles, les espaces végétalisés, c'est-à-dire les plantations et espaces libres, ne doivent pas être négligés lors de la construction de bâtis. A plus forte raison, en milieux naturels, ces espaces sont identitaires. Ils doivent être pris en compte et protéger, dans la logique des engagements formulés au travers du PADD en faveur de la Trame Verte et Bleue.

Aussi, la zone naturelle comporte plusieurs hectares d'espaces boisés classés.

De plus, des plantations d'accompagnement doivent veiller à l'intégration paysagère et notamment aux vues depuis les axes principaux comme l'A26 et la RD 944 et autres voiries départementales à condition de ne pas constituer des obstacles à la visibilité des usagers des voies départementales et de respecter la biodiversité locale (essences variées et adaptées). Dans les berges ou milieux humides, elles doivent être composées d'espèces adaptées) l'écosystème environnant (espèces à planter choisies, espèces invasives interdites).

Afin de mettre en œuvre les principes de préservation de l'environnement du PADD, le zonage est complété par des prescriptions graphiques particulières, visant à la protection d'éléments boisés (haie, alignement d'arbre, espace boisé classé, voir partie prescription graphique de ce document) visant à leur préservation et entretien courant.

La gestion des eaux pluviales étant par ailleurs un enjeu environnemental fort à Cormicy, afin de mettre en œuvre les principes du PADD, la conformité des installations de récupération des eaux de pluie aux normes en vigueur est exigée.

➔ Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions poursuit les objectifs d'intégration paysagère des constructions, de limitation de l'imperméabilisation des sols, mais aussi de préservation des espaces de biodiversité « ordinaire » qui sont autant d'objectifs du PADD.

Les règles s'appliquent de manière uniforme dans la zone.

5) **La gestion des conditions de stationnement afin de mettre en œuvre les orientations du PADD relative à l'amélioration de la mobilité.**

Pour améliorer la mobilité dans cette zone, de manière adaptée aux besoins de circulations, la seule prescription nécessaire est de ne pas gêner la circulation des autres usagers, en assurant le stationnement en dehors des voies ouvertes à la circulation publiques ou privées. Cela contribue aussi à la sécurité et la salubrité des lieux.

➔ La gestion du stationnement contribue à la qualité du cadre de vie, conformément au PADD.

Ces règles s'appliquent de manière uniforme dans la zone.

6) **La gestion de la desserte et des réseaux (eau potable, assainissement, eau pluviale, communication numérique) afin de mettre en œuvre les principes du PADD de préservation du cadre de vie, de la salubrité et de la sécurité des usagers.**

L'objectif est de garantir la salubrité de l'urbanisme communal.

Elles poursuivent également la recherche d'une certaine qualité de desserte en matière de réseaux, en inscrivant des conditions minimales de raccordement aux réseaux (assainissement, eaux pluviales, numérique).

Pour accompagner le développement, même de bâtis forestiers ou agricoles isolés, dans de bonnes conditions d'urbanisation, des prescriptions ont été rendues nécessaires en matière de desserte par les voies publiques ou privées, les accès et emprise de voirie garantissant la sécurité des usagers, en matière d'incendie, de visibilité routière comme de services de déchets.

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité ont également été réglementées, notamment dans les secteurs définis au titre de l'art. L151-13.

Des voies de circulation à conserver sont également identifiées au plan de zonage, afin de les maintenir dans leur tracé.

En matière d'eaux pluviales et de ruissellement, une attention particulière a dû être portée aux dispositifs d'infiltrations et à la localisation des éventuels rejets ou points d'infiltration, notamment en raison de la présence de risques retrait-gonflement d'argiles ayant entrainé des prescriptions précises en la matière.

Enfin, en matière de numérique, afin d'accompagnement le développement général sur l'ensemble des territoire tout projet devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques.

➔ Ces règles visent à préserver la sécurité et la salubrité de l'urbanisme communal, conformément au PADD.

La sectorisation vise à gérer de la manière la plus adaptée la gestion des eaux pluviales.

7) **Une différenciation entre constructions nouvelles et constructions existantes notamment en matière de qualité architecturale et urbaine, de traitement environnemental et paysager et de desserte et réseaux.**

Elles visent à :

- Autoriser l'adaptation, la réfection et l'extension des constructions existantes liées à l'activité agricole et forestière pour mettre en œuvre les principes du PADD de réponse aux besoins des activités du territoire,
- Respecter l'intégration paysagère en proposant des alternatives de hauteur aux constructions existantes dans le cas de remise en état, reconstruction ou agrandissement (conditionnées aux constructions existantes qui ne respecteraient pas les règles du présent PLU). Dans la même logique, des alternatives en matière d'implantation sont autorisées dans le cas d'agrandissement et / ou reconstruction des constructions existantes.
- Définir des obligations pour les constructions et installations nouvelles, sauf impossibilité technique ou en l'absence dudit réseau, notamment en matière de raccordement aux réseaux alors que des constructions existantes peuvent avoir été autorisées auparavant sans obligations. Aussi, dans le cas d'extension de constructions existantes, ces obligations sont à respecter, ce qui peut être l'occasion d'une mise aux normes de la construction existante. Cela vise à mettre en œuvre des principes de salubrité publique.

➔ Dans les espaces déjà urbanisés, plusieurs états de fait sont à prendre en compte. Il s'agit alors de privilégier l'intégration urbaine de toutes les constructions pour éviter des « décalages urbains anachroniques » et garantir un niveau optimal de desserte, de réseaux et d'exigences environnementales, conformément au PADD.

8) **Les équipements et services d'intérêt collectif ne sont autorisés qu'à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et dans la limite de l'importance des travaux et aménagements par rapport à la sensibilité du milieu naturel où ils doivent être réalisés. Afin de ne pas contraindre certains projets essentiels aux besoins de la collectivité, les équipements et services d'intérêt collectif, compte tenu de la diversité et la complexité de leurs besoins, sont exclus de nombreuses dispositions. Leur qualité et leur insertion urbaine, paysagère, environnemental et architecturale et leur desserte reste garanti par les règles générales des zones**.

Règles différentes dans les secteurs de la zone N (Nb, Nh, Nj et Np) ///

La zone N correspond à la zone naturelle au sens du code de l'urbanisme.

Le secteur Nb identifie un site où est présente une occupation du sol préexistante et spécifique déclarée au titre des activités agricoles (scierie). Il délimite un espace de formes urbaines spécifiques, avec des bâtis d'activités type hangars, accompagnés d'aires de dépôts de matériaux type bois. Sa localisation à proximité des coteaux viticoles et à quelques centaines de mètres de la ZNIEFF du Grand Marais et de son site Natura 2000 associé, ont incité à une identification spécifique liée à des enjeux de protections environnementale et paysagère. Cette délimitation raisonnée permettra d'éviter une évolution non maitrisée de la zone qui pourrait alors, sans mesures d'accompagnement strictes, migrer vers une activité artisanale ou industrielle…

C'est pourquoi des règles particulières :

- Autorisent l'adaptation, la réfection et l'extension des constructions existantes nécessaires à l'activité agricole ou forestière et les constructions et installations dès lors qu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole. Ce secteur étant en effet l'un des lieux privilégiés de mise en œuvre des principes du PADD de réponse aux besoins en matière de constructibilité des activités forestières et agricoles.

- Encadrent l'emprise au sol des constructions à 30% pour tout usage ou affectation des sols autorisé, sauf pour les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.

- Prend en compte l'insertion des constructions et installations dans leur environnement proche en limitant leur hauteur.

- Limitent l'imperméabilisation des sols par l'obligation d'une infiltration à la parcelle. Pour des raisons de sensibilités des milieux environnementaux environnants (proximité de la ZNIEFF et des coteaux viticoles) les rejets dans les espaces agricoles ou forestiers environnants ou dans le fossé latéral à la RD350 sont interdits.

Le dossier d'enregistrement d'ICPE a été déposé et validé par l'arrêté préfectoral AP n° 2018-E-94-IC du 31 juillet 2018.
La proximité du site Natura 2000 du Grand Marais de Cormicy a justifié l'obligation de traitement des eaux pluviales à la parcelle retenue par le PLU. Les contraintes techniques évoquées par l'exploitant (impossibilité de gérer les eaux sur site en cas de succession d'épisodes pluvieux, ayant pour conséquence le débordement sur la route départementale ; absence de couche filtrante de protection avec infiltration directe vers la nappe souterraine par les fissures) font que les solutions actuellement mises en place par la Scierie se révèlent insuffisantes pour assurer une gestion durable des eaux de ruissellement. Par conséquent, le secteur Nb comprend l'ensemble de la parcelle 228 afin de permettre la réalisation de bassins d'infiltration à ciel ouvert au sein de l'unité foncière de la Scierie, répondant aux exigences fixées par le règlement du PLU révisé. Il est

à noter que l'emprise la plus proche de la route départementale de cette parcelle est déjà recouverte de bassins. Ces aménagements permettront de garantir la préservation des milieux caractérisant le site Natura 2000 et d'éviter tout déversement d'eaux pluviales vers la RD530.
Le parc à grumes s'est étendu vers le Nord du site de la scierie ces derniers mois. Le PLU révisé classe en secteur Nb les parcelles concernées (806 à 810 et 1219 car située entre les parcelles 1170 et 806). Ainsi, seules les parcelles correspondant à l'unité foncière de la Scierie sont classées en secteur Nb, permettant le fonctionnement optimal des installations actuelles et offrant des possibilités de travaux (bassins…), sous réserve de l'obtention des autorisations administratives nécessaires notamment au titre du Code de l'Environnement. En application du principe dit de « l'indépendance des législations », la légalité des autorisations prises en matière d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) est notamment tributaire du respect des règles posées dans le Code de l'environnement et non de celles figurant dans le Code de l'urbanisme. Toutefois, pour rappel, il ressort des dispositions de l'article L. 514-6 du code de l'environnement qu'une ICPE doit être compatible avec le règlement d'un PLU (arrêt CAA du 19 juillet 2019). "L'opération qui fait l'objet d'une ICPE ne peut être regardée comme compatible avec un PLU qu'à la double condition qu'elle ne soit pas de nature à compromettre le parti d'aménagement retenu par la commune dans ce plan et qu'elle ne méconnaisse pas les dispositions du règlement de la zone du plan dans laquelle sa réalisation est prévue".

Le secteur Nh à l'instar du sous-secteur Ah, délimite des espaces où l'analyse des formes urbaines a mis en évidence la présence de bâtis isolés, dont il s'agit de gérer sous condition les projets d'évolution (extension, annexes). Ce sont généralement d'anciennes fermes où l'activité et le résidentiel sont imbriqués. Ces bâtis ont au cas par cas évolué et n'ont aujourd'hui qu'une fonction résidentielle. Ils peuvent aussi être facteur de tourisme en proposant de l'hébergement de loisir, type gite ou camping. Leur identification en zone naturelle provient de leur localisation, à proximité immédiate des espaces boisés de la Vallée de la Loivre. Ainsi, des maisons éclusières encore occupées, font l'objet de cette identification.

C'est pourquoi des règles particulières :

- Autorisent des destinations supplémentaires particulières :
    - Les constructions destinées à l'hébergement touristiques et hôtelier, l'extension des bâtiments d'habitations existants ainsi que la construction d'annexes ainsi que des constructions ou usage liés à la destination touristique et hôtelière (camping, loisir…). Cette distinction est nécessaire pour répondre aux besoins des habitants et activités, tout en évitant un mitage anarchique des constructions n'ayant pas de liens directs avec l'agriculture. Afin de respecter les principes de préservation du paysage et de la valeur des terres agricoles, ces destinations sous autorisées sous conditions.

- Gèrent les évolutions de la morphologie de ces tissus (habitat agricole ancien), en s'adaptant d'une part à leur caractère spécialisé et d'autre part à la compacité des bâtis pour éviter le mitage des constructions et préserver ainsi les espaces naturels et agricoles. Il s'agit aussi de préserver les espaces libres de ces secteurs, généralement végétalisés, qui contribue autant à la trame verte et la biodiversité ordinaire du territoire, qu'au maintien de son identité « rurale ». Ainsi, les capacités d'accueil doivent être limitées à 30% de l'emprise totale des bâtiments existants sur le terrain à date d'approbation du PLU pour l'ensemble des extensions ou annexes des bâtiments d'habitation existante, et 20% de la superficie du terrain pour les constructions destinées à l'hébergement touristique et

hôtelier. Dans la même logique de préservation de l'environnement et d'insertion paysagère, les hauteurs de constructions sont limitées.

Le secteur Np correspond aux espaces naturels sensibles de la ZNIEFF de type 1 « le Grand Marais de Cormicy » et au site Natura 2000 « Marais et pelouses du tertiaire au Nord de Reims » présent sur le territoire communal, caractérisée par ses milieux humides et majoritairement ouverts. Ce type de protection nécessite des règles de constructibilité et d'occupation du sol particulières, d'où son identification spécifique.

C'est pourquoi des règles particulières :

- Autorisent des types de travaux, aménagements et installations supplémentaires, lorsqu'ils sont nécessaires à l'exploitation agricole destinée à l'élevage, dès lors qu'ils sont rendus nécessaires pour l'entretien, la restauration et/ou la remise en état des milieux écologiques caractéristiques du site Natura 2000 concernée. Cette prescription permet de mettre en œuvre les principes du PADD d'une protection de l'environnement adaptée aux milieux.

- Afin de permettre à ces activités destinées à l'élevage de se développer dans les conditions les plus appropriées à leur besoin, les clôtures destinées aux activités agricoles de ce type ne sont pas réglementées dans le secteur.

- Dans la même logique, les constructions et installations susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement (au sein de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001) compte tenu de l'importance des travaux et aménagements par rapport à la sensibilité du milieu visé, sont interdites.

- Préservent la qualité agronomique des paysages d'espaces boisés ou de plaines agricoles ouvertes en n'autorisant pas:
    - Les éoliennes destinées à l'autoconsommation et/ou à la vente d'électricité,
    - Les installations radio-électriques ou radio-téléphoniques

- Préservent la qualité paysagère et l'insertion des constructions en limitant leur hauteur.

Le secteur Nj correspond à des secteurs épars de jardins, très faiblement bâtis, délimités aux abords du bourg. De par leur caractère paysager, ces espaces de culture vivrière permettent de préserver la qualité du cadre de vie des habitants. Son identification en secteur spécifique permet de garantir leur vocation primaire par l'encadrement de la constructibilité et de l'occupation des sols dans ces espaces.
C'est pourquoi des règles particulières :

- Prennent en compte le caractère maraicher du secteur en autorisant une destination supplémentaire : les constructions directement liées au jardinage ou au maraichage sans surface de plancher habitable.
- Gèrent les évolutions potentielles de ces secteurs par la limitation de l'emprise au sol des constructions à vocation de jardin à 15 m2 cumulé par unité foncière et la limitation de la hauteur, également pour des raisons d'insertion paysagère et de respect du paysage environnant.

Tableau comparatif des surfaces des différents secteurs et zones du PLU – évolution entre PLU initial* et PLU révisé (* surfaces à titre indicatif)

Libellés zones PLU révisé	Secteurs PLU révisé	Libellé zones PLU existant	Secteurs PLU existant	Surfaces PLU existant	Surfaces PLU révisé	Evolution
U	Ua	U	Ua	14,54	31,27	
	Ub		Ub	47,44	42,5	
Ensemble zones urbaines mixtes				***61,98***	***73,77***	***11,79***
U	Uc	U	Uc	1,61	1,4	
UX				9,48	10,12	
	Uxc				0,56	
Ensemble zones urbaines à vocation d'activités				***11,09***	***12,08***	***0,99***
Ensemble zones urbaines				**73,07**	**85,85**	***12,78***
AU	AUa	AU	AUa	8,54	2,5	
	AUa1				0,51	
Ensemble zones à urbaniser à vocation d'habitat				***8,54***	***3,01***	***-5,53***
	AUXa		AUXa	7,13	2,5	
			AUXb	10,3		
	AUXc		AUXc	1,42	1,17	
Ensemble zones à urbaniser à vocation d'activités				***18,85***	***3,67***	***-15,18***
Ensemble zones à urbaniser				**27,39**	**6,68**	***-20,71***
A		A				
			Ab	32,24		
	Aa		Aa	1469,6	1147,28	
	Ae				6,06	
	Ah				1,97	
	Ap				223,23	
	Av		Ac	60,28	60,4	
	Ax				10,59	
Ensemble zones agricoles				**1562,12**	**1449,53**	**-112,59**
N		N	Na	735,33	836,64	
			Nb	4,94		
	Nj		Ne	6,13	5,51	
	Nb		Nd	3,75	4,8	
	Np		Nc	21,17	45,28	
	Nh		Nf	0,58	1,42	
Ensemble zones naturelles				**771,9**	**893,65**	**121,75**
Total des surfaces de la commune (hors Gernicourt)				2434,48	2435,71	

LES CHOIX EN MATIERE D'AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ///

Définition des emplacements réservés

Conformément à l'article L151-41 du Code de l'urbanisme, la commune peut fixer, dans son PLU, les emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, ainsi qu'aux espaces verts. L'inscription d'un ER rend inconstructible les terrains concernés pour toute autre utilisation que celle prévue dans la liste.

Les ER sont repérables sur les documents graphiques et le numéro qui est affecté à chacun d'eux renvoie à une liste figurant sur le cartouche du plan de zonage (document D2). Tous les ER de la liste (ci-après) sont au bénéfice de la collectivité bénéficiaire.

Ils permettent de mettre en œuvre les principes du PADD suivants :

- « **Axe 2, Objectif 1. Protéger l'environnement naturel** » **(A)** : prendre en compte certains éléments de la trame verte (alignements d'arbres, haies) pour les préserver via des règles particulières,
- « **Axe 2, Objectif 1. Protéger l'environnement naturel » (B)**: assurer la gestion adaptée des eaux pluviales, mais aussi prendre en compte les éléments de la trame bleue du territoire, c'est-à-dire l'eau et les milieux humides, et de la trame verte, notamment les milieux boisés structurants.
- « **Axe 2, Objectif 3 Protéger la qualité environnementale, paysagère des milieux urbains et accompagner leur sensibilité** » **(A)** : veiller à pérenniser la composition du paysage par le maintien de certains espaces identitaires tels que les massifs forestiers et autres éléments naturels boisés structurants de milieux urbains comme agricoles ou naturels (massifs forestiers, alignements d'arbres, haies et espaces boisés urbains spécifiques)
- « **Axe 2, Objectif 3. Protéger la qualité environnementale, paysagère des milieux urbains et accompagner leur sensibilité** » **(B)**: prévoir un accompagnement paysager des futures constructions dans les franges urbaines pour maintenir le village au sein d'un écrin vert aujourd'hui partiel à compléter, et veiller à la composition du paysage y compris notamment les espaces de respiration urbaine.
- « **Axe 2, Objectif 4. Préserver le cadre de vie, la salubrité et la sécurité des habitants** » : prendre en compte les risques et aléas naturels pour la protection des habitants.
- « **Axe 3, Objectif 1. Par la création de lieux de vie permettant le renforcement du lien social, la vie du village et le bien-être des habitants »** : préserver le niveau d'équipements et de services apportés aux habitants.
- « **Axe 3, Objectif 3. Améliorer la mobilité »** : mettre en valeur le réseau existant afin de faciliter le cheminement piéton au sein du village et son développement et créer des infrastructures adaptées aux besoins de circulation par une hiérarchisation raisonnée.

Numéro	Désignation des opérations	Surface (m^2)	Orientation du PADD mise en œuvre	Complément de justification
1	Aménagement d'une retenue pour infiltration des eaux pluviales	2220	Axe 2, Objectif 1 B Axe 2, Objectif 4.	ER inscrit au titre de l'art. 151-41 al.1. Il vise à la création d'un ouvrage public nécessaire à la gestion des eaux pluviales, afin de protéger l'environnement naturel (trame bleue) mais également de limiter l'exposition des personnes aux risques (inondations).
2	Elargissement de 1.5m de la voirie	170	Axe 2, Objectif 3. A et B Axe 3, Objectif 3.	ER inscrit au titre de l'art. 151-41 al.1. Ce secteur se trouve en lisière de zone agricole, la rue de la coopérative matérialise la limite de l'enveloppe urbaine. L'ER vise à l'élargissement de la voirie afin de gérer les flux de circulation futurs potentiels. En effet, ce secteur fait partie du tracé de lisière urbaine identifiée sur l'ensemble du bourg. L'élargissement de voirie vise à maintenir les principes de circulations piétonnes identifiées (cf OAP thématiques Paysage, TVB et sectorielles Nord-Ouest)
3	Création d'une aire de loisir	1950	Axe 3, Objectif 1.	ER inscrit au titre de l'art. 151-41 al.2. L'ER vise à la création d'équipements ou d'installations d'intérêt collectif et général.

4	Création d'une aire de retournement	210	Axe 3, Objectif 3.	ER inscrit au titre de l'art. 151-41 al.1. L'ER vise à la création d'une aire de retournement afin d'améliorer la mobilité.
5	Création d'un chemin piéton de 6 m de large et entretien du fossé	620	Axe 3, Objectif 3.	ER inscrit au titre de l'art. 151-41 al.1. L'ER vise à la création d'un cheminement piéton, ainsi qu'à l'entretien du fossé.
6	Entretien du fossé	250	Axe 2, Objectif 4. Axe 2, Objectif 1. B OU Axe 3, Objectif 3.	ER inscrit au titre de l'art. 151-41 al.1. L'ER vise à la création d'un cheminement piéton, ainsi qu'à l'entretien du fossé.
7	Elargissement de la voirie	150	Axe 3, Objectif 3.	ER inscrit au titre de l'art. 151-41 al.1. L'ER vise à l'élargissement de la voirie afin d'améliorer la mobilité.
8	Elargissement de la voirie	430		ER inscrit au titre de l'art. 151-41 al.1. L'ER vise à l'élargissement de la voirie afin de gérer les flux de circulation futurs engendré par les constructions futures. Cette voie dessert la parcelle 275 dont une partie est classée en zone constructible (secteur Ub). L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur nécessite de prévoir une emprise minimale de voirie permettant de gérer la desserte future des constructions et l'ensemble des usages prévisibles : circulation des véhicules,

				trottoirs, circulation piétonne, stationnement latéral… L'inscription d'un emplacement réservé permettrait ainsi de disposer d'une emprise suffisante en complément de la voie existante.
9	Création d'un parking	270	Axe 3, Objectif 3.	ER inscrit au titre de l'art. 151-41 al.1. Idéalement situé à proximité des services et commerces du cœur de bourg, il vise à la création d'infrastructure adaptée aux besoins de circulation de la population.
10	Création d'un cheminement piéton	1630	Axe 3, Objectif 3. Axe 2, Objectif 1. B Axe 2, Objectif 3. A et B	ER inscrit au titre de l'art. 151-41 al.1. La création de ce cheminement piéton vise un triple objectif. D'abord, l'amélioration du maillage piéton du bourg, en favorisant les liaisons inter quartiers. Ensuite, protéger le patrimoine naturel en l'animant (usages piétons et cycle), ce qui permet ainsi son entretien et sa mise en valeur. Le cheminement piéton à créer suivrait le tracé du fossé d'écoulements actuel, permettant la poursuite du maillage de cheminements doux au sein du bourg et offrirait un accès aux berges du fossé afin de faciliter son entretien (garantissant la sécurité de la population).

11	Création d'un équipement public	1090	Axe 3, Objectif 1.	ER inscrit au titre de l'art. 151-41 al.2. L'ER vise à la création d'équipements ou d'installations d'intérêt collectif et général. L'emplacement réservé a été inscrit dans le périmètre d'un terrain remanié et disposant d'un aménagement et de constructions
12	Création d'une aire de loisir	3120	Axe 2, Objectif 1. A Axe 2, Objectif 3. A et B Axe 3, Objectif 1.	ER inscrit au titre de l'art. 151-41 al.2. et 3. Il vise à la création d'une aire de loisir à destination du public, permettant de contribuer au maintien d'espace de respiration urbaine structurant en cœur de bourg contribuant aux continuités écologiques de la trame verte du territoire (éléments naturels remarquables tels que arbres, ensembles plantés… Cf, prescriptions relatives au patrimoine naturel et paysager). L'objectif est de créer un lieu de vie d'intérêt général renforçant le cadre de vie social et paysager du bourg.
13	Création d'un parc, salle de sports et aire de jeux	22940	Axe 3, Objectif 1. Axe 2, Objectif 3. A et B Axe 2, Objectif 1. A	ER inscrit au titre de l'art. 151-41 al.2. Il vise à la création d'un lieu de vie d'intérêt général renforçant le cadre de vie social et paysager du bourg, grâce à sa dimension multi-activité (parc, salle de sports, aire de loisir).

14	Elargissement de la voirie	40	Axe 3, Objectif 3.	ER n° 14 et 15 inscrit au titre de l'art. 151-41 al.1. Situés dans le même secteur de part et d'autre d'une voie existante. Ils visent à l'élargissement de la voirie afin de gérer les flux de circulation futurs. Les parcelles 179 et 180 sont enclavées. Les études relatives à la révision de PLU ont évalué un intérêt pour ce secteur dans l'avenir en terme d'urbanisation future. Toutefois, les conditions de desserte actuelle sont insuffisantes. L'axe principal de desserte est le fg de La Neuville. La mise en place des deux emplacements réservés cités permettra de ménager des accès suffisants aux terrains évoqués. Cette démarche permet d'anticiper tout changement de destination de ce secteur à moyen ou long terme dans le cadre d'une prochaine évolution du PLU.
15	Elargissement de la voirie	80		
16	Création d'un parc paysager	740	Axe 2, Objectif 1. A Axe 2, Objectif 3. A et B Axe 3, Objectif 1	ER inscrit au titre de l'art. 151-41 al. 3. Il vise à la création d'un lieu de vie d'intérêt général renforçant le cadre de vie social et paysager du bourg. Il s'agit surtout de contribuer à la structuration des continuités écologiques de la trame verte urbaine du territoire. Des espaces naturels structurants sont en effet présent à proximité (EBC identifiés à l'Ouest).

Les prescriptions relatives au patrimoine naturel et paysager

Les prescriptions graphiques relatives à la protection des éléments naturels permettent une prise en compte adaptée de la Trame verte et bleue (TVB) communale. Identifiée lors de l'élaboration de l'état initial de l'environnement (détails partie Milieux naturels remarquables, biodiversité et fonctionnement écologique, fonctionnement écologique, corridors écologiques et réservoirs de biodiversité, document A2 du présent rapport de présentation), elle s'appuie notamment sur des éléments de connaissance issus du SCoT de la Région de Reims et identifiant plus particulièrement les réservoirs et les corridors de biodiversité relevés par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique. Ainsi, le PLU de Cormicy a décliné localement la TVB.
Quant aux prescriptions graphiques relatives au patrimoine paysager et bâti, elles ont été identifiés lors du diagnostic et de l'état initial de l'environnement du territoire.
Les éléments du patrimoine bâti vernaculaire, traditionnels mais remarquables sont protégés de manière générale au sein du règlement littéral. Les éléments bâtis remarquables à l'intérieur du bourg sont spécifiquement protégés par ailleurs, au travers de périmètres présents tels que les servitudes de périmètre de monuments historiques, existants comme futurs tels que la procédure d'AVAP. Le PLU s'est également attaché à identifier des éléments de patrimoine bâti à préserver en dehors du bourg.

Toutefois, certains éléments contribuent à la fois au patrimoine bâti et paysager et au patrimoine naturel. De fait, le maintien des espaces structurants du territoire concourt à maintenir son identité remarquable. Certaines prescriptions graphiques concourent donc à mettre en œuvre pour ces raisons combinées les orientations du PADD. Par ailleurs, plusieurs prescriptions graphiques de nature différentes concourent à des objectifs similaires, c'est pourquoi elles sont justifiées ensemble.

Il s'agit d'une part de mettre en œuvre les principes de protection et de valorisation environnementale du PADD suivants :

- « **Axe 2, Objectif 1. Protéger l'environnement naturel** » (A) : prendre en compte certains éléments de la trame verte (alignements d'arbres, haies) pour les préserver via des règles particulières,
- « **Axe 2, Objectif 1. Protéger l'environnement naturel** » (B): prendre en compte certains éléments de la trame bleue (milieux humides spécifiques, ruisseaux, fossés) pour les préserver via des règles particulières,
- « **Axe 2, Objectif 1. Protéger l'environnement naturel** » (C): prendre en compte la protection de la ressource en eaux et à assurer une gestion adaptée des eaux pluviales par l'identification de sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et la définition de règles adaptés à leur maintien ou remise en état,
- « **Axe 2, Objectif 3 Protéger la qualité environnementale, paysagère des milieux urbains et accompagner leur sensibilité** » **(A)** : veiller à pérenniser la composition du paysage par le maintien de certains espaces identitaires tels que les massifs forestiers et autres éléments naturels boisés structurants de milieux urbains comme agricoles ou naturels (massifs forestiers, alignements d'arbres, haies et espaces boisés urbains spécifiques)

Il s'agit d'autre part de mettre en œuvre les principes de préservation patrimoniale et paysagère suivants :

- « **Axe 2, Objectif 2. Préserver l'identité du bâti de notre terroir** » : favoriser la conservation d'éléments caractéristiques concourant à l'identité locale, préserver la forme du village,
- « **Axe 2, Objectif 3. Protéger la qualité environnementale, paysagère des milieux urbains et accompagner leur sensibilité** » **(B)** : prévoir un accompagnement paysager des futures constructions dans les franges urbaines pour maintenir le village au sein d'un écrin vert aujourd'hui partiel à compléter, et veiller à la composition du paysage y compris notamment les espaces de respiration urbaine.
- « **Axe 3, Objectif 3. Améliorer la mobilité** » : favoriser le maintien voire la création de

sentiers et d'itinéraires doux hors agglomération, réaménager de manière homogène l'emprise des anciens remparts.

Selon l'enjeu visé et le contexte local identifié par le diagnostic et l'état initial de l'environnement, les prescriptions sont de deux ordres (*tableau page suivante*):

Linéaires ou ponctuels *Appropriés pour la protection d'éléments ponctuels*			Surfaciques *Appropriés pour la protection d'éléments formant des ensembles constitués*		
Principes du PADD mis en œuvre (intitulé complet cf. ci-dessus)	Dénomination au document graphique	Réf. code de l'urbanisme	Principes du PADD mis en œuvre (intitulé complet cf. ci-dessus)	Dénomination au document graphique	Réf. code de l'urbanisme
Axe 2, Objectif 1 A Axe 2, Objectif 3 A Axe 3, Objectif 3	Espaces boisés classés à conserver/à créer	Art. L113-1	Axe 2, Objectif 1 A Axe 2, Objectif 3 A Axe 3, Objectif 3	Espaces boisés classés	Art. L113
Axe 2, Objectif 1 A Axe 2, Objectif 3 A et B	Eléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique : - Alignements d'arbre à conserver	Art. L151-23			
Axe 2, Objectif 1 B	Limitation particulière d'implantation des constructions : - recul lié au fossé situé au Nord du Faubourg de la Neuville / D32	R151-39, dernier alinéa			
Axe 2, Objectif 1 C Axe 2, Objectif 3 B	- Eléments de continuité écologique et trame verte et bleue (à créer)	Art. L151-23 et R 151-43 al.4	Axe 2, Objectif 1 B Axe 2, Objectif 1 C	Espaces et milieux à préserver en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent : - Trame zone humide	art. R151-43 4° en application de art. L151-23 al. 2
Axe 2, Objectif 2	Elément de paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural : patrimoine bâti	Art. L151-19	Axe 2, Objectif 1 A Axe 2, Objectif 3 A	Eléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique : Eléments naturels à préserver	Art. L151-23 R151-43-5°
Axe 3, Objectif 3.	- Voies, chemins, transports public à conserver, à créer	L151-38 et R151-48 1			

Justifications complémentaires sur les espaces boisés classés (art. L113 1 et 2) :
Les Espaces Boisés Classés ont été localisés en complément de l'état initial de l'environnement, par photo-interprétation aérienne.

Ils ont la particularité à Cormicy de couvrir aussi bien des éléments ponctuels que surfaciques.
En effet, les espaces boisés et forestiers identifiés sont majoritairement situés dans le massif forestier de Cormicy, le long de la Vallée de la Loivre. A l'intérieur du site Natura 2000, la délimitation des EBC à conserver a été menée en collaboration avec le Conservatoire d'Espaces Naturels de Champagne Ardenne et le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien. Cette démarche de la collectivité a permis d'exclure du périmètre des EBC l'ensemble des espaces ouverts ainsi que les milieux associés à restaurer et constituant notamment les berges du Grand Marais de Cormicy. Ainsi, le PLU accompagne les actions de restauration du site Natura 2000 inscrites dans le DOCOB et gérées par le CENCA.

Certains boisements de plaine ont également été identifiés, parce qu'ils font figures d'exceptions en tant qu'élément de verticalité structurant au sein de l'ensemble paysager de la Champagne crayeuse et participent à la qualité paysagère que la commune souhaite conserver, tel qu'exprimé dans le PADD.

En milieux urbains, certains espaces de vergers, jardins ou parcs ont été identifiés pour des raisons écologiques mais également de maintien de la trame verte qui participe à la qualité du cadre de vie. Des EBC à conserver et à créer ont été identifiés aussi sur les alignements d'arbre qui reprennent les tracés des anciens remparts. Ces derniers ont également une vocation paysagère et concourront à la mise en œuvre des principes du PADD de réaménagement homogène des remparts, tout comme l'**emplacement réservé au bénéfice de la collectivité (ER n°16)** pour la création d'un parc paysager au pied des remparts pour renforcer la qualité environnementale et paysagère du cadre de vie, mais aussi apporter des espaces de loisir à la population.

Ce classement en EBC soumet à autorisation préalable les coupes et abattages d'arbres mais il prohibe tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les défrichements sont interdits de droit.

Le classement d'un terrain en espace boisé classé (EBC) a pour conséquence d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection des boisements (article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme). Ce classement n'est pas subordonné à l'existence préalable d'un boisement, quel que soit la nature des plantations en terme de qualité ou de quantité (Conseil d'Etat, 5 déc. 1986, n° 55448, Guillerot ; conseil d'état, 31 juillet 1996, n° 129551, Moyal). En d'autres termes, des terrains totalement dépourvus de boisement peuvent être classés en EBC. Les auteurs d'un PLU ont en effet la possibilité, pour des motifs d'urbanisme, de prévoir la modification des modalités existantes d'utilisation du sol (conseil d'état, 14 déc. 1984, n° 43338, Cordier ; conseil d'état, 15 janv. 1999, n° 164737, Romand). Le classement partiel ou total des parcelles a motivé la Collectivité à les inscrire en EBC à conserver.

Il est préférable de ne pas inscrire d'espaces boisés classés (EBC) dans une bande de 7m par rapport aux abords des voiries départementales. Le tracé des EBC au sein des boisements limitrophes aux routes départementales concernées est donc adapté (RD32 et RD530). Les abords boisés de ces voies sont ainsi identifiés au titre de l'article L151-23 et peuvent l'objet d'un défrichement pour un motif d'intérêt général, si nécessaire (voir ci-après).

Justifications complémentaires sur les éléments de paysage (Art. L151-23) :
Le réseau d'espaces boisés identifié est complémentaire au classement des principales surfaces boisées structurantes en EBC. Ces éléments naturels, plus ponctuels sont identifiés afin de préserver la fonctionnalité de la Trame Verte locale, grâce à des prescriptions particulières en matière de gestion du défrichement, de coupe et d'abattage d'arbres.

Leur maintien contribue également à maintenir la qualité paysagère des espaces. Cet outil permet de mettre en œuvre les principes paysagers de maintien de la composition du grand paysage et de l'écrin vert autour du village.

Ils ont également été identifiés par photo-interprétation.

Les ensembles identifiés à l'Ouest du bourg constituent des éléments intermédiaires vers le massif. Ils structurent le paysage et agissent comme des éléments de corridors écologiques de milieux boisés. Les éléments identifiés au Sud ont un rôle similaire, mais le mode d'occupation des sols y est légèrement différent, puisqu'il s'agit de secteurs de jardins. Le réseau de haies et d'arbres identifié forme une lisière urbaine avec des espaces agricoles et un corridor boisé vers la ZNIEFF de type 1 plus au Sud. Au Nord du bourg, les éléments identifiés ont pour objectif de former une lisière urbaine. Cette dernière concourt à la préservation de l'environnement, mais aussi à l'intégration du village dans son « écrin vert » depuis la plaine agricole.

Justifications complémentaires sur les éléments de continuité écologique et trame verte et bleue à créer (Art. L151-23 et R 151-43 al.4):
Ce dispositif réglementaire permet d'identifier et de préserver la végétation, en complément des dispositions relatives au traitement des espaces libres. Le tronçon identifié concoure à la complétion du principe de lisière urbaine évoquée précédemment. C'est un espace qui, lors de l'urbanisation de cette frange du bourg, devra concourir aux continuités écologiques identifiées par des prescriptions de plantation particulière. Il concourra aussi au maintien de « l'écrin vert » du village.

Justifications complémentaires sur les éléments de paysage « éléments naturels à préserver » (Art. L151-23 et R151-43-5°) et prescriptions complémentaires (limitations particulières d'implantation des constructions – fossé - (R151-39, dernier alinéa) et emplacement réservé (L151-41):
Plusieurs contextes locaux particuliers ont été traités au travers de ces outils.

Au Nord du bourg, le long du tracé des anciens remparts, un espace boisé où se trouve également un bâti ancien de faible emprise, de type petit pavillon de jardin. Il constitue un espace boisé structurant, l'un des poumons verts du cœur de village, très proche du centre-bourg, et pour cela fait l'objet de prescriptions particulières en matière de gestion du défrichement, des coupes et abattages d'arbres. Dans le cas de potentiels projets urbains, la collectivité de Cormicy y a également identifié un **espace réservé au bénéfice de la collectivité en vue de la réalisation d'une aire de loisir (ER n°12) s'appuyant sur le couvert végétal actuel**. Ce potentiel projet s'inscrit dans la volonté communale d'améliorer le cadre de vie des habitants tout en préservant les espaces boisés structurants du territoire, y compris la trame verte urbaine.

En cœur de bourg, deux ensembles anciens remarquables constituent des poumons verts du village, mais aussi des bâtis architecturaux remarquables : il s'agit de l'ancien « château » de Cormicy et d'une propriété bourgeoise avec son parc remarquable. Afin de garantir le maintien de ces espaces tout en permettant l'entretien de ces boisements remarquables, les deux propriétés font l'objet de prescriptions particulières en matière de gestion du défrichement, des coupes et abattages d'arbres. Ils mettent en œuvre la volonté communale de garantir le cadre de vie des habitants tout en préservant les espaces boisés structurants du territoire, y compris la trame verte urbaine. Nonobstant la protection du couvert végétal, la constructibilité y sera autorisée, dans la mesure où le caractère des boisements est préservé.

A l'Est du bourg, au Nord du Faubourg de la Neuville / D32, l'élément naturel identifié est un fossé accompagné de plantations. Il concourt aussi bien à la biodiversité de milieux boisés et humides qui s'y trouve qu'à la gestion des eaux pluviales. Ce secteur fait donc l'objet de prescriptions particulières, à plusieurs niveaux :

- En tant qu'éléments naturels, par l'identification de prescription particulières en matière de gestion des défrichements, des coupes et abattages d'arbres mais aussi d'entretien du fossé (les travaux menés ne doivent pas entrainer sa suppression et son altération et les

emprises et tracé naturel d'origine doivent être respectés) ;
- En tant que **limitation particulière d'implantation des constructions** par rapport au fossé. Des prescriptions particulières en matière de travaux y ont été identifiées ;
- En tant qu'**emplacement réservé au bénéfice de la collectivité (ER n°6)** pour l'entretien du fossé et la réalisation à terme d'un cheminement doux accompagnant le fossé.

Justifications complémentaires sur la trame zone humide (art. R151-43 4° en application de art. L151-23 al. 1) :

La Trame « Zone Humide » mentionnée reprend majoritairement le cortège de Zones Humides dites Loi sur l'Eau et les Zones à Dominante Humide (diagnostiquées ou modélisées) officiellement identifiées sur le territoire, d'ores et déjà évoquées à plusieurs reprises au sein de ce rapport de présentation. Les zones où des études ont permis d'assurer leur caractère non humide ont été exclues du tracé ainsi que les zones d'ores et déjà aménagées (artificialisées). Ces études (pré-diagnostic « zones humides ») n'ont pas été menées sur l'ensemble du territoire. C'est pourquoi l'absence de connaissance exhaustive offre l'opportunité au PLU de définir des règles générales, nécessaires au maintien ou à la remise en état de ces espaces contribuant aux continuités écologiques, et d'accompagner l'état de connaissance du réseau de zones humides effectives dans la mesure où les zones à dominante humide (notamment modélisées) ne constituent qu'une présomption de présence mais représentent un facteur d'alerte suffisant. Ainsi, toutes constructions, installations, travaux et aménagements (y compris IOTA et ICPE), sont interdits s'ils sont susceptibles de porter atteinte aux milieux humides (affouillements, comblements, exhaussements, création de plan d'eau, dépôts divers…). En fonction des projets éventuels, la présence ou non de Zone Humide dite Loi sur l'Eau pourra ainsi être évaluée par le porteur de projet.

Justifications complémentaires sur les éléments de paysage – patrimoine bâti - (art. L151-19) :

Au titre de leur intérêt architectural et paysager, ces éléments font l'objet de prescriptions particulières en matière de démolition (interdite sauf pour raison de sécurité), et de restauration/modification afin de conserver leur disposition d'origine ou de valeur historique.

Liste des éléments identifiés au titre de l'art. L151-19 :

- **N°1 : restes du pont de Sapigneul qui permettait le franchissement du canal de l'Aisne à la Marne :**

Au terme de la 1ère Bataille de la Marne, le village de Sapigneul se trouve sur la ligne de feu, dominé par deux collines, la cote 108 et le mont de Sapigneul. Le 4 novembre 1914, le génie français fait sauter le pont et le canal devient alors la frontière avec les troupes allemandes.

- **N°2 : Vestiges du village détruit de Sapigneul**

Sapigneul était un village qui a été rattaché à la commune de Cormicy au XVIIIème siècle. Il était situé au nord-est du territoire communal en limite avec la commune de Berry-au-Bac. Il était sur une colline et composé d'une maison forte et d'une chapelle avec quelques maisons formant hameau ainsi que d'un cimetière fort ancien. Ce site fut l'un des enjeux de la Première Guerre mondiale dès son début car la cote 108 permettait le contrôle du canal et surtout du passage de l'Aisne. Le village a été complètement détruit lors des combats qui firent rage. Situé en zone rouge, il n'a pas été reconstruit. Seul un pan de mur conservé permet de le situer, et de rendre hommage aux soldats qui sont tombés en ce lieu (source : cormicy.fr).

- **N°3 : Nécropole militaire de la Maison Bleue :**

La nécropole nationale de la Maison Bleue en bordure de la RD944, rappelle les durs combats de 1914. Elle recueille les corps de plus de 14 400 soldats français. Ces soldats sont principalement normands et parisiens. Ils tombèrent lors des combats entre septembre 1914 et avril 1915 (source : cormicy.fr).

- **N°4 : Ancienne chapelle et calvaire**

En bordure de la route de Concevreux (chemin de Pontavert) à la sortie de la ville sont conservés les éléments attestant la présence d'une ancienne chapelle dont il ne reste que la porte obturée surmontée d'un calvaire. Elle porte la mention latine gravée dans le linteau : *O crux ave spes unica* (Ô croix je te salue unique espérance). À l'intérieur était une plaque avec la mention « Calvaire érigé par M. l'abbé Robin et les habitants de Cormicy en 1858, restaurée avec la pose de croix nouvelle par la famille Hacquart-Chevergny en 1896 » (source : cormicy.fr).

Justifications complémentaires sur les voies de circulation à conserver (L151-19)
Le tracé de certains chemins a été identifié afin de conserver leur tracé. Ces chemins disposent d'un usage actuel dont le maintien constitue un atout pour la desserte des espaces environnants agricoles, ou autres, mais également un moyen de découverte du paysage naturel et urbain. Les chemins identifiés ont un rôle important dans le réseau viaire local, soit parce qu'ils jouent un rôle de liaison « interquartier », entre différents quartiers ou entre différents espaces comme dans les secteurs de jardins au Sud entre bourg, coteaux et massif forestier. D'autres sont en liaison avec les itinéraires locaux d'importance comme la liaison entre le village et le mémorial de l'ancien village de Sapigneul. A ce titre, ils font l'objet de prescriptions particulières visant à les maintenir dans leur tracé.

Autres justifications complémentaires :
Certains emplacements réservés concourent à la mise en œuvre des principes du PADD de qualité environnementale et paysagère du cadre de vie. C'est le cas de l'**emplacement réservé au bénéfice de la collectivité (ER n°16)** pour la création d'un parc paysager au pied des remparts. En dehors des aménités environnementales et de loisirs qu'il pourrait apporter à la population, il contribue à la mise en œuvre du principe du PADD de réaménagement homogène des remparts.

Les dispositions relatives aux risques et aux nuisances

La majorité, à une exception près, des prescriptions graphiques relatives aux risques et aux nuisances ont été inscrites par rapport à des risques naturels, et en particulier relatif aux inondations (les risques et nuisances soulevées sont également, le cas échéant, pris en compte d'une autre manière au sein du PLU). La sensibilité du territoire en matière de gestion de ce risque naturel (plus de détails partie risques naturels, inondations et partie hydrogéologie du document A2 du présent rapport de présentation) appelé à traduire ces enjeux.

La gestion de la limitation de l'exposition des populations à ce risque est transversale et pluridimensionnelle : si la gestion des constructions est la partie la plus directement appréhendable, la gestion des eaux pluviales est essentielle. De même, la préservation de l'environnement, des espaces boisés comme du réseau hydrographique est essentielle. C'est pourquoi certaines prescriptions graphiques environnementales concourent également à cet objectif global. Elles ne sont pas rappelées dans le tableau de synthèse ci-après mais justifiées ensemble pour cette partie dans un paragraphe ad hoc.

Il s'agit de mettre en œuvre les principes du PADD suivants :
- « **Axe 2, Objectif 4. Préserver le cadre de vie, la salubrité et la sécurité des habitants** » : prendre en compte les risques et aléas naturels pour la protection des habitants.
- « **Axe 2, Objectif 1. Protéger l'environnement naturel** » : assurer la gestion adaptée des eaux pluviales, mais aussi prendre en compte les éléments de la trame bleue du territoire, c'est-à-dire l'eau et les milieux humides, et de la trame verte, notamment les milieux boisés structurants.

Les prescriptions sont de deux ordres (*tableau page suivante*):

Linéaires ou ponctuels *Appropriés pour la protection d'éléments ponctuels*			Surfaciques *Appropriés pour la protection d'éléments formant des ensembles constitués*		
Principes du PADD mis en œuvre (intitulé complet cf. ci-dessus)	Dénomination au document graphique	Réf. code de l'urbanisme	Principes du PADD mis en œuvre (intitulé complet cf. ci-dessus)	Dénomination au document graphique	Réf. code de l'urbanisme
Axe 2, Objectif 4	Limitation particulière d'implantation des constructions : - Recul rue Franklin Roosevelt - recul rue des Serres	Art. R151-39, dernier alinéa	Axe 2, Objectif 4	Secteurs avec limitation de la constructibilité ou d'occupation pour des raisons de nuisances et de risques	Art. R151-34, Al. 1

Justifications complémentaires sur les limitations particulières d'implantation des constructions (R151-39, dernier alinéa & Art. R111-2) :
– recul rue Franklin Roosevelt-
Afin d'assurer la sécurisation des accès à cette future zone d'activité et de garantir l'intégration paysagère des constructions dans un contexte d'entrée de ville, une marge de recul des constructions par rapport à l'emprise de voirie publique a été identifiée. Située hors agglomération en 2018, le PLU a également fait le choix d'anticiper les développements futurs dans le respect du règlement général sur la conservation et la surveillance des routes départementales.

-Recul rue des Serres-
Afin d'assurer le respect de distances d'éloignement suffisantes pour les constructions nouvelles vis-à-vis du centre équestre (activité agricole soumise au Règlement Sanitaire Départemental) nouvellement implanté au Sud de la rue des Serres, dans cette zone pouvant accueillir des développements urbains futurs, une marge de recul a été identifiée sur les documents graphiques du document d'urbanisme.

Justifications complémentaires sur la gestion des eaux pluviales :
Les eaux s'écoulent majoritairement depuis les coteaux vers la plaine agricole. Le réseau est constitué de fossés, de plans d'eaux et de bassins, …, et est alimenté surtout en cas de fortes pluies par les ruissellements, qui s'écoulent vers les points bas, dont certains sont en milieux urbains, au Nord / Nord-Est du bourg.

Ce réseau hydrographique contribue à la qualité écologique des milieux qu'il traverse. Or l'activité humaine et l'usage des sols à proximité exercent de fortes pressions sur ces milieux, dont la préservation est essentielle pour garantir le fonctionnement hydraulique global et l'épuration de l'eau traversant pour partie des espaces agricoles (dont viticoles) et dont les flux se dirigent vers la commune située en contre-bas. Plusieurs espaces contribuent à cette gestion :

- Le système de gestion des eaux pluviales de la commune de Cormicy est l'instrument le plus directement adapté. Afin de renforcer ce réseau, mais aussi de contribuer à limiter l'exposition de la population aux risques, la collectivité a souhaité inscrire au sein de son PLU l'**emplacement réservé n°1** dédié à l'aménagement d'une retenue, dans un secteur connu pour ses épisodes d'inondations, et de fait situé dans un point bas altimétrique du territoire.

- secteurs avec limitation de la constructibilité ou de l'occupation pour des raisons de nuisances et de risques (***Art. R151-34, Al. 1)-***
De la même manière afin de limiter l'exposition des personnes au risque naturel d'inondation, dans des secteurs où des évènements se sont produits à répétition (évènements évoqués en détail précédemment), deux secteurs d'urbanisation future ont fait l'objet de limitation de la constructibilité (interdiction des sous-sols), au Nord et au Sud du bourg. Ce sont également des secteurs de points bas altimétrique du bourg. Un secteur agricole Aa est également concerné par cette disposition, dans le secteur du Hameau de La Neuville, car les parcelles sont concernées par un risque de remontées de nappes (nappe sub-affleurante) et situées en Zones à Dominante Humide Modélisées.

- autres prescriptions graphiques environnementales et paysagères contribuant à la mitigation globale des risques-
Parce qu'elles contribuent à la qualité des aménités environnementales du territoire, les prescriptions graphiques environnementales et paysagères mitigent les risques naturels identifiés

sur le territoire. Les massifs boisés significatifs ainsi que les espaces boisés de surface plus modestes comme les alignements d'arbres, de haies, le renforcement des lisières, la préservation des parcs et des jardins jouent un rôle d'animation du paysage, de corridors ou réservoirs de biodiversité dont le maintien contribue à limiter certains risques. L'aléa « glissement de terrains » recensé par le BRGM est fort au Sud-ouest du territoire, l'« aléa retrait gonflement des argiles » est aussi moyen sur toute une partie Ouest et Sud-ouest, la commune fait d'ailleurs partie des territoires retenus pour des études concernant l'élaboration d'un PPRN (plus de détails, partie risques naturels, perspectives d'évolution du document A2 du présent rapport de présentation). La conservation du caractère boisé de ces espaces et des éléments ponctuels se trouvant sur des terrains alentour permet de limiter ces événements et de lutter contre les effets des ruissellements et de mouvements de terrains, dont les phénomènes sont potentiellement accentués par la pente allant du massif vers le bourg en traversant les coteaux (viticoles) en amont de celui-ci. A tous les titres, l'identification d'espaces boisés classés, d'alignements d'arbres et autres éléments naturels, mais aussi la création d'espaces verts comme des lisières urbaines ou des parcs paysagers, contribuent à protéger les habitants contre les risques et les nuisances, en plus de leurs atouts paysagers, de loisirs et de qualité de cadre de vie.

JUSTIFICATIONS RELATIVES AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) ///

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES OAP ///

OAP sectorielles thématiques

Les OAP thématiques entendent donner un cadre d'élaboration et d'instruction plus souple que le règlement. Elles confortent la volonté de planifier par le projet et pas uniquement par la règle. L'enjeu est par ailleurs de permettre une certaine stabilité du document d'urbanisme face à la temporalité longue des projets d'aménagement et aux modalités de mise en œuvre opérationnelle. Ces OAP donnent un cadre d'élaboration et d'instruction plus souple que le règlement et permettra d'anticiper les adaptations programmatiques et formelles parfois nécessaires pour répondre aux attentes des différentes thématiques concernées. La Collectivité souhaite, au travers de ces orientations, permettre une bonne adéquation des projets avec les objectifs fixés.

Nom	Périmètre	Enjeux	Choix des principes d'aménagement retenus
Environnement	Ensemble de la commune	Assurer et améliorer la préservation des réservoirs et des corridors de biodiversité locaux, leur principe de fonctionnement et leur potentiel écologique.	*Principes généraux :* A l'appui des informations apportées par le SRCE de la région de Champagne-Ardenne et de l'état initial de l'environnement et du diagnostic territorial réalisés, les composantes de la TVB locale ont été identifiées (cf partie Milieux naturels remarquables, biodiversité et fonctionnement écologique de l'état initial de l'environnement, document A2 du présent rapport de présentation). Ce maillage écologique entre réservoirs et corridors (pour certains d'importance régionale : milieux humides et milieux boisés) dépend des liaisons potentielles rencontrées sur le territoire, présentes en pas de japonais au sein des espaces ouverts et des espaces urbanisés comme le village. Ces éléments, parfois ponctuels, concourent à une TVB intra et extra-agglomération. Les choix retenus visent à assurer la cohérence du réseau et sa pérennité : - Tout projet souhaité au sein des corridors ou réservoirs identifiés doit concourir au maintien, confortement ou remise en état de ces continuités écologiques au travers de dispositions spécifiques. Il s'agit de le réaliser de manière adaptée à la localisation du projet, aussi des dispositions complémentaires ont été inscrites

			en zone urbaine. - De par la dimension transversale de ses impacts, des dispositions spécifiques à la gestion des eaux pluviales ont été rendues nécessaires (remise en état et/ou la création d'alternatives au réseau existant d'eaux pluviales).
		Préserver et valoriser les composantes de la Trame verte communale	*Préconisations liées à la trame bleue identifiée :* Les choix retenus visent à préserver le fonctionnement de l'hydrosystème des cours d'eaux et milieux humides et les sensibilités écologiques et paysagères des milieux humides du territoire (urbains comme naturels structurants) : - De manière générale, le choix de la préservation des principes de fonctionnement de l'hydrosystème dans son ensemble, c'est-à-dire à la fois dans sa dimension hydraulique et biologique ont conduit à l'inclusion de disposition relative au maintien des berges et à l'orientation des choix des espèces à planter, afin que leur nature ou leur rôle ne dénature pas les espaces. Ces dispositions s'appliquent également dans les milieux humides, pour les mêmes objectifs. - Pour les milieux humides, la volonté de prendre en compte leur sensibilité à conduit s'est traduit au travers de dispositions relative à la préservation des milieux et leur valorisation afin de mettre en valeur cette richesse territoriale.
		Préserver et valoriser les composantes de la Trame bleue communale	*Préconisations liées à la trame verte identifiée :* Les choix retenus visent à préserver les sensibilités écologiques et paysagères des milieux boisés du territoire (urbains comme naturels structurants) : - De manière générale, cet objectif a nécessité l'inscription de dispositions pour tout projet, visant, de manière adaptée à l'élément naturel concerné, au respect du profil naturel à dominante végétal des espaces boisés. - Parallèlement à l'enjeu de préservation des espaces boisés, se trouve le respect des aménités environnementales apportées par ces espaces, qu'il s'agisse de supports de biodiversité faunistique ou floristique ou de lieux de loisir et de

			respiration. A cela s'ajoute aussi l'intégration paysagère, les espaces boisés jouant souvent le rôle d'animation du paysage et de « filtre vert » accompagnant les constructions et autres installations. Cela a conduit à retenir des dispositions concernant les haies en espaces agricoles, les espaces boisés structurants, les espaces de jardins et éléments de végétalisation en espaces urbains. A ce titre, des dispositions complémentaires aux règlements graphique et littéral concernant le projet de création d'une bande plantée paysagère ceinturant le village à l'Est ont été ajoutées.
Nom	**Périmètre**	**Enjeux**	**Choix des principes d'aménagement retenus**
Paysage	Ensemble de la commune	Préserver et valoriser la qualité paysagère	*Principes généraux :* Les choix retenus visent à la préservation des perspectives paysagères d'ensemble et à l'accompagnement des liens paysagers au sein de chaque projet. Cet objectif a nécessité des dispositions en faveur d'une insertion paysagère qualitative pour tout projet, particulièrement dans le traitement des perspectives visuelles, cônes de vue et ouverture, et dans la constitution de filtre paysagers. Le choix d'un objectif d'accompagnement paysager global a conduit à des dispositions en faveur du traitement paysager des franges urbaines pour renforcer l'écrin vert constitué autour du village, notamment par la bande plantée paysagère également élément de la trame verte communale.
		Maintenir une cohérence paysagère d'ensemble	*Préconisations générales pour les haies & plantations :* Les choix retenus visent à la cohérence d'ensemble des éléments paysagers de tout projet. Cet objectif induit des dispositions en faveur du choix et des distances de plantation des espèces de plantation, afin de garantir une cohérence et une bonne intégration paysagère d'ensemble, respectueuse de l'environnement local. Une liste d'espèces à planter recommandées et conseillées par secteur d'urbanisation future et pour l'ensemble de la commune est ainsi annexée ainsi qu'une liste d'espèces invasives à proscrire.

Patrimoine architectural et urbain	Ensemble de la commune	Préserver la qualité architecturale	*Principes généraux :* Les choix retenus visent à concilier préservation patrimoniale et développement urbain, c'est-à-dire assurer le maintien de l'identité architecturale des bâtis du territoire sans geler les développements futurs. Cet objectif se traduit par des dispositions visant à la recherche d'une qualité générale, ainsi qu'au respect des caractéristiques anciennes pour les projets de réhabilitation ou d'extension des constructions existantes de type traditionnel.
Nom	**Périmètre**	**Enjeux**	**Choix des principes d'aménagement retenus**
Habitat	Zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat	Assurer la mixité résidentielle	*Principes généraux en termes de mixité résidentielle :* Les choix retenus visent à répondre aux besoins des populations, au travers d'une offre diversifiée, en terme de typologie, forme urbaine et statut d'occupation. Cet objectif a rendu nécessaire des dispositions traduisant des objectifs en terme d'offre en logements, traduisant notamment des objectifs de politiques publiques de documents supérieurs telles que le SCoT de la Région de Reims 2016.
		Assurer la densité résidentielle	*Principes généraux en termes de densité résidentielle :* Les choix retenus visent à répondre aux objectifs de compacité urbaine et de gestion économe des espaces. Cet objectif a rendu nécessaire des dispositions traduisant des objectifs en terme de densité, traduisant notamment des objectifs de politiques publiques de documents supérieurs telles que le SCoT de la Région de Reims 2016.

Mobilité et déplacements	Ensemble de la commune	Améliorer la mobilité et l'accessibilité	*Principes généraux :* Les choix retenus visent à développer le maillage viaire du territoire. Cet objectif induit des dispositions visant à améliorer le maillage viaire du territoire à l'occasion de projets de développement. Elles visent à poser les conditions d'organisation maitrisée et raisonnée des voies afin de faciliter l'accès à l'emploi, aux activités, aux équipements et aux services pour tout type de population. Elles visent également à intégrer aux réflexions d'aménagement la dimension sociale des espaces publics ou d'usage commun non dédiés au stationnement exclusif, qui restent toutefois des espaces de rencontre.
Nom	**Périmètre**	**Enjeux**	**Choix des principes d'aménagement retenus**
		Améliorer la mobilité et l'accessibilité douce	*Principes d'aménagement spécifiques aux déplacements doux :* Les choix retenus visent à développement le maillage du réseau de déplacement doux du territoire. Cet objectif se traduit par des dispositions visant à la poursuite du développement du maillage doux à l'intérieur et à l'extérieur de l'agglomération.
Espaces publics	Zone urbaine Ua	Gérer l'aménagement et le traitement des espaces publics et voiries.	*Principes généraux :* Les choix retenus visent à l'aménagement des voies publiques et espaces publics pour la mise en valeur du patrimoine et la création d'espaces d'échanges et de rencontre, dans le centre ancien du village. Ces objectifs se traduisent par des dispositions visant à l'encadrement du gabarit de voies, l'aménagement des lieux publics, le choix de matériaux des voies, l'enfouissement des réseaux et la discrétion des coffrets ainsi que la mise en lumière des bâtiments.

Performance énergétique et environnementale	Zones urbaines et à urbaniser	Intégrer des réflexions complémentaires qualitatives relatives à la gestion des énergies renouvelables, des implantations, de la végétalisation urbaine, etc.	*Principes généraux :* Les choix retenus visent à promouvoir l'urbanisme durable au sein des projets situés en zone urbaine et à urbaniser. Cet objectif se traduit par des dispositions encourageant l'orientation bioclimatique, la limitation des ombres portées, les économies d'énergie et des installations environnementales de qualité contribuant au développement durable et la gestion des eaux pluviales.
Gestion des eaux pluviales	Zones urbaines et à urbaniser	Décliner la cohérence de la gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque étape d'urbanisation nouvelle.	*Principes généraux :* Les choix retenus visent à assurer la gestion des eaux pluviales au sein des projets situés en zone urbaine et à urbaniser. Cet objectif se traduit par des dispositions encourageant l'infiltration à la parcelle ou la mise en place d'alternatives structurant le paysage ou concourant au maillage piétons ou cycles en tant qu'espaces d'agrément et de loisir.

Nom	Enjeux	Choix des principes d'aménagement retenus
Secteur U (Frange urbaine Nord Est)	- Accueillir des populations nouvelles et permettre un parcours résidentiel complet des ménages sur le territoire ; - Développer l'intégration paysagère de la zone située en frange urbaine, face à la plaine agricole champenoise et en entrée de village. - Liens forts avec une zone à urbaniser située à l'Est de la zone (Secteur AUa -Frange urbaine Nord Est – Rue Abbé Michel Dricot). Il s'agit d'établir des principes d'aménagement et urbains similaires.	*Composition urbaine :* Les choix retenus visent à améliorer la cohérence d'ensemble du tissu urbain du village. Cet objectif a conduit à délimiter ce secteur d'urbanisation futur en continuité des espaces bâtis. Il s'agit de compléter le front urbain dessiné à l'Est par le lotissement « Candie » réalisé lors des années 2000. Cela permettra d'établir une limite géographique cohérente, intégrée vis-à-vis de la plaine agricole car elle permet de poursuivre le principe de lisière urbaine évoquées dans l'OAP TVB. Le secteur est aujourd'hui desservi par les réseaux et donc immédiatement urbanisable. Il est également situé à proximité immédiate du cœur de bourg et de futurs lieux de vie (terrain de sport, aire de loisir, parc paysager…).
		Orientations d'aménagement de paysagement et d'environnement : Les choix retenus visent à une qualité paysagère et architecturale d'ensemble du secteur. Ces objectifs nécessitent des dispositions relatives : - À l'homogénéité architecturale, notamment par l'implantation des faitages parallèle à la voie structurante, - À la création d'une lisière urbaine contribuant aux continuités écologiques du territoire. Cette bande plantée paysagère à la double vocation d'intégrer les constructions face à la plaine et de développer le maillage de cheminements doux du territoire, - À des recommandations concernant certaines essences de plantations - À la création d'une ambiance d'entrée de ville paysagère (espace vert d'accompagnement, arbres de hauts jets), - À la valorisation des sentiers de randonnées communaux (alignement d'arbres).
		Déplacements et accès : Les choix retenus visent à l'amélioration du maillage doux du territoire et à l'inclusion des éléments paysagers dans le respect de la sécurité routière et la visibilité des conducteurs. Ainsi, les dispositions sont des principes d'accès piétons depuis le chemin rural et vers l'espace vert d'accompagnement à l'Est.

		Vocation et typologie de la zone : Les choix retenus visent à la diversification du parc de logements du territoire, afin de répondre aux besoins des populations, dans un objectif de consommation maitrisée des espaces agricoles et naturels grâce à la compacité urbaine. Les dispositions contiennent des objectifs en terme de mixité et densité résidentielle.
		Desserte par les réseaux : Les dispositions identifient les réseaux disponibles.
Nom	**Enjeux**	**Choix des principes d'aménagement retenus**
Secteur AUa (Rue Jean Rostand)	- Accueillir des populations nouvelles et permettre un parcours résidentiel complet des ménages sur le territoire ; - Développer l'intégration paysagère de la zone située pour l'heure en frange urbaine mais bientôt concerné par des installations de fort gabarit. - Développer les liaisons inter-quartiers avec la zone d'équipement voisine.	*Composition urbaine :* Les choix retenus visent à améliorer la cohérence d'ensemble du tissu urbain du village. Cet objectif a conduit donc à délimiter ce secteur d'urbanisation futur bientôt enclavé entre les bâtis résidentiels de la rue Jean Rostand, le centre commercial au Nord et le futur centre de Premier Secours à l'Est, afin de densifier l'enveloppe urbaine du village.
		Orientations d'aménagement de paysagement et d'environnement : Les choix retenus visent à une qualité paysagère et architecturale d'ensemble du secteur. Ces objectifs nécessitent des dispositions relatives : - À la recherche d'une qualité architecturale et patrimoniale d'ensemble, - À la création d'un front paysager intégrant les bâtis alentours.
		Déplacements et accès : Les choix retenus visent à : - L'organisation de la desserte du secteur, - L'amélioration du maillage doux du territoire. Ainsi, les dispositions sont des principes d'accès routier commun avec un maillage de voirie interne et des principes d'accès piétons en bouclage, afin d'assurer les flux de circulation de la zone et de faciliter les accès vers les quartiers environnants. Les cheminements piétons s'intègrent au front paysager, dans une séquence d'articulation cheminement piétons/strate arbustive optimisant l'usage de ces cheminement.

		Vocation et typologie de la zone : Les choix retenus visent à la diversification du parc de logements du territoire, afin de répondre aux besoins des populations, dans un objectif de consommation maitrisée des espaces agricoles et naturels grâce à la compacité urbaine. Les dispositions contiennent des objectifs en terme de mixité et densité résidentielle.
		Desserte par les réseaux : Les dispositions identifient les réseaux disponibles à proximité.
Nom	**Enjeux**	**Choix des principes d'aménagement retenus**
Secteur AUa1 (Faubourg de la Neuville – lieudit « Le Souci »	- Accueillir des populations nouvelles et permettre un parcours résidentiel complet des ménages sur le territoire ; - Développer l'intégration paysagère de la zone située en frange urbaine, en drapeau des bâtis présents d'une entrée de village. - Organiser les circulations et accès de la zone située en drapeau. - Assurer une sobriété d'aménagement et d'usage d'espace disponible, dans un souci de limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels.	*Composition urbaine :* Les choix retenus visent à améliorer la cohérence d'ensemble du tissu urbain du village. Cet objectif a conduit donc à délimiter ce secteur d'urbanisation futur en continuité du front bâti nouvellement édifié le long du faubourg, afin de compléter harmonieusement l'enveloppe urbaine du village, à proximité directe des équipements et services (écoles et services de proximité) du centre-bourg. *Orientations d'aménagement de paysagement et d'environnement* : Les choix retenus visent à une qualité paysagère et architecturale d'ensemble de la zone, afin d'assurer la qualité du cadre de vie du secteur tout en assurant la compacité urbaine. Ces objectifs nécessitent des dispositions relatives : - Au traitement cohérent des accès en provenance de la rue du Faubourg de la Neuville (alignement d'arbre à créer) - À la création d'espaces verts communs de rencontre, - Au traitement des fonds de parcelles (haies végétales) - À l'homogénéité architecturale, notamment par l'implantation des faitages parallèle à la voie de desserte, - À l'accompagnement paysager des aires de stationnement et de dépôts d'ordures ménagères, - À l'interdiction de sous-sol, liée à la nature du sol (roche rendant difficile l'infiltration des eaux pluviales).

		Déplacements et accès : Les choix retenus visent à : - L'organisation et la sécurisation de la desserte du secteur, - L'amélioration du maillage doux du territoire. Ainsi, les dispositions sont des principes d'accès routier commun et de desserte de voirie interne avec aire de retournement. Les principes d'accès piétons suivent une logique de bouclage, afin de faciliter les accès vers les quartiers environnants.
		Vocation et typologie de la zone : Les choix retenus visent à la diversification du parc de logements du territoire, afin de répondre aux besoins des populations, dans un objectif de consommation maitrisée des espaces agricoles et naturels grâce à la compacité urbaine. Les dispositions contiennent des objectifs en terme de mixité et densité résidentielle.
		Desserte par les réseaux : Les dispositions identifient les réseaux disponibles à proximité.
Nom	**Enjeux**	**Choix des principes d'aménagement retenus**
Secteur AUa (Frange urbaine Nord Est – Rue Abbé Michel Dricot)	- Accueillir des populations nouvelles et permettre un parcours résidentiel complet des ménages sur le territoire ; - Développer l'intégration paysagère de la zone située face à la plaine agricole. - Assurer la gestion des eaux pluviales - Liens forts avec la zone U urbanisable située à l'Ouest (Secteur U Frange Urbaines Nord	*Composition urbaine :* Les choix retenus visent à améliorer la cohérence d'ensemble du tissu urbain du village. Cet objectif a conduit à délimiter ce secteur d'urbanisation futur en continuité des espaces bâtis. Il s'agit de compléter le front urbain dessiné à l'Est par le lotissement « Candie » réalisé lors des années 2000. Cela permettra d'établir une limite géographique cohérente, intégrée vis-à-vis de la plaine agricole car elle permet de poursuivre le principe de lisière urbaine évoquées dans l'OAP TVB. Le secteur est également situé à proximité immédiate du cœur de bourg et de futurs lieux de vie (terrain de sport, aire de loisir, …) et contribuera à la création de lieux de vie (parc évolutif). *Orientations d'aménagement de paysagement et d'environnement* : Les choix retenus visent à une qualité paysagère et architecturale d'ensemble du secteur.

	Est) de la zone nécessitant des aménagements et des principes urbains similaires. - Développer les espaces de stationnements ouverts au public	Ces objectifs nécessitent des dispositions relatives : - À l'homogénéité architecturale, notamment par l'implantation des faitages parallèle à la voie structurante, - À la création d'une lisière urbaine contribuant aux continuités écologiques du territoire. Cette bande plantée paysagère à la double vocation d'intégrer les constructions face à la plaine et de développer le maillage de cheminements doux du territoire, - À la création d'un parc évolutif permettant de gérer les eaux pluviales, particulièrement déterminante dans le secteur, et de créer de nouveaux lieux de vie et de rencontre, - À des recommandations concernant certaines essences de plantations - À l'accompagnement paysager du secteur (plantation d'arbre de haut jet marquant les entrées) - À l'interdiction de sous-sol, liée à la nature du sol (lié au bassin de rétention programmé).
		Déplacements et accès : Les choix retenus visent à : - L'organisation et la sécurisation de la desserte du secteur, - L'amélioration du maillage doux du territoire. Ainsi, les dispositions sont des principes d'accès et de circulation routière et piétonnes/cycles en bouclage afin de relier le secteur aux quartiers environnant. Le maillage piéton est plus développé, afin d'intégrer le parc évolutif dans le tissu du village, en facilitant les accès vers lui.
		Vocation et typologie de la zone : Les choix retenus visent à la diversification du parc de logements du territoire, afin de répondre aux besoins des populations, dans un objectif de consommation maitrisée des espaces agricoles et naturels grâce à la compacité urbaine. Les dispositions contiennent des objectifs en terme de mixité et densité résidentielle.
		Desserte par les réseaux : Les dispositions identifient les réseaux disponibles à proximité.

Nom	Enjeux	Choix des principes d'aménagement retenus
Secteur AUXc « Route de Concevreux »	- Permettre l'accueil de nouvelles entreprises et la relocalisation d'entreprises existantes ; - Améliorer la qualité paysagère de l'entrée d'agglomération et gérer l'intégration de la volumétrie potentielle des constructions.	*Composition urbaine :* Les choix retenus visent à l'intégration paysagère de bâtis en entrée de ville. Cet objectif a conduit à délimiter ce secteur d'urbanisation futur à proximité des espaces d'habitation du village, en frange urbaine, afin d'accompagner le dynamisme économique communal dans une logique de pôle.
		Orientations d'aménagement de paysagement et d'environnement : Les choix retenus visent à une qualité paysagère et architecturale d'ensemble du secteur. Ces objectifs nécessitent particulièrement les dispositions suivantes relatives : - À la création d'un espace de stationnement paysager structurant. Les constructions devant respecter un recul d'implantation, l'espace est rendu utile via le stationnement, pour lequel les accompagnements paysagers prévus visent à intégrer le secteur dans les espaces qui l'environnent (front paysager) ainsi qu'à contribuer à la gestion des eaux pluviales (noues paysagères), - À l'accompagnement paysager depuis les vues de la plaine agricole afin de masquer les constructions et espaces de stockage Le traitement paysager du secteur est lié à des recommandations concernant certaines essences de plantations.
		Déplacements et accès : Les choix retenus visent à : - L'organisation et la sécurisation de la desserte du secteur, - Anticiper la poursuite du maillage routier et piétons/cycle du territoire. Ainsi, les dispositions sont : - Un principe d'accès unique depuis la RD32 pour limiter les débouchés et gérer la desserte du secteur, - Des principes de circulation routière différée entre automobile sur les espaces de stationnement et voirie spécialisée poids lourd pour la desserte des constructions d'activités.
		Vocation et typologie de la zone : Les choix retenus visent à spécialiser la destination des constructions autorisées sur le secteur.

		Les dispositions mentionnent donc le type d'activités souhaitées (commerciales ou de services). *Desserte par les réseaux :* Les dispositions identifient les réseaux disponibles à proximité.
Nom	**Enjeux**	**Choix des principes d'aménagement retenus**
Secteur AUXa	- Permettre l'extension et le développement d'une entreprise existante présente dans la zone UX mitoyenne ; - Développer l'intégration paysagère du secteur via l'aménagement des espaces visibles depuis le canal, la route départementale (RD 944) mais également depuis la plaine champenoise.	*Composition urbaine :* Les choix retenus visent à l'intégration paysagère de bâtis de grande hauteur dans un environnement sensible. Cet objectif a conduit à délimiter ce secteur d'urbanisation futur en continuité de la zone d'activité attenante, opportunité de requalification des espaces en terme d'insertion paysagère comme de sécurité routière.
		Orientations d'aménagement de paysagement et d'environnement : Les choix retenus visent à une qualité paysagère et architecturale d'ensemble du secteur. Ces objectifs nécessitent particulièrement les dispositions suivantes relatives : - À des traitements paysagers différenciés et spécifiques visant à faire dialoguer chaque limite du secteur avec les enjeux de l'environnement qui lui fait face (plaine agricole et impact visuel à longue distance, RD 944 et création de changement de séquence visuelle pour la sécurité routière des usagers, canal et dialogue avec les espaces boisés et de promenade proches) Le traitement paysager du secteur est lié à des recommandations concernant certaines essences de plantations.
		Déplacements et accès : Les choix retenus visent à l'organisation et la sécurisation de la desserte du secteur. Pour rappel, la zone AUXa est dédiée à l'extension des activités industrielles existantes. L'accès aux construction et installations qui seraient implantées en zone AUXa se fera via les installations industrielles existantes en zone UX, desservies depuis la RD32. Ainsi, les dispositions sont : - Interdiction de nouvel accès depuis la RD 944,

		- Attention particulière à la visibilité lors de la plantation des arbres de moyenne et haute tige.
		Vocation et typologie de la zone : Les choix retenus visent à spécialiser la destination des constructions autorisées sur le secteur. Les dispositions mentionnent donc le type d'activités souhaitées (artisanales et industrielles).
		Desserte par les réseaux : Les dispositions identifient les réseaux disponibles à proximité.

JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DES OAP AVEC LE PADD ET DE LEUR COMPLEMENTARITE AVEC LE REGLEMENT///

OAP sectorielles thématiques

Nom	Cohérence avec le PADD	Complémentarité avec le règlement
Environnement	Les objectifs généraux identifiés sont cohérents avec le PADD de Cormicy, en ce qu'ils concourent à la mise en œuvre de **l'Axe 2 : Préserver la richesse du patrimoine architectural, urbain, paysager et la qualité du cadre de vie**. Plus particulièrement, les principes retenus dans cet OAP traduisent des objectifs de préservation des sensibilités écologiques à savoir : la préservation des réserves de biodiversité du Grand Marais et du Massif forestier, la trame verte et bleue, la protection de la ressource en eaux, la gestion adaptée des eaux pluviales. Mais aussi, ces dispositions traduisent les objectifs de préservation de l'identité du bâti et de la qualité environnementale et paysagère des milieux, car ces dispositions s'attachent à des mesures d'intégration paysagère.	Les dispositions de cette OAP sont justifiées en ce qu'elles renforcent les dispositions réglementaires écrites de l'ensemble des zones relatives : - À l'interdiction et à la limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités ; - À la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère; - Au traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions. Les dispositions de cette OAP sont justifiées en ce qu'elles renforcent les dispositions graphiques du règlement d'urbanisme : - D'identification de Trame « Zone Humide » concourant au maintien ou à la remise en état des espaces et continuités écologiques, - De limitations particulière d'implantation des constructions liées à l'entretien des fossés, - D'espaces boisés classés, - De délimitation du zonage (zone N) par une prise en compte plus fine des secteurs à enjeux environnementaux, des principaux réservoirs de biodiversité et corridors écologiques - Les éléments identifiés au titre de l'article L151-23, relatifs aux éléments de paysage, sites et secteurs à protéger. - De création d'une bande plantée paysagère, lisière urbaine de transition avec la plaine agricole à laquelle concourent également les éléments graphiques suivants : ○ Les éléments de continuités écologiques identifiés, ○ Une partie des éléments identifiés au titre de l'article L151-23, relatifs aux éléments de paysage, sites et secteurs à protéger (alignement d'arbre) ○

Nom	Cohérence avec le PADD	Complémentarité avec le règlement
Paysage	Les objectifs généraux identifiés sont cohérents avec le PADD de Cormicy, en ce qu'ils concourent à la mise en œuvre de **l'Axe 2 : Préserver la richesse du patrimoine architectural, urbain, paysager et la qualité du cadre de vie**. Les dispositions permettent plus particulièrement de veiller à pérenniser la composition du paysage et prévoir l'accompagnement paysager des futures constructions	Les dispositions de cette OAP sont justifiées en ce qu'elles renforcent les dispositions réglementaires écrites de l'ensemble des zones relatives : - À la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ; - Au traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions.
Patrimoine architectural et urbain	Les objectifs généraux identifiés sont cohérents avec le PADD de Cormicy, en ce qu'ils concourent à la mise en œuvre de **l'Axe 2 : Préserver la richesse du patrimoine architectural, urbain, paysager et la qualité du cadre de vie**. Plus particulièrement, les dispositions concourent à favoriser la conservation d'éléments caractéristiques concourant à l'identité locale et à préserver la typologie et la morphologie architecturale du bâti ancien.	Les dispositions de cette OAP sont justifiées en ce qu'elles renforcent les dispositions réglementaires écrites de l'ensemble des zones relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Les dispositions de cette OAP sont justifiées en ce qu'elles renforcent les dispositions graphiques du règlement d'urbanisme, en complément des éléments identifiés au titre de l'article L151-19, relatifs au patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier.
Habitat	Les objectifs généraux identifiés sont cohérents avec le PADD de Cormicy, en ce qu'ils concourent à la mise en œuvre des principes de : - Compacité urbaine et réponse aux besoins des populations (**Axe 1. Recherche d'une dynamique de développement urbain mesuré préservant l'identité villageoise**) - Qualité de service, de niveau d'équipement, de mobilité et d'accès (**Axe 3. Un village convivial au caractère rural**) Plus particulièrement, les dispositions concourent au développement d'une diversité de l'habitat en adéquation avec les besoins actuels et futurs.	Les dispositions de cette OAP sont justifiées en ce qu'elles complètent les dispositions réglementaires écrites des zones urbaines et à urbaniser relatives à - À l'interdiction et à la limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités ; - À la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Nom	Cohérence avec le PADD	Complémentarité avec le règlement
Mobilité et déplacements	Les objectifs généraux identifiés sont cohérents avec le PADD de Cormicy, en ce qu'ils concourent à la mise en œuvre des principes de qualité du cadre de vie par la qualité de mobilité et d'accès (**Axe 3. Un village convivial au caractère rural**) Plus particulièrement, les dispositions concourent à l'amélioration de la mobilité par la recherche d'une logique de maillage interquartier et une optimisation des voiries existantes, la mise en valeur et la favorisation du développement des déplacements doux.	Les dispositions de cette OAP sont justifiées en ce qu'elles complètent les dispositions réglementaires écrites des zones urbaines et à urbaniser relatives à - « Desserte par les voies publiques ou privées » Les dispositions de cette OAP sont justifiées en ce qu'elles renforcent les dispositions graphiques du règlement d'urbanisme « voies de circulation à conserver au titre de l'article L151-19 »
Espaces publics	Les objectifs généraux identifiés sont cohérents avec le PADD de Cormicy, en ce qu'ils concourent à la mise en œuvre des principes de qualité du cadre de vie par la qualité de mobilité et d'accès (**Axe 3. Un village convivial au caractère rural**) Plus particulièrement, les dispositions concourent à l'amélioration de la mobilité par la mise en valeur du réseau existant afin de facilité le cheminement piéton au sein du village et son développement et la création d'infrastructures adaptées aux besoins de circulation par une hiérarchisation raisonnée. Elles permettent également à préserver l'identité du bâti du terroir, notamment en maintenant la cohérence du village autour de son point de centralité.	Les dispositions de cette OAP sont justifiées en ce qu'elles complètent les dispositions réglementaires écrites du secteur Ua de la zone urbaine : - « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère », - « Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir », - « Stationnement », - « Desserte par les voies publiques ou privées ».
Performance énergétique et environnementale	Les objectifs généraux identifiés sont cohérents avec le PADD de Cormicy, en ce qu'ils concourent à la mise en œuvre des principes de promotion d'urbanisme durable **(Axe 2 : Préserver la richesse du patrimoine architectural, urbain, paysager et la qualité du cadre de vie**)	Les dispositions de cette OAP sont justifiées en ce qu'elles complètent les dispositions réglementaires écrites des zones urbaines ou à urbaniser de « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » en matière de performances énergétiques et environnementales.

Nom	Cohérence avec le PADD	Complémentarité avec le règlement
Gestion des eaux pluviales	Les objectifs généraux identifiés sont cohérents avec le PADD de Cormicy, en ce qu'ils concourent à la mise en œuvre des principes de gestion des eaux pluviales et d'intégration paysagère du bâti **(Axe 2 : Préserver la richesse du patrimoine architectural, urbain, paysager et la qualité du cadre de vie)** et d'amélioration de la mobilité **(Axe 3. Un village convivial au caractère rural)**	Les dispositions de cette OAP sont justifiées en ce qu'elles complètent les dispositions réglementaires écrites des zones urbaines ou à urbaniser de : - « Desserte par les réseaux » ; - « Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions ».

Nom	Cohérence avec le PADD	Complémentarité avec le règlement
Secteur U (Frange urbaine Nord Est)	Les objectifs généraux identifiés sont cohérents avec le PADD de Cormicy, en ce qu'ils concourent à la mise en œuvre des principes de réponse aux besoins des populations et des activités dans le souci d'une compacité urbaine préservant les terres agricoles et naturelles **(Axe 1. Recherche d'une dynamique de développement urbain mesuré préservant l'identité villageoise).** Cette OAP contribue également à l'intégration architecturale et paysagère des constructions **(Axe 2 : Préserver la richesse du patrimoine architectural, urbain, paysager et la qualité du cadre de vie)**. Enfin, l'OAP assure le développement d'une diversité de l'habitat, la création de lieux de vie permettant le renforcement du lien social et l'amélioration des mobilités douces **(Axe 3. Un village convivial au caractère rural).**	Les dispositions de cette OAP sont justifiées en ce qu'elles complètent les dispositions réglementaires écrites des zones urbaines relatives à : - Au destination des constructions et usages de sols (mixité sociale) - Desserte piétonne de la zone (localisation des cheminements et de leur principes d'accès) Elles renforcent aussi les dispositions réglementaires écrites des zones urbaines relatives : - A l'implantation des constructions (orientation des faitages), - Au traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abord des constructions (localisation des espaces verts, coupe transversale de la bande plantée) Les dispositions de cette OAP sont justifiées en ce qu'elles complètent les dispositions graphiques du règlement d'urbanisme : - Les éléments identifiés au titre de l'article L151-23, relatifs aux éléments de paysage, sites et secteurs à protéger (alignement d'arbre). - De création d'une bande plantée paysagère, lisière urbaine de transition avec la plaine agricole à laquelle concourent également les éléments graphiques suivants : o Les éléments de continuités écologiques identifiés, o Une partie des éléments identifiés au titre de l'article L151-23, relatifs aux éléments de paysage, sites et secteurs à protéger (alignement d'arbres)

Nom	Cohérence avec le PADD	Complémentarité avec le règlement
Secteur AUa (Rue Jean Rostand)	Les objectifs généraux identifiés sont cohérents avec le PADD de Cormicy, en ce qu'ils concourent à la mise en œuvre des principes de réponse aux besoins des populations et des activités en densifiant l'enveloppe urbaine pour accompagner le renouvellement urbain **(Axe 1. Recherche d'une dynamique de développement urbain mesuré préservant l'identité villageoise).** Cette OAP contribue également à l'intégration architecturale et paysagère des constructions **(Axe 2 : Préserver la richesse du patrimoine architectural, urbain, paysager et la qualité du cadre de vie)**. Enfin, l'OAP assure l'amélioration des mobilités routières et douces à l'intérieur du secteur et vers les quartiers alentours **(Axe 3. Un village convivial au caractère rural).**	Les dispositions de cette OAP sont justifiées en ce qu'elles complètent les dispositions réglementaires écrites des zones à urbaniser relatives à : - Au destination des constructions et usages de sols (mixité sociale) - Desserte de la zone (localisation des cheminements et principes d'accès routiers et piétons/cycles) Elles renforcent aussi les dispositions réglementaires écrites des zones à urbaniser relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abord des constructions (localisation d'un front paysager)
Secteur AUa1 (Faubourg de la Neuville – lieudit « Le Souci »	Les objectifs généraux identifiés sont cohérents avec le PADD de Cormicy, en ce qu'ils concourent à la mise en œuvre des principes de réponse aux besoins des populations et des activités en densifiant l'enveloppe urbaine pour accompagner le renouvellement urbain **(Axe 1. Recherche d'une dynamique de développement urbain mesuré préservant l'identité villageoise).** Cette OAP contribue également à l'intégration architecturale et paysagère des constructions **(Axe 2 : Préserver la richesse du patrimoine architectural, urbain, paysager et la qualité du cadre de vie)**. Enfin, l'OAP assure l'amélioration des mobilités routières et douces à l'intérieur du secteur et vers les quartiers alentours **(Axe 3. Un village convivial au caractère rural).**	Les dispositions de cette OAP sont justifiées en ce qu'elles complètent les dispositions réglementaires écrites des zones à urbaniser relatives à : - Au destination des constructions et usages de sols (mixité sociale) - Desserte de la zone (localisation des cheminements et principes d'accès routiers et piétons/cycles) - Stationnement (localisation des aires de stationnement visiteurs) Elles renforcent aussi les dispositions réglementaires écrites des zones à urbaniser relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abord des constructions (localisation d'un paysagement renforcé de la frange urbaine)

Secteur AUa (Frange urbaine Nord Est – Rue Abbé Michel Dricot)	Les objectifs généraux identifiés sont cohérents avec le PADD de Cormicy, en ce qu'ils concourent à la mise en œuvre des principes de réponse aux besoins des populations et des activités dans le souci d'une compacité urbaine préservant les terres agricoles et naturelles **(Axe 1. Recherche d'une dynamique de développement urbain mesuré préservant l'identité villageoise).** Cette OAP contribue également à l'intégration architecturale et paysagère des constructions **(Axe 2 : Préserver la richesse du patrimoine architectural, urbain, paysager et la qualité du cadre de vie)**. Enfin, l'OAP assure le développement d'une diversité de l'habitat, la création de lieux de vie permettant le renforcement du lien social et l'amélioration des mobilités **(Axe 3. Un village convivial au caractère rural).**	Les dispositions de cette OAP sont justifiées en ce qu'elles complètent les dispositions réglementaires écrites des zones à urbaniser relatives à : - La destination des constructions et usages de sols (mixité sociale) - La desserte de la zone (localisation des circulations et de leur principes d'accès) Elles renforcent aussi les dispositions réglementaires écrites des zones à urbaniser relatives : - A l'implantation des constructions (orientation des faitages), - Au traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abord des constructions (localisation du parc évolutif, coupe transversale de la bande plantée) Les dispositions de cette OAP sont justifiées en ce qu'elles complètent les dispositions graphiques du règlement d'urbanisme de création d'une bande plantée paysagère, lisière urbaine de transition avec la plaine agricole à laquelle concourent également les éléments de continuités écologiques identifiés.
Nom	**Cohérence avec le PADD**	**Complémentarité avec le règlement**
Secteur AUXc « Route de Concevreux »	Les objectifs généraux identifiés sont cohérents avec le PADD de Cormicy, en ce qu'ils concourent à la mise en œuvre des principes de réponse aux besoins des activités dans le souci d'une compacité urbaine préservant les terres agricoles et naturelles **(Axe 1. Recherche d'une dynamique de développement urbain mesuré préservant l'identité villageoise).** Cette OAP contribue également à l'intégration architecturale et paysagère des constructions **(Axe 2 : Préserver la richesse du patrimoine architectural, urbain, paysager et la qualité du cadre de vie)**.	Les dispositions de cette OAP sont justifiées en ce qu'elles complètent les dispositions réglementaires écrites des zones à urbaniser relatives à : - La destination des constructions et usages de sols (activités commerciales ou de services) - Desserte de la zone (localisation des circulations différenciées et du principe d'accès unique) Elles renforcent aussi les dispositions réglementaires écrites des zones à urbaniser relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abord des constructions (localisation d'un front paysager et des éléments de l'espace de stationnement paysager)

	Enfin, l'OAP assure la pérennisation du tissu économique par la préservation du niveau de services apportés aux habitants du bassin de vie de Cormicy et la diversification du tissu commercial, tout en améliorant les mobilités **(Axe 3. Un village convivial au caractère rural).**	Les dispositions de cette OAP sont justifiées en ce qu'elles complètent les dispositions graphiques du règlement d'urbanisme relative au recul d'implantation des constructions en leur donnant un usage et un objectif paysager.
Nom	**Cohérence avec le PADD**	**Complémentarité avec le règlement**
Secteur AUXa	Les objectifs généraux identifiés sont cohérents avec le PADD de Cormicy, en ce qu'ils concourent à la mise en œuvre des principes de réponse aux besoins des activités dans le souci d'une compacité urbaine préservant les terres agricoles et naturelles **(Axe 1. Recherche d'une dynamique de développement urbain mesuré préservant l'identité villageoise).** Cette OAP contribue également à l'intégration architecturale et paysagère des constructions **(Axe 2 : Préserver la richesse du patrimoine architectural, urbain, paysager et la qualité du cadre de vie)**. Enfin, l'OAP assure la pérennisation du tissu économique (**Axe 3. Un village convivial au caractère rural).**	Les dispositions de cette OAP sont justifiées en ce qu'elles complètent les dispositions réglementaires écrites des zones à urbaniser relatives à la destination des constructions et usages de sols (activités artisanales et industrielles) Elles renforcent aussi les dispositions réglementaires écrites des zones à urbaniser relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abord des constructions (localisation et coupes transversales des fronts paysagers différenciés)

EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES ENVISAGEES

A5

ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

L'état initial de l'environnement réalisé dans le cadre du rapport de présentation du PLU a déjà permis d'identifier les enjeux environnementaux sur l'ensemble du territoire communal.
Il s'agit ici de caractériser les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU.

Les secteurs d'aménagements futurs

Les différents secteurs d'aménagements futurs sur le territoire de Cormicy présentent les caractéristiques suivantes :

Lieu-dit ou intitulé parcelle	Zonage/Superficie	Enjeux Habitats et Flore	Enjeux Faune
Frange urbaine Nord-Est	*Zone U* Parcelle urbanisable = 0.47ha Localisé en frange nord-est du tissu urbain Espace en lien avec la zone urbaine contiguë et en continuité du secteur d'habitat actuellement urbanisé (Ub)	Grande culture Milieu répandu et composé majoritairement d'espèces communes **Aucun habitat patrimonial ou zone humide ni aucune espèce protégée ou remarquable n'a été identifié au sein de la zone**	La diversité des espèces observées sur la zone est principalement due aux jardins, zones agricoles et boisements situés à proximité immédiate
Corridors	**Autres thématiques de l'environnement**		
Sur la commune de Cormicy, l'urbanisation est relativement bien concentrée avec ponctuellement quelques fermes présentes aux alentours. Les corridors écologiques sont relativement bien fonctionnels (hormis deux points de conflits) et ne sont pas menacés par l'urbanisation de cette zone qui se situe au sein de la zone urbaine	*Mouvement de terrain*		Aucun
	Risque inondation par remontée de nappe		Sensibilité très faible
	Nuisances sonores		Aucune nuisance particulière. La zone se situe loin de tous les axes bruyants
	Situation par rapport au zonage d'assainissement communal		La zone est concernée par l'assainissement collectif
	Risques technologiques et industriels		Aucun
	Zones humides		Aucun signe de caractère humide
	Caractéristiques paysagères		La zone est située en limite de la zone urbaine et en contact avec les espaces agricoles. Un traitement paysager serait nécessaire.

Lieu-dit ou intitulé parcelle	Zonage/Superficie
Rue Jean Rostand	Zone AUa = 1.2 ha Localisé en frange urbaine comprise entre une zone commerciale, une zone d'équipement en voie d'aménagement et la tâche urbaine existante Espace en lien avec de futurs aménagements à fort gabarit
Faubourg de la Neuville – lieu-dit « Le Souci »	Zone AUa1 Localisé en entrée de ville en second rang par rapport à la rue
Rue Abbé Michel Dricot	Zone AUa Situé en frange urbaine du village, face à la plaine champenoise, en entrée nord-est depuis Berry-au-Bac, à proximité de la D530 Espace en lien avec la zone urbaine contiguë et en continuité du secteur d'habitat actuellement urbanisé (Ub)
Route de Concevreux	Zone AUXc Localisé en entrée d'agglomération au nord-ouest du village, cette zone d'urbanisation n'est pas incluse ou en lien fonctionnel avec le site Natura 2000

Enjeux Habitats et Flore	Enjeux Faune
Grande culture Milieu répandu et composé majoritairement d'espèces communes **Aucun habitat patrimonial ou zone humide ni aucune espèce protégée ou remarquable n'a été identifié au sein de la zone**	La diversité des espèces observées sur la zone est principalement due aux jardins, zones agricoles et boisements situés à proximité immédiate

Autres thématiques de l'environnement			
Mouvement de terrain	Aucun	*Risques technologiques et industriels*	Aucun
Risque inondation par remontée de nappe	Sensibilité faible à très faible	*Zones humides*	ZDH modélisées mais aucun signe de caractère humide d'après le pré-diagnostic ZH
Nuisances sonores	Aucune nuisance particulière. Les zones se situent loin de tous les axes bruyants	*Caractéristiques paysagères*	Les zones sont pour la plupart situées en limite de la zone urbaine et en contact avec les espaces agricoles. Un traitement paysager serait nécessaire.

Situation par rapport au zonage d'assainissement communal	Les zones sont concernées par l'assainissement collectif	

Corridors
Sur la commune de Cormicy, l'urbanisation est relativement bien concentrée avec ponctuellement quelques fermes présentes aux alentours. Les corridors écologiques sont relativement bien fonctionnels (hormis deux points de conflits) et ne sont pas menacés par l'urbanisation de cette zone qui se situe au sein de la zone urbaine

Lieu-dit ou intitulé parcelle	Zonage/Superficie	Enjeux Habitats et Flore	Enjeux Faune
CAPREMIB	Zone AUXa = 2.5 ha Réduction de la zone AUXa du PLU actuel et retrait par rapport au canal Localisé dans la plaine agricole champenoise, le long du canal de l'Aisne à la Marne sur un axe de forte circulation	Grande culture Milieu répandu et composé majoritairement d'espèces communes Fond de vallée de la Loivre **Aucun habitat patrimonial ou zone humide ni aucune espèce protégée ou remarquable n'a été identifié au sein de la zone**	La diversité des espèces observées sur la zone est principalement due aux zones agricoles, aux boisements et à la Loivre et au canal situés à proximité immédiate

Corridors	Autres thématiques de l'environnement	
Sur la commune de Cormicy, l'urbanisation est relativement bien concentrée avec ponctuellement quelques fermes présentes aux alentours. Les corridors écologiques sont relativement bien fonctionnels (hormis deux points de conflits) et ne sont pas menacés par l'urbanisation de cette zone qui se situe au sein de la zone urbaine	*Mouvement de terrain*	Aucun
	Risque inondation par remontée de nappe	Sensibilité très faible
	Nuisances sonores	Aucune nuisance particulière. La zone se situe loin de tous les axes bruyants
	Situation par rapport au zonage d'assainissement communal	La zone n'est pas concernée par l'assainissement collectif mais dispose d'un ANC
	Risques technologiques et industriels	La zone est située à proximité d'une ICPE soumise à autorisation
	Zones humides	ZDH diagnostiquée mais aucun signe de caractère humide
	Caractéristiques paysagères	La zone est située en limite de la zone urbaine et en contact avec les espaces agricoles. Un traitement paysager serait nécessaire.

Au sein de l'enveloppe urbaine, d'autres secteurs pourront faire l'objet d'une urbanisation concourant à la densification. Il s'agit de « dents creuses » prises en compte au sein du PLU (voir partie A3 du présent rapport de présentation). Ces zones concernent des fonds de jardins, des prairies de fauche relictuelles, des zones de friche ou de zone agricole enclavée… Les habitats naturels observés sont relativement similaires à ceux décrits précédemment. Les enjeux concernant ces habitats sont considérés comme non significatifs.

Il en est de même pour les enjeux faunistiques. En effet, les espèces présentes sont relativement communes et caractéristiques des zones anthropisées. Les enjeux sont donc très limités.

Enfin concernant les continuités écologiques, les enjeux sont nuls au regard de la localisation des zones qui se situent dans l'enveloppe urbaine dépourvue de continuités écologiques fonctionnelles identifiées au titre du SRCE.

ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES

Conformément à l'article R 151-3 du Code de l'urbanisme, cette partie présente l'analyse des « conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement » et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du Code de l'environnement.

TABLEAU DE SYNTHESE DES INCIDENCES NOTABLES

Cette partie expose la manière dont le PLU prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre au travers des 3 axes du PADD sur les thématiques suivantes :

- Les milieux naturels et la biodiversité :

Le territoire de Cormicy dispose d'une grande richesse en termes de biodiversité et de milieux naturels, notamment avec le massif forestier de Cormicy et la vallée de la Loivre, deux réservoirs de biodiversité d'échelle régionale. A l'échelle nationale, le massif forestier de Cormicy et le Grand-Marais de Cormicy sont deux secteurs reconnus pour leur richesse écologique puisqu'ils sont inscrits au registre des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique, et Floristique (ZNIEFF). Enfin, à l'échelle du réseau européen, le Grand Marais est classé en zone Natura 2000 et est considéré comme l'une des tourbières les plus remarquables du nord-est de la France.

La Vallée de l'Aisne, les espaces ouverts (humides ou secs) ainsi que les espaces boisés, sont autant d'espaces naturels spécifiques et remarquables à préserver. Le PLU, concernant la gestion et la préservation des milieux, met en avant la protection de l'environnement naturel, la préservation de l'identité du bâti et la protection de la qualité environnementale et paysagère des milieux urbains.

- Les paysages et le patrimoine :

Cormicy dispose d'un patrimoine bâti et architectural à valoriser et/ou à protéger. Du fait de l'implantation de la commune en limite de massif boisé et sur la plaine agricole offrant des vues sur le lointain, Cormicy dispose également d'un patrimoine paysager important. Les espaces présentent une forte sensibilité paysagère correspondant aux entrées du village notamment (sensibilité élevée en franges urbaines et vers les milieux ouverts). La commune dispose également de la reconnaissance du label « Petite Cité de Caractère » et d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) afin de promouvoir le patrimoine bâti et les espaces dans le respect du développement durable.

- La sécurité, la santé publique et la gestion des ressources :

Cormicy est contrainte et sensible aux problématiques d'exposition aux nuisances et risques (effondrement des cavités souterraines, remontées de nappes et retrait/gonflement des argiles).

Pour chaque axe, suivant les orientations transversales et les objectifs induits du PADD, sont évaluées les incidences positives et/ou négatives et les dispositions prises en termes d'orientations d'aménagement ou de dispositions réglementaires.

Les tableaux ci-après constituent une synthèse du travail d'évaluation du projet sur l'environnement mené tout au long de l'élaboration du projet de PLU. Cette synthèse présente ainsi la traduction du projet de PLU dans le PADD au regard des enjeux initiaux en matière d'environnement. Elle met en perspective les **incidences notables positives et négatives prévisibles du plan (directes, indirectes ou résiduelles du règlement, des orientations et du zonage)** sur l'environnement avec les mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables de sa mise en œuvre sur l'environnement.

Les mesures d'évitement et de réduction ont souvent une incidence positive pour un ensemble d'enjeux environnementaux. Ces incidences positives sont précisées en gras dans la colonne « Mesures pour Eviter/réduire/compenser ».

Les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement (exemple : zones humides, espaces boisés, ZNIEFF…) sont précisées dans le tableau par la présence d'un fond vert lorsque ces dernières sont évoquées.

Tableau 4 : Incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et mesures envisagées (page suivante)

Objectifs induits du PADD du PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Thématiques	Mesures pour Eviter/Réduire/Compenser
AXE 1. Rechercher une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré				
Poursuivre un développement urbain mesuré préservant l'identité villageoise				
Croissance raisonnable : Production de 10-12 logements par an dans l'enveloppe urbaine actuelle en vue d'atteindre 1750 habitants	***Directes :*** Réponse aux besoins quantitatifs de logements : - dans le tissu existant pour une conservation de la dimension « village » - avec un développement concentrique pour éviter la dispersion des constructions neuves et le mitage du paysage Minimisation de l'étalement urbain par l'optimisation des dents-creuses Accompagnement du renouvellement urbain : évolution du bâti existant, en lien avec les formes existantes, recherche de densité ***Indirectes :*** Limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels via l'optimisation du foncier dans les nouvelles opérations (Promotion de la densification du centre-bourg) Economie des coûts d'investissements en équipements publics (construction en zone déjà urbanisée ou raccordée)	***Indirectes :*** Consommation de sols en extension induit par le développement prévu de la commune en logements et Équipements/activités de l'ordre de 6,67 ha : - 3 ha à vocation mixte et d'habitat (AUa), 3.67 ha à vocation d'activité (AUX) ***Résiduelles :*** Minimisation des espaces impactés par les orientations prévues pour les zones d'urbanisation future Forte pression foncière sur les îlots sous-denses ou secteurs potentiellement mutables dans l'enveloppe urbaine Augmentation résiduelle de la consommation d'eau, de la production de déchets, de polluants et de GES …	Ressource du sol et du sous-sol, consommation foncière, ressources naturelles et pollutions	Dispositions de l'article AUa 2 du règlement pour **permettre les formes urbaines économes en foncier** : par l'obligation de s'implanter sur au moins une limite séparative latérale, par la minimisation des reculs imposés Articles A 2.2 et N2.2 du règlement autorisant une emprise au sol maximale des constructions pour **limiter la consommation des espaces agricoles et naturels et le mitage des constructions** en zones A et N **Mise en place d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones AU** (« régulation » de la production de logement dans un souci de sobriété foncière) OAP thématiques « Habitat », « Patrimoine architectural et urbain », « Espaces publics » pour la **promotion de la densification urbaine et du renouvellement urbain** : augmentation des densités résidentielles minimales, développement urbain en continuité de l'existant et renouvellement des quartiers pour la préservation des caractéristiques identitaires du village, densification du cœur de ville par la recomposition urbaine de la place Flodoard OAP thématiques « Performance énergétique et environnementale », « Gestion des eaux pluviales » et OAP sectorielles des futures zones d'aménagement pour **favoriser les constructions et formes urbaines économes en énergies, eaux… et limitant les émissions de GES et les rejets aux milieux**

Faciliter le parcours résidentiel ; maintenir les personnes âgées : Offrir une diversité d'offre de logements dans le cadre d'une mixité sociale et fonctionnelle	***Directes :*** Objectif de production de 15% de logements aidés			Règlementation de la zone urbaine favorisant la mixité résidentielle et sociale OAP thématique « Habitat » pour répondre au **principe de mixité** contribuant à la réalisation du parcours résidentiel des ménages et à l'équilibre territorial
Programmer les équipements nécessaires : Création programmée d'équipements en lien avec le développement de la commune	***Directes :*** Limitation du coût d'aménagement et de prolongement des équipements et réseaux Réponse aux besoins de la population	***Résiduelles :*** Consommation de terres agricoles induit par le développement prévu de la commune en logements et Équipements/activités Augmentation des consommations en ressources, des coûts de gestion d'équipements et des rejets au milieu naturel	Consommation foncière, ressources naturelles et pollutions	OAP thématiques « Habitat », « Patrimoine architectural et urbain », « Espaces publics » pour la **promotion de la densification urbaine et du renouvellement urbain** : augmentation des densités résidentielles minimales, développement urbain en continuité de l'existant et renouvellement des quartiers Zonage agricole spécifique (Av) pour **protéger les terrains viticoles concernés par l'AOC Champagne**. Zonage en agricole pour **maintenir les terrains agricoles** (hors zones d'extension) avec délimitation de zones A autorisant les constructions nécessaires aux exploitations agricoles Emplacements réservés pour la création d'aires de loisirs et de jeux, d'un parc, salle de sports Dispositions pour **limiter l'imperméabilisation du sol** lié aux aires de stationnement : traitement du sol, limitation du nombre de places de stationnement OAP thématique « Performance énergétique et environnementale », « Gestion des eaux pluviales » et OAP sectorielles d'aménagement pour **favoriser les constructions et formes urbaines économes en énergies, eaux… et limitant les émissions de GES et les rejets aux milieux**

Soutenir les activités existantes et prévoir des capacités d'accueil suffisantes (artisanales, commerciales, industrielles, agricoles, viticoles, touristiques…) et préserver les potentiels de développement				
Soutenir les activités existantes et développer de nouvelles capacités d'accueil (artisanales, commerciales, agricoles, viticoles…)	***Directes :*** Diversification et développement des activités commerciales, artisanales et industrielles et par conséquent de l'emploi Accueil de nouvelles activités industrielles nuisantes à l'écart des zones résidentielles Minimisation de l'étalement urbain par l'optimisation des dents-creuses Accompagnement du renouvellement urbain : évolution du bâti existant, en lien avec les formes existantes, recherche de densité ***Indirectes :*** Limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels via l'optimisation du foncier dans les nouvelles opérations	***Indirectes :*** Consommation de sols en extension induit par le développement prévu de la commune en logements et équipements/activités ***Résiduelles :*** Minimisation des espaces impactés par les orientations prévues pour les zones d'urbanisation future Augmentation des consommations en ressources, des coûts de gestion d'équipements et des rejets au milieu naturel	Consommation foncière, milieux et ressources naturelles, nuisances	Dispositions relatives à la **limitation des usages et affectations des sols pour éliminer les risques pour la sécurité et les nuisances en lien avec les activités** Zonage agricole spécifique (Av) pour **protéger les terrains viticoles concernés par l'AOC Champagne**. Zonage en agricole pour **maintenir les terrains agricoles** (hors zones d'extension) avec délimitation de zones A autorisant les constructions nécessaires aux exploitations agricoles Article 1.2 dans le règlement pour l'interdiction de l'implantation d'activités nuisibles à la santé des habitants des risques technologiques ou le bruit généré à proximité des lieux de vie Dispositions visant à **limiter l'impact de la circulation** : accès règlementé Dispositions de l'article 2 (zones Ux et AUx) du règlement visant à **limiter l'imperméabilisation des sols** : emprise au sol des bâtiments d'activités, limitation et traitement des aires de stationnements OAP sectorielles pour la **valorisation de la qualité architecturale et paysagère** : création d'espaces de stationnement à caractère paysager structurant, impact visuel des constructions, gestion des eaux pluviales, accès et déplacements sécurisés voire interdits

Rechercher l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers				
Prévoir des extensions maîtrisées dans la continuité du bâti existant, renforcer la cohérence urbaine du village	**Directes :** Amélioration de l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement, mise en valeur des lisières urbaines Minimisation de l'étalement urbain par l'optimisation l'utilisation du foncier contenu dans le tissu urbain Limitation de la consommation des espaces agricoles et protection de l'aire AOC Champagne ***Indirectes*** : Les nouveaux projets d'urbanisation sont réalisés en lien avec la forme urbaine (lisières et limites du village)	***Indirectes :*** Modification du paysage et évolution des franges urbaines ***Résiduelles :*** Forte pression foncière sur les îlots sous-denses ou secteur potentiellement mutables	Consommation foncière, Paysage	Articles 2 des zonages AU du règlement relatifs à l'implantation des constructions et à la qualité urbaine, architecturale et paysagère - **pour permettre les formes urbaines économes en foncier** : par l'obligation de s'implanter sur au moins une limite séparative latérale, par la minimisation des reculs imposés -**pour un traitement paysager spécifique** aux abords des espaces agricoles (article 2.4.2) Dispositions réglementaires de l'Aire **de valorisation de l'architecture et du patrimoine** (AVAP) **Principe de densité résidentielle** (OAP thématique Habitat) dans les secteurs urbanisés en contexte de renouvellement urbain **Mise en place d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones AU** (« régulation » de la production de logement dans un souci de sobriété foncière) OAP thématiques « Habitat », « Patrimoine architectural et urbain », « Espaces publics » pour la **promotion de la densification urbaine et du renouvellement urbain** OAP thématique pour le **traitement des franges urbaines et le maintien d'une cohérence du tissu urbain** (« Paysage », Patrimoine architectural et urbain ») OAP sectorielles pour la **qualité paysagère** : filtre paysager entre espaces urbains et agricoles

Accompagner le renouvellement urbain : reconquête des vides et dents-creuses, mobilisation du bâti existant et des logements vacants	***Directes :*** Investissement par la réhabilitation du bâti ancien pour sa valorisation Minimisation de l'étalement urbain par le recyclage et réutilisation de friches ou dents-creuses situés en cœur du village Favoriser la compacité du village et une gestion raisonnée de l'espace ***Indirectes :*** Limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels via l'optimisation du foncier dans les nouvelles opérations (Promotion de la densification du centre-bourg)	***Indirectes :*** Potentielle perte du patrimoine bâti ancien si le choix se porte sur la rénovation sans mesure de préservation patrimoniale	Consommation foncière, patrimoine bâti	OAP thématique « Patrimoine architectural et urbain » **pour la préservation des caractéristiques identitaires du patrimoine bâti** Article 2.3.3 en zones A et N du règlement pour **l'interdiction de démolir le patrimoine bâti remarquable** et l'autorisation de **restauration/modification des éléments de patrimoine remarquable** Dispositions réglementaires **de l'Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine** (AVAP) Articles 2.3 du règlement relatifs à la qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère pour le respect des caractéristiques architecturale du bâti **Principe de densité résidentielle** (OAP thématique Habitat) dans les secteurs urbanisés en contexte de renouvellement urbain OAP sectorielles et règlementation de la zone urbaine **favorisant la densification** (exemple : secteur « Faubourg de la Neuville » : densité de 25 logements/ha) **Mise en place d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones AU** (« régulation » de la production de logement dans un soucis de sobriété foncière)

Concilier le développement urbain et la préservation de l'activité agricole (création de lisières urbaines, coupures franches entre espaces urbains et agricoles…)	***Indirectes :*** Limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels via l'optimisation du foncier dans les nouvelles opérations		Consommation foncière, milieu naturel	OAP thématiques pour le **traitement des franges urbaines et le maintien d'une cohérence du tissu urbain** (« Paysage », Patrimoine architectural et urbain ») Article AU6.2.2. du règlement pour le **traitement des clôtures en limite séparative** avec les zones agricole ou naturelle (grillage claire, haie vive…) Article AUa 2.4.2-5 du règlement pour les **constructions nouvelles aux abords des espaces agricoles, un traitement paysager** à proximité des limites séparatives concernées est à réaliser sous forme de haie vive composée d'au moins 1/3 d'essences à feuillage persistant et d'essences fleuries est à réaliser OAP thématiques Environnement et Paysage pour la **prise en compte des sensibilités écologiques par le respect des perméabilités** : traitement des clôtures, perméabilisation des espaces, préservation des jardins, bande plantée paysagère, renforcement de la lisière verte…

AXE 2. Préservons la richesse du patrimoine architectural, urbain, paysager et la qualité du cadre de vie				
Protéger l'environnement naturel				
Préserver et accompagner les actions de restauration : - Du Grand Marais et ses abords - Du Massif forestier de Cormicy - De la trame bleue (milieux humides, Loivre et canal de l'Aisne à la Marne) - De la Vallée de la Loivre - De la Grande et Petite Montagne = Préserver la trame verte et bleue du village	***Directes*** : La zone Natura 2000 est exclue des secteurs d'urbanisation future La fonction de corridor écologique des cours d'eau et fossés est maintenue, voire améliorée Le maintien et la restauration d'une trame verte fonctionnelle (réservoirs, corridors), notamment en intra-urbain, sont assurés en lien avec : - le maintien du couvert végétal, des espaces ouverts comme refuge et habitat favorable à la biodiversité -le développement des îlots de biodiversité et de nature dans les espaces urbanisés et en frange des espaces agricoles et naturels	***Indirectes :*** Risque de fermeture du paysage et de certains espaces ouverts par insuffisance d'entretien ***Résiduelles :*** Consommation de sols par l'urbanisation des secteurs d'extension de l'ordre de 6,67 ha : consommation d'espaces agricoles, de jardins ou en friches	Milieux naturels et biodiversité, fonctionnement écologique, paysage	Zonage Np (naturelle protégée) pour **préserver de l'urbanisation**, pour **exclure des secteurs d'urbanisation futur la zone Natura 2000 et les habitats à fort intérêt écologique** Article 1 du règlement de l'ensemble des zones situées dans et à proximité du site Natura 2000 pour ne pas porter atteinte à ses objectifs de préservation 657,7 ha d'EBC (à conserver et à créer), soumis aux dispositions des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme et inscription d'1ha d'éléments de paysage ou de patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre écologique au règlement graphique, **pour renforcer les éléments boisés du Massif forestier de Cormicy et les berges de la Loivre**, et pour **préserver et améliorer les corridors intra-urbains et la trame verte régionale** Dispositions de l'article 2.4 pour la **sauvegarde d'arbres existants** en zones urbaines, la plantation d'essences variées, une emprise minimum réservée aux espaces verts, le traitement des aires de stationnements par de l'engazonnement ou la plantation d'arbres, plantations nouvelles d'espèces adaptées aux berges ou milieux humides Dispositions du règlement pour **renforcer les espaces plantés**, les toitures végétalisées et parking plantés (amélioration de la nature en ville) Au règlement graphique, **plantations linéaires d'essences variées à créer, à conserver** **Préservation et entretien d'éléments identifiés sur le règlement graphique** : boisements, fossés

Préserver et accompagner les actions de restauration : - Du Grand Marais et ses abords - Du Massif forestier de Cormicy - De la trame bleue (milieux humides, Loivre et canal de l'Aisne à la Marne) - De la Vallée de la Loivre - De la Grande et Petite Montagne = Préserver la trame verte et bleue du village	-la préservation de corridors écologiques et la mise en place d'un réseau vert au sein des secteurs d'extension urbaine - la préservation de la vocation agricole/naturelle - la préservation d'éléments relais (prairies, boisements) - la perméabilité du tissu urbain –la préservation de la forêt et de la ressource en eau (nappes…) par la valorisation et la préservation des milieux humides	***Résiduelles :*** Limitation des déplacements de la micro-faune dans le tissu urbain par les clôtures liées aux urbanisations existantes	Milieux naturels et biodiversité, fonctionnement écologique, paysage	OAP thématique Environnement pour **la préservation, la restauration de la trame verte et bleue** : la Loivre, le canal de l'Aisne à la Marne, le Grand Marais de Cormicy et ses abords, boisements, milieux humides… OAP thématique Environnement : **principe de lisière urbaine « bande plantée paysagère »** OAP sectorielles pour **assurer le traitement des lisières urbaines** (bande plantée paysagère), **renforcer la végétation en ville et aux abords** Eléments naturels à préserver inscrits au règlement graphique Article AU6.2.2. du règlement pour **assurer la perméabilité biologique du tissu urbain** : perméabilité des nouvelles clôtures, lisières… Trame « zone humide » identifiée au document graphique pour la **préservation des zones à dominante humide dites modélisées** Articles 2 du règlement pour **faciliter la gestion alternative des eaux pluviales et limiter l'imperméabilisation des sols**

Protéger la ressource en eau	***Indirectes :*** Limitation de l'imperméabilisation des sols et l'infiltration de l'eau à la parcelle réduit la pression sur le réseau d'assainissement La perméabilité et la végétalisation des sols limitent les apports instantanés en cas d'épisodes majeurs de précipitations	***Résiduelles :*** Augmentation résiduelle de la consommation d'eau et de la pression sur le réseau d'assainissement liée l'augmentation du nombre d'habitants et de l''activité économique Augmentation des surfaces imperméabilisées des constructions limitant l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle	Qualité de l'eau et assainissement	OAP thématique « gestion des eaux pluviales » pour **la mise en œuvre de mesures de gestion intégrées pour la récupération et le traitement des eaux pluviales** Articles 2.4.5 du règlement de toutes les zones pour **faciliter la gestion alternative des eaux pluviales** Article 2 du règlement des zones U et AU pour **limiter l'imperméabilisation des sols** : obligation de réaliser des espaces plantés perméables sur une surface de 5 à 10 % suivant les zones, toiture végétalisée, obligation de plantation des aires de stationnement Emplacements réservés pour **l'entretien des fossés et un aménagement d'une retenue pour infiltration des eaux pluviales**
Assurer la gestion adaptée des eaux pluviales				

Préserver l'identité du bâti du terroir : patrimoine bâti et naturel				
Favoriser la conservation d'éléments caractéristiques concourant à l'identité locale	***Directes :*** Mise en valeur du patrimoine existant Préservation des ambiances et des repères urbains, facteur d'identité de Cormicy	***Résiduelles :*** Limitation des possibilités de renouvellement urbain	Paysage et cadre de vie	Ensemble de la règlementation sur l'implantation, la densité et la qualité architecturale : - Dispositions de l'article 2 des zones U et AU pour le respect du contexte et des caractéristiques locales - Dispositions réglementaires **de l'Aire** de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP) Articles 2 des zonages AU du règlement relatifs à l'implantation des constructions et à la qualité urbaine, architecturale et paysagère - pour **permettre les formes urbaines économes en foncier** : par l'obligation de s'implanter sur au moins une limite séparative latérale, par la minimisation des reculs imposés -pour un **traitement paysager spécifique** aux abords des espaces agricoles (article 2.4.2) Articles 2.3 du règlement relatifs à la qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère pour le **respect des caractéristiques architecturale du bâti** Article 2.3.3 en zones A et N du règlement pour **l'interdiction de démolir le patrimoine bâti remarquable** et l'autorisation de restauration/modification des éléments de patrimoine remarquable Classement en zone N, interdisant certaines constructions et règlementation concourant à la **préservation des grands ensembles paysagers et au traitement paysager des nouvelles constructions** OAP thématique « Patrimoine architectural et urbain » pour la **préservation des caractéristiques identitaires du patrimoine bâti**

Veiller à une bonne intégration architecturale et paysagère du bâti récent et à venir				Dispositions réglementaires de **l'Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine** (AVAP) Inscription d'1ha d'éléments de paysage ou de patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre écologique au règlement graphique Emplacement réservé pour la création d'un parc paysager au pied des remparts OAP sectorielles pour la **valorisation de la qualité architecturale et paysagèr**e : création d'espaces de stationnement à caractère paysager structurant, impact visuel des constructions, gestion des eaux pluviales, accès et déplacements sécurisés voire interdits ; pour la qualité paysagère : filtre paysager entre espaces urbaines et agricoles OAP thématique pour le **traitement des franges urbaines et le maintien d'une cohérence du tissu urbain** (« Paysage », Patrimoine architectural et urbain ») OAP thématique Espaces publics « Les remparts » **définit les objectifs qualitatifs de conservation et de restauration des anciens remparts** : gestion du stationnement, plantations, modalités d'appropriation par les habitants, circulation… Le règlement **prescrit également des EBC à conserver pour les alignements existants** et, à différents endroits, **instaure des EBC à créer afin de compléter le réseau actuel de plantations le long des anciens remparts**.
Préserver la forme du village, la typologie et la morphologie architecturale du bâti ancien				

Protéger la qualité environnementale, paysagère et accompagner leur sensibilité				
Veiller à pérenniser la composition du paysage Maintenir le village au sein d'un « écrin vert »	***Indirectes :*** Renforcement, diversification et valorisation du paysage naturel (trame verte interurbaine, traitement des lisières urbaines) Amélioration de la qualité paysagère des entrées de village et préservation des cônes de vues lointaines Amélioration de l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement, lien avec les formes urbaines (lisières et limites de la ville) ***Indirectes :*** Accompagnement paysager des futures constructions en frange urbaine		Paysage et cadre de vie	OAP sectorielles pour la **valorisation de la qualité architecturale et paysagèr**e : création d'espaces de stationnement à caractère paysager structurant, impact visuel des constructions, gestion des eaux pluviales, accès et déplacements sécurisés voire interdits OAP thématique pour le **traitement des franges urbaines et le maintien d'une cohérence du tissu urbain** (« Paysage », Patrimoine architectural et urbain ») OAP sectorielles **pour assurer un traitement particulier des limites** : filtre paysager entre espaces urbaines et agricoles Article AU6.2.2. du règlement pour le **traitement des clôtures en limite séparative** avec les zones agricole ou naturelle (grillage claire, haie vive…) Article AUa 2.4.2-5 du règlement pour les **constructions nouvelles aux abords des espaces agricoles, un traitement paysager** à proximité des limites séparatives concernées est à réaliser sous forme de haie vive composée d'au moins 1/3 d'essences à feuillage persistant et d'essences fleuries est à réaliser OAP thématiques Environnement et Paysage **pour la restauration des corridors écologique, l'intégration du village depuis la plaine agricole et la création d'espaces de promenade** et pour la **prise en compte des sensibilités écologiques par le respect des perméabilités** : traitement des clôtures, perméabilisation des espaces, préservation des jardins, bande plantée paysagère, renforcement de la lisière verte…

Relier le village avec la Nécropole Nationale et le chemin de halage	***Indirectes :*** Traitement paysager concourant à une amélioration de l'entrée du village			Dispositions de l'article 2.4 **pour l'intégration paysagère de l'urbanisation par** la **sauvegarde d'arbres existants** en zones urbaines, la plantation d'essences variées, une emprise minimum réservée aux espaces verts, le traitement des aires de stationnements par de l'engazonnement ou la plantation d'arbres, plantations nouvelles d'espèces adaptées aux berges ou milieux humides OAP thématique « Paysage » pour **préserver des perspectives et vues à valoriser vers les espaces naturels et éléments de patrimoine**
Apporter un soin particulier à l'intégration urbaine, architecturale et paysagère des constructions à vocation d'activités	***Indirectes :*** Amélioration de l'intégration des zones d'activités dans leur environnement (aspects extérieurs, espaces verts et plantations…) Maintien des vues éloignées du village			**Classement en zones A et N**, interdisant certaines constructions et règlementation concourant à la **préservation des grands ensembles paysagers et au traitement paysager des nouvelles constructions** Dispositions du règlement pour **renforcer les espaces plantés**, les toitures végétalisées et parking plantés (amélioration de la nature en ville) **Alignement, continuité, éléments naturels à créer ou conserver/préserver** inscrits au plan de zonage OAP thématique « Mobilité et déplacement » pour **mettre en valeur le paysage et le patrimoine** via **la mise en place de liaisons douces** entre le village et la Nécropole Nationale

Préserver le cadre de vie, la salubrité et la sécurité des habitants				
Protéger les habitants des risques et nuisances en prenant en compte la présence d'activités industrielles, artisanales et agricoles ainsi que les risques et aléas naturels	***Risques naturels***		Risques naturels	Le règlement « alerte » la population en secteur Ua et possibilité pour la commune de traiter les projets au cas par cas par application de l'art. R111-2 **Préservation de fossés et emplacements réservés** dans les documents graphiques du règlement d'urbanisme **pour une meilleure gestion des eaux pluviales** **OAP thématique Gestion des eaux pluviales pour la mise en place d'équipements de gestion ces eaux** **Interdiction de construction de sous-sols dans certains secteurs** (zones AUa et secteur Aa)
	Directes : Carte de localisation des cavités souterraines connues par l'Etat (source BRGM) mais aussi par connaissance locale. ***Indirectes :*** Le risque d'inondation est pris en charge indirectement par la maîtrise des volumes d'eaux pluviales La préservation et la création d'espaces de transition entre milieu agricole et milieu bâti permet de prémunir la zone urbanisée d'un potentiel risque d'inondation de ruissellement et de coulées de boues (cf. arrêté de catastrophe naturelle)			

<table>
<tr>
<td rowspan="2">Protéger les habitants des risques et nuisances en prenant en compte la présence d'activités industrielles, artisanales et agricoles ainsi que les risques et aléas naturels</td>
<td colspan="2">Qualité de l'air, Emissions de GES, Energie // Bruit</td>
<td rowspan="2">Qualité de l'air, émissions de GES, énergie, Nuisances sonores</td>
<td rowspan="2">Classement d'espaces boisés classés et zonage en N pour améliorer la qualité de l'air et offrir des espaces de respiration

OAP thématique « Mobilité et déplacement » pour encourager les déplacements doux et les liaisons avec les espaces environnants : développer de nouveaux itinéraires de promenade et de liaison entre quartiers

Emplacements réservés et article 3 du règlement et OAP pour encourager les déplacements piétons-cycles : inscription de cheminements piétonniers

OAP thématique « Performance énergétique et environnementale » et OAP sectorielles d'aménagement pour favoriser les constructions et formes urbaines économes en énergies, eaux… et limitant les émissions de GES et les rejets aux milieux

OAP sectorielles pour la création d'un front paysager le long de l'axe à forte circulation par un renforcement de la strate arbustive et arborée

OAP thématique Trame verte et bleue et réglementation pour renforcer les espaces plantés, les toitures végétalisées et parking plantés (amélioration de la nature en ville) et sauvegarder d'arbres existants en zones urbaines, la plantation d'essences variées, une emprise minimum réservée aux espaces verts, le traitement des aires de stationnements par de l'engazonnement ou la plantation d'arbres, plantations nouvelles d'espèces adaptées aux berges ou milieux humides, principe de lisière urbaine « bande plantée paysagère »

Au règlement graphique, plantations linéaires d'essences variées à créer, à conserver</td>
</tr>
<tr>
<td>Directes :
Réduction des émissions sur les axes chargés par un traitement paysager renforcé le long du site d'extension de la CAPREMIB (RD944 = voie classée à grande circulation) et le long de la zone d'activités route de Concevreux (RD) (nouveau secteur d'aménagement)

Indirectes :
Limitation de l'augmentation de la pollution de l'air, de la production de GES ainsi que du bruit, liés aux déplacements en voiture, modérée par l'aménagement d'infrastructures, le maillage inter-quartier et la favorisation des itinéraires doux

Maintien des pièges à CO2 (forêts, trames vertes…)</td>
<td>Résiduelles :

Augmentation résiduelle de la production de polluants et de GES liés aux déplacements, au chauffage induit par l'augmentation du nombre d'habitants et des activités</td>
</tr>
</table>

Protéger les habitants des risques et nuisances en prenant en compte la présence d'activités industrielles, artisanales et agricoles ainsi que les risques et aléas naturels	***Déchets, pollution des sols, risques technologiques***		Gestion des déchets, pollution des sols et risques technologiques	
	Directes :	***Résiduelles :*** Augmentation résiduelle de la production de déchets induit par l'augmentation du nombre d'habitants et des activités		Dispositions relatives à la **limitation des usages et affectations des sols pour éliminer les risques pour la sécurité et les nuisances en lien avec les activités** Article 1.2 dans le règlement pour **l'interdiction de l'implantation d'activités nuisibles à la santé des habitants des risques technologiques ou le bruit** généré à proximité des lieux de vie
Orienter le développement de l'activité économique en continuité des zones existantes	Voir les mesures prises pour l'orientation : « Prévoir des extensions maîtrisées dans la continuité du bâti existant, renforcer la cohérence urbaine du village »			
Favoriser le développement des infrastructures de communications numériques				Article 3.2 du règlement pour le **développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques**
Promouvoir l'urbanisme durable				
Promouvoir la prise en compte des performances énergétique et environnementale du bâti	***Indirectes :*** Favorisation du développement des énergies renouvelables et des économies d'énergies Amélioration du confort des logements et des performances énergétiques Amélioration de la qualité énergétique des nouvelles constructions Diminuer les émissions GES	***Résiduelles :***	Climat, énergie	Article 2 du règlement **pour favoriser le recours aux énergies renouvelables** (implantation des constructions sur limites latérales, dispositifs sur toiture) Dispositions du règlement pour **améliorer la cohérence du tissu urbain** (densification, formes urbaines économes en foncier, denses, favorisent l'efficacité énergétique) **OAP thématique « performance énergétique et environnementale » et sectorielles pour la composition urbaine**

AXE 3: Affirmons le caractère convivial de notre village et de sa ruralité				
Développer une diversité de l'habitat				
Répondre aux besoins des habitants en offrant une diversité d'offre de logements dans le cadre d'une mixité sociale et fonctionnelle				OAP thématique Habitat et règlementation de la zone urbaine **favorisant la mixité résidentielle et sociale**
Améliorer la mobilité				
Mettre en valeur le réseau existant afin de faciliter le cheminement piéton au sein du village Maillage inter-quartiers et une optimisation des voiries existantes	***Indirectes :*** Limitation de l'augmentation de la pollution de l'air, de la production de GES ainsi que du bruit, liés aux déplacements en voiture, modérée par l'aménagement d'infrastructures, le maillage inter-quartier et la favorisation des itinéraires doux Mise en valeur des espaces publics/ développement des mobilités douces Intégration des cheminements aux nouveaux espaces à urbaniser L'offre en espaces de promenade de proximité est augmentée (réseau d'espaces verts, espaces publics de transition...) et leur accessibilité améliorée par la mise en place de cheminements piétons-cycles	***Résiduelles :*** Augmentation résiduelle de la production de polluants et GES liés aux déplacements induit par l'augmentation du nombre d'habitants et des activités Potentielles difficultés liées à la circulation des engins agricoles Risque de maintien des pratiques individuelles de déplacements	Qualité de l'air, émissions de GES, paysage, cadre de vie	OAP Mobilité et déplacement pour **encourager les déplacements doux et les liaisons avec les espaces environnants :** développer de nouveaux itinéraires de promenade et de liaison entre quartiers OAP Mobilité et déplacement pour **mettre en valeur le paysage et le patrimoine** via **la mise en place de liaisons douces** entre le village et la Nécropole Nationale **Emplacements réservés** et article 3 du règlement et OAP pour encourager les déplacements piétons-cycles : inscription de cheminements piétonniers **Chemins et sentiers à préserver** inscrits règlement graphique OAP Trame verte et bleue et réglementation pour **renforcer les espaces plantés**, Classement en espaces boisés classés pour **protéger des espaces boisés dans le tissu urbain et ripisylves le long des berges des cours d'eau** OAP sectorielles sur les **déplacements et accès des zones ouvertes à l'urbanisation** : principe de cheminements piétons et de voie de circulation routière

Créer des infrastructures adaptées aux besoins de circulation	***Indirectes :*** Mise en valeur des espaces publics/ développement des mobilités douces (report modal permettant de limiter les émissions de GES)			
Favoriser le maintien voire la création de sentiers et d'itinéraires doux hors agglomération	Intégration des cheminements aux nouveaux espaces à urbaniser Amélioration du cadre de vie			
Réaménager de manière homogène l'emprise des anciens remparts			Paysage, cadre de vie	OAP thématique Espaces publics « Les remparts » pour la protection du patrimoine communal notamment des anciens remparts de la Cité (préservation des plantations, circulation piétonne, éclairage public spécifique…) Dispositions réglementaires de l'Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP)
Créer des lieux de vie permettant le renforcement du lien social, la vie de village et le bien-être des habitants				
Valoriser l'identité village viticole de Champagne			Paysage, cadre de vie	Zonage agricole spécifique (Av) pour **protéger les terrains viticoles concernés par l'AOC Champagne**. Dispositions du règlement et OAP Patrimoine architectural et urbain pour le **maintien des caractéristiques et spécificités locales** (+Label Petite Cité de Caractère)

- **Consommation d'espace**

La prévision du PADD étant de réaliser 10 à 12 logements par an, les capacités des zones situées dans l'enveloppe urbaine ainsi que l'urbanisation de zones en extensions permettent de répondre aux besoins pour les 10 ans à venir. Le choix des emplacements des zones AU est justifié au regard de l'enveloppe urbaine existante. Elles se situent en contact immédiat avec l'urbanisation et ne sont pas des espaces naturels d'intérêt.

Le classement en zone A de toutes les terres agricoles actuellement cultivées permettra de maintenir et de préserver l'activité. De plus, la consommation d'espaces naturels/boisés est inexistante. Ils sont protégés par un zonage adapté (zone N, avec de surcroit un classement en EBC).

Le PADD exprime clairement la volonté de préserver les sites naturels protégés (orientations concernant l'environnement et les paysages), de maintenir l'équilibre entre les espaces bâtis, les espaces agricoles et les espaces verts (orientation sur les activités économiques, les espaces verts et le logement) et de favoriser le maintien de l'agriculture (orientation sur les activités économiques). Le PLU veille également à consommer du foncier pour uniquement répondre aux besoins prévisionnels de la commune pour les 10 ans à venir. Les réserves foncières sont donc beaucoup moins importantes que celles qui étaient prévues dans le PLU en vigueur.

- **Biodiversité et milieux naturels**

En ce qui concerne plus particulièrement les espèces nicheuses présentes dans les espaces agricoles, les habitats de ces espèces sont relativement larges (terrains ouverts, végétation herbacée, cultures céréalières friches, prairies…), les nids étant souvent installés à découvert ou au pied de touffes herbacées. Les OAP thématique « Paysage » et « Environnement » ont pour orientation la mise en place d'un filtre paysager entre espaces urbains et agricoles, le traitement des clôtures visant le renforcement de la lisière verte autour des espaces bâtis. Le règlement d'urbanisme écrit prescrit la réalisation de lisière urbaine notamment en zone à urbaniser sous forme de plantations à réaliser. En zone agricole, les nouveaux bâtiments doivent être paysagers et accompagnés de plantations. Ces différentes mesures inscrites en lisière d'espace agricole ou associées aux constructions qui seraient situées en zone agricole « constructible », concourent à développer une végétation herbacée plus diversifiée car elle accompagne naturellement les espaces plantés évoqués ci-avant.

Tous les boisements du territoire ont été classés en secteur N et/ou en EBC, ce qui assure leur préservation. Les zones naturelles du territoire sont également incluses dans ces protections. Les milieux naturels que constituent les cours d'eau et leurs milieux associés ont également été classés en EBC et de surcroît une trame zone humide a été identifiée pour renforcer la présence de zones à dominante humide modélisée. De plus, les continuités écologiques ainsi que les alignements d'arbres d'intérêt ont été identifiés comme "espaces paysagers à préserver".

Les corridors et réservoirs identifiés dans les documents cadres ne sont pas impactés. L'OAP thématique Environnement et les OAP sectorielles ont intégré cette notion avec le maintien ou le renforcement de ces éléments mais aussi avec la création d'une lisière paysagère et d'espaces « verts » qui auront un double rôle : paysager (traitement des espaces de transition urbain/agricole) et écologique. Elles viendront enrichir la trame verte du secteur. Au sein du PADD cette volonté de préserver les continuités écologiques est clairement affichée lorsque la thématique sur les paysages et l'environnement est abordée.

Concernant la fragmentation des corridors écologiques recensés par le SRCE à l'Est du territoire, l'OAP sectorielle de la zone AUx du secteur CAPREMIB prévoit le renforcement de la ripisylve côté canal. L'OAP thématique « Paysage » inscrit l'orientation suivante : « Un lien paysager entre le canal de l'Aisne et ses abords est également à rechercher ».

Ces différentes mesures devraient permettre progressivement de renforcer la ripisylve le long du canal. Les principaux espaces boisés existants sont également classés en EBC à conserver.

Le règlement prévoit d'enrichir la biodiversité urbaine en imposant des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables dans les projets d'aménagement.

- **Ressource en eau potable et qualité des eaux**

Les infrastructures en place sont à même de répondre aux demandes supplémentaires.

Il n'y aura pas de problème de charge pour la station d'épuration de la commune de Cormicy d'une capacité de 1600 Équivalent-Habitant (EH) et dont la capacité peut aller jusqu'à 1900EH d'après la SAUR (précédent gestionnaire de l'équipement). Pour rappel, la Collectivité souhaite accueillir 300 habitants supplémentaires à Cormicy, soit un effectif total de 1750 hab dans 10 ans. Cette valeur est donc nettement inférieure à la capacité estimée de la STEP (1900 EH). Ainsi, toute pollution du milieu par les eaux usées est évitée. Concernant les eaux pluviales, celles-ci seront gérées d'un point de vue quantitatif et qualitatif afin d'éviter tout risque de pollution ou d'inondation des eaux superficielles et souterraines. La gestion des eaux pluviales est préconisée à la parcelle dans le règlement avec des solutions telles que l'utilisation de matériaux perméables.

De plus, il est prévu dans le plan de zonage un emplacement réservé pour l'aménagement d'une retenue pour l'infiltration des eaux pluviales eaux afin de réguler et gérer les eaux de ruissellement avant un rejet vers le milieu naturel.

De plus, dans le PADD les élus expriment la volonté d'améliorer la gestion des eaux pluviales et d'atténuer le déversement des eaux dans le milieu naturel en favorisant les infiltrations in situ, concourant à protéger la ressource en eau et les nappes.

- **Sols**

L'urbanisation et ses modalités (nombre de logements, densité) ont été projetées selon les dispositions des documents cadres en vigueur (SCoT de la Région de Reims).

Dans la mesure du possible, les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (infiltration, noues…) seront privilégiées, permettant ainsi de diminuer les apports aux réseaux et dans les cours d'eau, et l'imperméabilisation sera limitée dans les projets de construction (règlement de zonage U et AU, article 2).

Une large part sera laissée aux espaces verts et aux liaisons douces, au renforcement de la trame verte (orientations du PADD concernant l'environnement, principe paysager dans les OAP sectorielles et OAP thématique Environnement notamment).

- **Paysage et patrimoine bâti**

L'aspect paysager est très important sur le territoire de Cormicy. Les transitions entre les espaces agricoles et urbains doivent être réfléchies. La municipalité a pleinement conscience de cet aspect environnemental et paysager majeur et a choisi de mettre les objectifs « Préserver l'identité du bâti du terroir : patrimoine bâti et naturel » et « Protéger la qualité environnementale, paysagère et accompagner leur sensibilité » au sein du PADD en les déclinant avec les orientations suivantes : Veiller à pérenniser la composition du paysage, Maintenir le village au sein d'un « écrin vert » ou encore Veiller à une bonne intégration architecturale et paysagère du bâti récent et à venir…

De plus pour préserver ces éléments paysagers d'intérêt, les boisements ont été classés en EBC, les cours d'eau et les milieux naturels associés en zones humides et les haies et les continuités écologiques en "alignements d'arbres, éléments naturels, chemins et sentiers à conserver ou à créer" dans le plan de zonage.

Afin d'accompagner l'aménagement des futures zones AU et intégrer les espaces paysagers et les transitions végétales, des OAP ont été définies avec des principes de constructions à respecter, à savoir préservation ou création d'arbres, mise en valeur des vues, aménagement de sentes piétonnes et gestion paysagère des interfaces avec les habitations et les espaces agricoles existants notamment.

En ce qui concerne le secteur de la CAPREMIB, Le PLU n'a pas vocation à agir de manière rétroactive sur des installations et constructions existantes. Toutefois, l'OAP sectorielle de la zone AUx a pour objectif une intégration paysagère renforcée de l'extension prévue vers le Sud Est mais aussi une amélioration, à termes, de la qualité paysagère de l'ensemble du site industriel.

En matière de Patrimoine bâti, les élus ont clairement explicité dans le PADD leur engagement au travers de cette orientation « Préserver l'identité du bâti du terroir : patrimoine bâti et naturel ». Dans son règlement, le PLU indique que les travaux d'aménagement et de construction doivent être conçus de manière à ne pas porter atteinte à l'harmonie des paysages et à assurer une bonne insertion dans leur environnement naturel ou urbain.

- **Risques naturels et technologiques**

Les nouvelles zones urbaines ne se situent pas en zone de risques avérés. Des zones où des prescriptions (absence de clôtures pleines, interdiction des sous-sols…) ont cependant été mises en place dans le règlement afin de favoriser l'infiltration de l'eau à la parcelle, d'éviter des inondations (4 arrêtés de catastrophe naturelle pour coulée de boue et inondation sur la commune) et préserver la ressource en eau.

Concernant les risques technologiques et industriels, aucune zone urbanisée n'est prévue à proximité d'une source de risque.

- **Climat, Air, Energie**

Le PADD montre une volonté d'améliorer la qualité de l'air en proposant de faciliter le cheminement piétonnier au sein du village et par la volonté de mailler les quartiers

Concernant l'énergie, le PADD montre une volonté de promouvoir la prise en compte des performances énergétique et environnementale du bâti.

- **Nuisance sonore**

La nuisance routière a bien été intégrée au document conformément à la réglementation en traitant cette thématique dans le diagnostic.

Le PADD identifie la volonté de maintenir et de développer le réseau de circulation douce permettant de limiter l'utilisation de véhicules motorisés au sein du village. Au sein des zones AU, le réseau de desserte a été conçu de manière à être connecté au réseau existant et ainsi rendre le trafic plus fluide.

Dans les orientations d'aménagement et de programmation, des éléments paysagers le long de la RD944 sont identifiés ainsi qu'une strate arbustive ou arborée afin de favoriser l'intégration paysagère et qui limiteront également r les nuisances sonores liés à la proximité de la RD 944.

SYNTHESE DES INCIDENCES RESIDUELLES CUMULEES

Afin de pallier aux incidences résiduelles du PLU sur l'environnement, la commune de Cormicy recherche la valorisation de l'environnement sur l'ensemble de son territoire et vise un bilan global positif.

Dans les zones d'urbanisation future, le PLU a évité ou réduit en amont l'incidence de sa mise en œuvre sur l'environnement. Des incidences résiduelles sont encore présentes et concernent essentiellement les enjeux liés à :

- Consommation foncière : forte pression foncière sur les ilots sous-dense ou secteurs potentiellement mutables et consommation d'espace agricole induit par le développement prévu de la commune en logements et équipements/activités minimisée par l'optimisation du foncier;

- Qualité de l'eau et assainissement : augmentation du nombre d'habitants et de l'activité économique implique un risque de pression résiduelle sur le réseau d'assainissement, minimisée par une gestion des eaux pluviales au plus près du cycle de l'eau ;

- Qualité de l'air et émissions de GES : augmentation de la production de polluants et de GES liés aux déplacements et au chauffage (augmentation de la population communale et de l'activité économique) minimisée par la politique de préservation des espaces boisés comme puits de CO2 et politique de promotion des déplacements non-motorisés dans la limite des compétences de la commune ;

- Déchets : l'augmentation du nombre d'habitants et de l'activité économique implique une augmentation de la quantité de déchets et de leur gestion, minimisée par la politique de tri et de valorisation des déchets mise en place par la Communauté urbaine du Grand Reims

- Limitation des déplacements de la micro-faune dans le tissu urbain par les clôtures liées à l'urbanisation existante

CONCLUSION DE L'EVALUATION DES INCIDENCES

Tout en prenant en compte les enjeux de développement, tant démographique qu'économique, mais aussi les sensibilités environnementales de son territoire, le PLU de Cormicy réalise, au vu de l'évaluation des incidences du document d'urbanisme, un bilan **global positif sur l'environnement**:

- via la volonté d'optimiser le foncier contenu dans l'enveloppe urbaine pour maîtriser l'étalement urbain, au regard des besoins en logements et en surfaces économiques identifiés ;

- le maintien et le renforcement de l'aire AOC Champagne ;

- la recherche d'efficacité énergétique dans les formes urbaines, la réduction des gaz à effet de serre a été privilégiée ;

- les enjeux écologiques du territoire sont intégrés, le développement des corridors est renforcé, les milieux naturels à forts enjeux ont été évités et le fonctionnement hydraulique du territoire est préservé voire amélioré ;

- les enjeux paysagers et patrimoniaux ont été renforcés

L'évaluation environnementale conclut sur l'absence d'effets significatifs dommageables du PLU de Cormicy sur l'environnement.

INCIDENCES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES SITES NATURA 2000

CADRE REGLEMENTAIRE ET CONTENU DE L'EVALUATION DES INCIDENCES

Le réseau Natura 2000, s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union européenne et constitue un élément clé d'enrayement de l'érosion de la biodiversité. Ce réseau mis en place en application de la directive 2009/147/EC, dite directive "Oiseaux" datant de 1979 et de la directive européenne 92/43/CEE dite directive "Habitats" datant de 1992 vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe.

L'article 6 de la Directive « Habitat » introduit deux modalités principales et complémentaires pour la gestion courante des sites Natura 2000 :

- La mise en place de mesures et plans de gestion de conservation du patrimoine naturel d'intérêt européen répondant aux exigences écologiques des types d'habitats naturels à l'origine de leur désignation ;

- La mise en place d'une évaluation des incidences, pour tout plan ou projet (directement ou indirectement lié ou nécessaire à la gestion du site) susceptible d'affecter de manière significative le patrimoine naturel d'intérêt européen, à l'origine de la désignation de ces sites.

La seconde disposition est traduite en droit français dans les articles L414-4 et L414-5 puis R414-19 à 26 du Code de l'environnement. Elle prévoit la réalisation d'une « évaluation des incidences Natura 2000 » pour les plans, programmes, projets, manifestations ou interventions inscrits sur une liste nationale ainsi que sur des listes locales. Si le PLU est susceptible de permettre la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L 414-4 du Code de l'environnement : « travaux, ouvrages ou aménagements soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative et dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000 au regard de ses objectifs de conservation », celui-ci doit être soumis à une évaluation environnementale.

Au titre de l'article R414-23 du Code de l'environnement, le contenu de l'évaluation des incidences Natura 2000 comprend :

1. Une présentation simplifiée du plan, programme, projet, manifestation ou intervention soumis à évaluation des incidences Natura 2000 (soit les grandes orientations du projet de PADD et les principales évolutions du règlement graphique)

2. Une carte de situation du PLU par rapport au site Natura 2000

3. un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification, le programme, le projet, la manifestation ou l'intervention est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ; dans l'affirmative, cet exposé

précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, compte tenu de la nature et de l'importance du document de planification, ou du programme, projet, manifestation ou intervention, de sa localisation dans un site Natura 2000 ou de la distance qui le sépare du ou des sites Natura 2000, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, des caractéristiques du ou des sites Natura 2000 et de leurs objectifs de conservation

Dans la négative, l'évaluation peut s'arrêter ici. S'il résulte de l'analyse que le plan, programme, projet, peut avoir des effets significatifs dommageables sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier comprend un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables. Le dossier doit être complété avec :

3. Une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects que peut avoir le plan notamment, individuellement ou en raison de ses effets cumulés avec d'autres documents de planification (ainsi que des plans, programmes, etc.) sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites.

4. Un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire les effets dommageables, si l'analyse précédente démontre des effets significatifs dommageables, pendant ou après sa réalisation ou pendant la durée de la validité du document de planification, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites.

Si des effets significatifs dommageables subsistent, le dossier exposera les mesures destinées à supprimer ou réduire ces effets. En cas d'effets significatifs dommageables résiduels, il comprendra :

5. Un exposé des solutions alternatives envisageables et du choix retenu ;

6. La description des mesures envisagées pour compenser les effets significatifs dommageables non supprimés ou insuffisamment réduits ;

7. L'estimation des dépenses correspondant à ces mesures compensatoires et leurs modalités de prise en charge.

L'évaluation des incidences a pour but de vérifier la compatibilité du projet avec les objectifs du ou des sites Natura 2000. Elle est :

- Ciblée sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire qui justifient la désignation du ou des sites Natura 2000 ;

- Proportionnée aux enjeux et aux projets de la commune : dans les cas où on conclut rapidement à l'absence d'incidences, une évaluation simplifiée suffit ;

- Exhaustive : il s'agit d'analyser l'ensemble de l'activité et de ses incidences possibles ;

- Conclusive sur l'absence ou non d'incidence.

La commune de Cormicy est directement concernée par la présence d'une emprise faisant partie du site Natura 2000 « Marais et pelouses du tertiaire au nord de Reims » et par conséquent fait l'objet de cette présente évaluation.

PRESENTATION SIMPLIFIEE DU PLU DE CORMICY ET DU SITE NATURA 2000

PLU de Cormicy

Cormicy, commune viticole dont le village se positionne le long de l'axe Reims-Laon, est implanté à l'écart de la RD944, commune « porte » de la partie Nord de l'aire de production AOC Champagne. Située au sein du Massif forestier de Cormicy, elle est un bourg structurant du bassin de vie de la métropole rémoise. En troisième couronne périurbaine de Reims, Cormicy est une commune attractive pour ses paysages et son cadre de vie, par les services (culture, santé, administration publique…) et les équipements (groupe scolaire, sports et loisirs…) qu'elle offre au quotidien aux habitants locaux, tant marnais qu'axonais.

Par délibération du 21 avril 2015, le conseil municipal a prescrit la révision de son PLU afin de se doter d'un document d'urbanisme tenant compte des évolutions récentes en matière de réglementation ainsi que de l'approbation du nouveau SCoT de la Région Rémoise, datée du 17 décembre 2016.

La révision générale du PLU permet d'opérer une analyse des forces et faiblesses du territoire communal, tout en tenant compte de ses besoins nouveaux. La commune bénéficie d'atouts patrimoniaux, environnementaux, paysager et d'une activité viticole dynamique et faisant l'objet d'une AOC mais doit aussi veiller à protéger les espaces sensibles et œuvrer à un développement économe de l'espace et une croissance urbaine conçue de manière durable et maîtrisée. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme traduit ces attentes et ces responsabilités. Il décline le projet politique municipal suivant 3 axes :

- Rechercher une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré
- Préserver la richesse du patrimoine architectural, urbain, paysager et la qualité du cadre de vie
- Veiller à maintenir le caractère rural et la convivialité du village.

C'est dans cet esprit que le PLU distribue le zonage territorial de la manière suivante (voir p. suivante):

Tableau 5 : Distribution du zonage du PLU sur la commune de Cormicy

Zonage	Superficie en ha
Zones urbaines mixtes	73,77
Zones urbaines à vocation d'activités	12,08
Zones à urbaniser à vocation d'habitat	3,01
Zones à urbaniser à vocation d'activités	3,67
Zone agricole	1449,53
Zone naturelle	893,65
Total (hors Gernicourt)	2435,71

Carte de situation du PLU par rapport au site Natura 2000

Figure 88 : Carte de situation de Cormicy et localisation du site Natura 2000 - Source : CENCA, traitement AUDRR

Site Natura 2000 susceptible d'être concerné

Description du Site Natura 2000 n°29 « Marais et Pelouses du Tertiaire au Nord de Reims »

Les zonages règlementaires et outils de protection englobent les sites du réseau Natura 2000 (Sites d'Intérêt Communautaire SIC de la Directive « Faune-Flore-Habitats » et Zones de Protection Spéciale ZPS de la Directive « Oiseaux »), les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotopes, les sites des conservatoires, les espaces naturels sensibles et toute autre zone bénéficiant d'un statut de gestion et/ou de protection. Les sites inscrits et classés relèvent aussi de ces zonages.

La commune de Cormicy est concernée par un zonage patrimonial, présenté ci-après.

Tableau 6 : Description synthétique du site n°29 "Marais et Pelouses du Tertiaire au Nord de Reims" - Source : INPN

Type	Code	Intitulé	Superficie totale	Dates de désignation / classement	Superficie sur la commune
SIC	FR2100274	Site n°29 « Marais et Pelouses du Tertiaire au Nord de Reims»	377,2 ha	pSIC : première proposition : 31/03/1999 pSIC : dernière évolution du contour : 30/09/2014 SIC : publication au JOUE : 26/11/2015 ZSC : arrêté en vigueur : 10/02/2016	17.38 ha soit 4.6%
Caractéristique générale du site Natura 2000 (*Source : INPN – FSD Natura 2000*) :					
Au Nord de Reims, à la base de la série du tertiaire s'observe des dépôts sédimentaires se concrétisant par la présence de couches sableuses, marneuses et argileuses. Dans les secteurs boisés et à l'occasion d'affleurements sableux se développent des pelouses sur sables. Le substrat y est plus ou moins décalcifié, ce qui permet une différenciation floristique importante. On observe alors des pelouses sur sables enrichis en calcaire, des pelouses sur sables décalcifiés, avec des faciès plus ou moins fermés, et en mosaïque des groupements d'annuelles pionnières. Au niveau des affleurements argileux ou marneux s'observent des habitats humides remarquables. Il s'agit principalement de communautés végétales typiques des bas marais alcalins et, localement, de communautés prairiales graminéennes para-tourbeuses structurées par la Molinie (*Molinia caerulea*). La flore et l'entomofaune de ces espaces naturels hébergent des éléments remarquables. Ce site Natura 2000 est éclaté en plusieurs emprises géographiquement distantes dont une d'entre elle concerne directement le territoire communal de Cormicy. Cette emprise se superpose aux deux ZNIEFF présentes sur la commune : le Grand Marais de Cormicy et le Massif forestier de Cormicy					

Spécificités de l'emprise du site Natura 2000 présente sur le territoire communal

Le Document d'Objectif au site Natura 2000 n°29 « Marais et Pelouses du Tertiaire au Nord de Reims » a été approuvé par arrêté préfectoral en juin 2008. Les données présentées ci-dessous sont issues de ce document.

Le Grand Marais de Cormicy, situé au sud du village, au sein du massif forestier se présente sous la forme d'une dépression imperméable traversée et bordée par un ruisseau d'eau

propre. Son périmètre intègre une frange d'aulnaie marécageuse et de forêt autour du marais, ainsi que des fragments de parcelles cultivées et friches post-culturales à proximité. La ZNIEFF du Grand Marais de Cormicy (type 1 n°210000689) est un des sites les plus importants du département de la Marne. Proposée avec neuf autres ZNIEFF dans le cadre de la directive Habitats relative au site Natura 2000 de ce présent chapitre, elle est aujourd'hui en bon état bien qu'ayant été menacée par l'évolution dynamique de la végétation et les plantations de peupliers réalisées par le passé. Dans les années 60, une peupleraie a été plantée sur environ 8 hectares, dans le cadre de la compensation pour la perte d'espaces forestiers. Sur ce terrain engorgé en permanence, les peupliers n'ont pas survécu ou sont sénescents.

Les habitats inscrits à l'annexe I de la Directive Habitat présents sur le territoire de Cormicy sont les suivants :

Tableau 7 : Habitats et espèces d'intérêt communautaire justifiant l'inscription de l'emprise située sur le territoire de Cormicy au site Natura 2000 - Source : DOCOB 2008

HABITATS D'INTERET COMMUNAUTAIRE		
Habitats	Code Natura 2000	Etat de conservation
Herbier à Characées	3140	Bon
Végétation des bas-marais plus évolués	7230	Moyen
Prairie tourbeuse à Molinie	6410	Moyen
Mégaphorbiaie	6430	Bon
ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE		
Espèces	Code Natura 2000	Etat de conservation
Aucune espèce	-	-

Une seule espèce végétale de l'annexe II de la directive Habitats-Faune-Flore a été identifiée sur le site : le Liparis de Loesel (*Liparis loeselli*). Cette espèce est peu représentée sur le site Natura 2000 puisque seule une petite population est encore présente au niveau d'une des emprises du site, le marais du Vivier de Chenay. Le Liparis de Loesel n'a pas été identifié sur le Grand Marais de Cormicy.

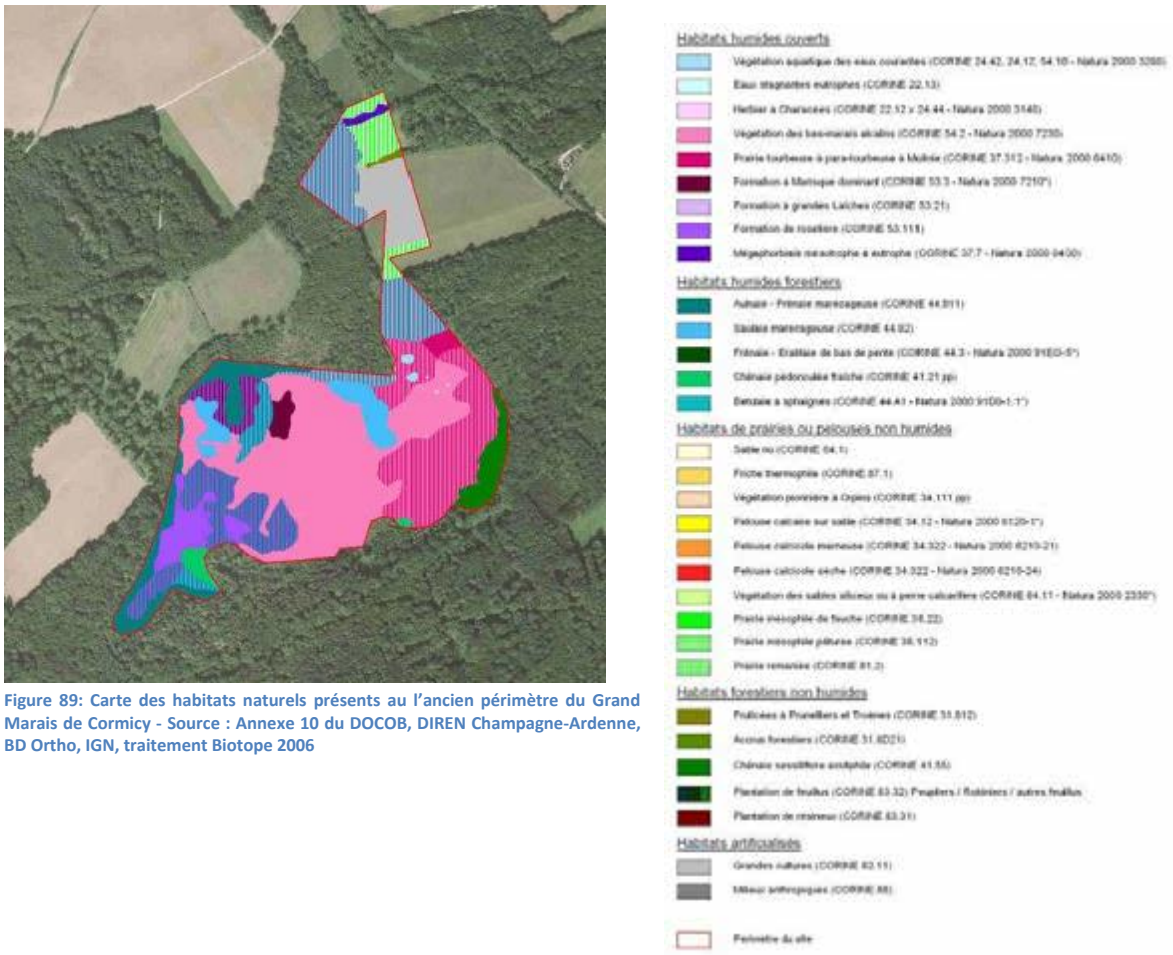


Figure 89: Carte des habitats naturels présents au l'ancien périmètre du Grand Marais de Cormicy - Source : Annexe 10 du DOCOB, DIREN Champagne-Ardenne, BD Ortho, IGN, traitement Biotope 2006

A noter, le périmètre du site Natura 2000 a évolué récemment. Le périmètre de la carte ci-dessus correspond à l'ancien périmètre du site.

EXPOSE DES RAISONS POUR LESQUELLES LE PLU N'EST PAS SUSCEPTIBLE D'AVOIR DES EFFETS SIGNIFICATIFS DOMMAGEABLES SUR L'ETAT DE CONSERVATION DES HABITATS NATURELS ET DES ESPECES QUI ONT JUSTIFIE LA DESIGNATION DU SITE NATURA 2000

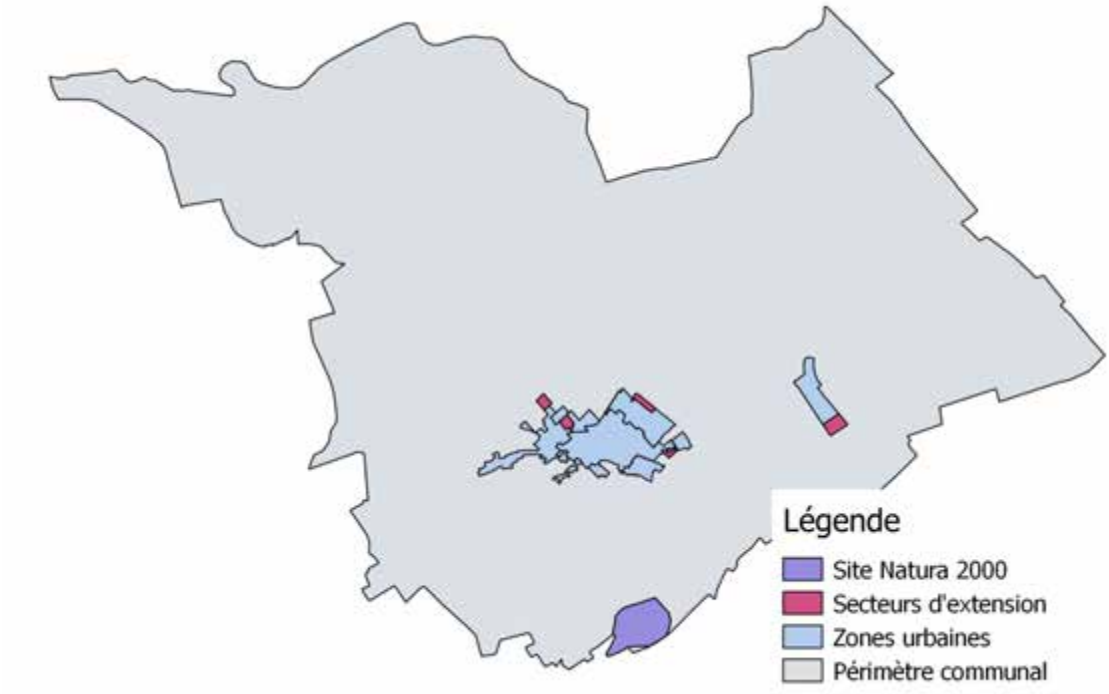


Figure 90 : Localisation des secteurs d'extension par rapport au site Natura 2000

Localisé à plus d'un 1km du village de Cormicy, le site Natura 2000 est relativement éloigné de la tâche urbaine de la commune. Dans le PLU, **aucune des parcelles envisagées pour l'ouverture à l'urbanisation ne se situe au sein ou en marge proche du site Natura 2000**, ce qui n'engage aucun effet d'emprise ou structurel sur le site. Le PLU affirme au contraire un objectif de préservation du patrimoine naturel et paysager, des ressources et du cadre de vie au travers l'orientation générale du PADD « Préserver la richesse du patrimoine architectural, urbain, paysager et de la qualité du cadre de vie » et plus particulièrement l'orientation 2.1 « **Protéger l'environnement naturel** ». Cette dernière se décline par le biais de la **préservation et restauration du site Natura 2000 et la préservation et le renforcement de la trame verte et bleue** et se traduit notamment par des objectifs de **protection des réservoirs de biodiversité et de la ressource en eau.**

Ainsi, le zonage du PLU classe dans son intégralité le **site Natura 2000 en zone naturelle protégée (Np) ainsi que les milieux environnants.** Ce zonage vient renforcer la richesse écologique du site et son inconstructibilité par des règles strictes (article 1.1 du règlement de zonage). De plus, le PLU contribue à la protection des principaux ensembles boisés présents sur le territoire communal au travers une **désignation en Espaces boisés classés** (EBC) (dispositions des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme) des boisements du zonage Np et du Massif boisé de Cormicy. Il renforce également la sensibilité de ce secteur à travers la définition d'une trame zone humide inscrite aux documents graphiques du règlement d'urbanisme et au règlement d'urbanisme écrit sur les zones à dominante humide modélisées.

Extrait du règlement de la zone A et de la zone N :
« 6. Dans les secteurs identifiés par la Trame « Zone Humide » mentionnée aux documents graphiques du règlement d'urbanisme, sont interdits :
- toutes constructions, installations, travaux et aménagements,
- toutes Installations, Ouvrages, Travaux et Activités (IOTA),
- toutes Installations Classées pour la Protection de l'Environnement,
S'ils sont susceptibles de porter atteinte aux milieux humides (affouillements, comblements, exhaussements, création de plan d'eau, dépôts divers…). »

Dans cette partie, chacun des secteurs d'urbanisation future seront analysés pour évaluer s'ils sont ou non susceptibles d'avoir des effets significatifs dommageables sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation des sites Natura 2000 (effets temporaires, permanents, directs, indirects).

Incidences des secteurs d'urbanisation future

Tableau 8 : Description des zones d'urbanisation future susceptibles d'avoir des effets significatifs dommageables sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du site Natura 2000 et mesures envisagées pour éviter/réduite/compenser ces incidences

<table>
<tr><th>Site</th><th>Lieu-dit ou intitulé parcelle</th><th>Zonage/Surface
Localisation
Incidences sur les sites Natura 2000</th><th>Fonctionnalité écologique</th><th>Perspectives d'évolution en l'absence de révision du PLU</th><th>Mesures E/R/C</th></tr>
<tr><td rowspan="3">1</td><td>Frange urbaine Nord-Est</td><td rowspan="3">Parcelle urbanisable = 0.47ha

Localisé en frange nord-est du tissu urbain
Espace en lien avec la zone urbaine contiguë et en continuité du secteur d'habitat actuellement urbanisé (Ub)
Cette zone d'urbanisation n'est pas incluse ou en lien fonctionnel avec le site Natura 2000

<u>Pas d'incidence directe par rapport à la localisation</u></td><td>Grande culture
Milieu répandu et composé majoritairement d'espèces communes</td><td>Poursuite des pratiques culturales</td><td rowspan="3">OAP sectorielle pour développer l'intégration paysagère avec :
- Création d'une bande plantée entre espaces urbains et agricoles = lisière urbaine
- Liste de végétaux conseillés pour les plantations nouvelles
- Création d'un espace vert
Limitation de la constructibilité (densité moyenne minimale, % d'espaces verts minimum), dispositions sur traitement qualitatif environnemental et paysager (préconisation de plantation, haie vive…)</td></tr>
<tr><td>Distance du site N2000</td><td colspan="2">Habitats naturels et flore d'intérêt communautaire</td></tr>
<tr><td>1.9km</td><td colspan="2">Aucun habitat naturel d'intérêt communautaire présent sur le site

Aucune espèce d'intérêt communautaire recensée sur le site d'étude.

Utilisation peu probable du site par des espèces d'intérêt communautaires car déjà très urbanisé</td></tr>
<tr><td colspan="6">IMPACT NEGLIGEABLE SUR LE SITE NATURA 2000</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>Site</th><th>Lieu-dit ou intitulé parcelle</th><th>Zonage/Surface
Localisation
Incidences sur les sites Natura 2000</th><th>Fonctionnalité écologique</th><th>Perspectives d'évolution en l'absence de révision du PLU</th><th>Mesures E/R/C</th></tr>
<tr><td rowspan="3">2</td><td>Rue Jean Rostand</td><td rowspan="3">Zone AUa = 1.2 ha

Localisé en frange urbaine et enclavé dans le futur avec le projet de caserne des pompiers (comprise entre une zone commerciale, une zone d'équipement en voie d'aménagement et la tâche urbaine existante)
Espace en lien avec de futurs aménagements à fort gabarit
Cette zone d'urbanisation n'est pas incluse ou en lien fonctionnel avec le site Natura 2000

<u>Pas d'incidence directe par rapport à la localisation</u></td><td>Grandes cultures
Milieu répandu et composé majoritairement d'espèces communes</td><td>En l'état actuel :
Urbanisation : quelques ares inscrits en zone urbaine
-le reste en zone agricole
Poursuite des pratiques culturales</td><td rowspan="3">OAP pour développer l'intégration paysagère avec :
- Création d'un front paysager arboré
- Liste de végétaux conseillés pour les plantations nouvelles

Limitation de la constructibilité (densité moyenne minimale, % d'espaces verts minimum), dispositions sur traitement qualitatif environnemental et paysager (préconisation de plantation, …), création de cheminements piétons et lien inter-quartiers</td></tr>
<tr><td>Distance du site N2000</td><td colspan="2">Habitats naturels et flore d'intérêt communautaire</td></tr>
<tr><td>1.7km</td><td colspan="2">Aucun habitat naturel d'intérêt communautaire présent sur le site

Aucune espèce d'intérêt communautaire recensée sur le site d'étude.</td></tr>
<tr><td colspan="6">IMPACT NEGLIGEABLE SUR LE SITE NATURA 2000</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>Site</th><th>Lieu-dit ou intitulé parcelle</th><th>Zonage/Surface
Localisation
Incidences sur les sites Natura 2000</th><th>Fonctionnalité écologique</th><th>Perspectives d'évolution en l'absence de révision du PLU</th><th>Mesures E/R/C</th></tr>
<tr><td rowspan="4">3</td><td>Faubourg de la Neuville – lieu-dit « Le Souci »</td><td rowspan="4">Zone AUa = 0.48 ha

Localisé en entrée de ville en second rang par rapport à la rue, cette zone d'urbanisation n'est pas incluse ou en lien fonctionnel avec le site Natura 2000

<u>Pas d'incidence directe par rapport à la localisation</u></td><td>Grandes cultures
Milieu répandu et composé majoritairement d'espèces communes</td><td>En l'état actuel :
Poursuite des pratiques culturales</td><td rowspan="4">OAP pour développer l'intégration paysagère avec :
- Création d'une bande plantée entre espaces urbains et agricoles = lisière urbaine
- Liste de végétaux conseillés pour les plantations nouvelles
- Création d'un espace vert</td></tr>
<tr><td>Distance du site N2000</td><td colspan="2">Habitats naturels et flore d'intérêt communautaire</td></tr>
<tr><td>1.4km</td><td colspan="2">Aucun habitat naturel d'intérêt communautaire présent sur le site

Aucune espèce d'intérêt communautaire recensée sur le site d'étude.</td></tr>
<tr><td colspan="5">IMPACT NEGLIGEABLE SUR LE SITE NATURA 2000</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>Site</th><th>Lieu-dit ou intitulé parcelle</th><th>Zonage/Surface
Localisation
Incidences sur les sites Natura 2000</th><th>Fonctionnalité écologique</th><th>Perspectives d'évolution en l'absence de révision du PLU</th><th>Mesures E/R/C</th></tr>
<tr><td rowspan="4">4</td><td>Rue Abbé Michel Dricot</td><td rowspan="4">Zone AUa = 1.3 ha

Situé en frange urbaine du village, face à la plaine champenoise, en entrée nord-est depuis Berry-au-Bac, à proximité de la D530
Espace en lien avec la zone urbaine contiguë et en continuité du secteur d'habitat actuellement urbanisé (Ub)

Cette zone d'urbanisation n'est pas incluse ou en lien fonctionnel avec le site Natura 2000

<u>Pas d'incidence directe par rapport à la localisation</u></td><td>Grandes cultures + haie boisée (sur une centaine de mètres)
Zone à dominante humide modélisée sur la moitié est du secteur
Milieu répandu et composé majoritairement d'espèces communes</td><td>En l'état actuel :
Poursuite des pratiques culturales</td><td rowspan="4">- Création d'un parc évolutif multifonctionnel (récréatif, écologique, stockage des eaux pluviales)
- Création d'une bande plantée = filtre paysager entre espaces agricoles et urbains = lisière urbaine
- Limitation de la constructibilité (densité moyenne minimale, % d'espaces verts minimum)
- Traitement des clôtures (haies végétalisées pour améliorer la qualité écologique et créer une trame verte en frange agricoles
- Préservation/ reconstitution d'arbres de hautes tiges mise en place d'une trame « zone humide » dans le règlement graphique avec interdiction de constructions, travaux…
- Liste de végétaux conseillés
- Interdiction de sous-sol en limite de la trame zone humide</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Distance du site N2000</td><td colspan="2">Habitats naturels et flore d'intérêt communautaire</td></tr>
<tr><td colspan="2">Aucun habitat naturel d'intérêt communautaire présent sur le site

Aucune espèce d'intérêt communautaire recensée sur le site d'étude.</td></tr>
<tr><td>1.4km</td><td colspan="2"><u>Pas d'incidence indirecte au regard des objectifs de conservation</u></td></tr>
<tr><td colspan="6">IMPACT NEGLIGEABLE SUR LE SITE NATURA 2000</td></tr>
</table>

Site	Lieu-dit ou intitulé parcelle	Zonage/Surface Localisation Incidences sur les sites Natura 2000	Fonctionnalité écologique	Perspectives d'évolution en l'absence de révision du PLU	Mesures E/R/C
5	Route de Concevreux	Zone AUXc = 1.17 ha Localisé en entrée d'agglomération au nord-ouest du village, cette zone d'urbanisation n'est pas incluse ou en lien fonctionnel avec le site Natura 2000 **<u>Pas d'incidence directe par rapport à la localisation</u>**	Grandes cultures Milieu répandu sur le territoire et composé majoritairement d'espèces communes	En l'état actuel : Poursuite des pratiques culturales	OAP pour développer l'intégration paysagère avec : - Gestion des eaux pluviales (noues paysagères) - Création d'un front paysager semi-perméable (haies+arbres) côté RD et d'un écran paysager côté plaine (strate arborée ou arbustive haute)
			Habitats naturels et flore d'intérêt communautaire		
	Distance du site N2000		Aucun habitat naturel d'intérêt communautaire présent sur le site Aucune espèce d'intérêt communautaire recensée sur le site d'étude. Utilisation peu probable du site par des espèces d'intérêt communautaires car proche de la tache urbaine et de la RD32		
	2km		**<u>Pas d'incidence indirecte au regard des objectifs de conservation</u>**		
IMPACT NEGLIGEABLE SUR LE SITE NATURA 2000					

<table>
<tr><th>Site</th><th>Lieu-dit ou intitulé parcelle</th><th>Zonage/Surface
Localisation
Incidences sur les sites Natura 2000</th><th>Fonctionnalité écologique</th><th>Perspectives d'évolution en l'absence de révision du PLU</th><th>Mesures E/R/C</th></tr>
<tr><td rowspan="4">6</td><td rowspan="2">CAPREMIB</td><td rowspan="4">Zone AUXa = 2.5 ha
Réduction de la zone AUXa du PLU actuel et retrait par rapport au canal

Localisé dans la plaine agricole champenoise, le long du canal de l'Aisne à la Marne sur un axe de forte circulation, cette zone d'urbanisation n'est pas incluse ou en lien
fonctionnel avec le site Natura 2000

<u>Pas d'incidence directe par rapport à la localisation</u></td><td>Grandes cultures

Milieu répandu sur le territoire et composé majoritairement d'espèces communes</td><td>En l'état actuel :
Urbanisation : possibilité d'extension de la zone d'activité
Surface de la zone à urbanisée plus importante et plus proche de la trame bleue identifiée</td><td rowspan="4">Réduction de la surface à urbanisée

OAP pour développer l'intégration paysagère avec :
- Traitement paysager le long de la RD944 (strates arbustives et arborées)
- Traitement paysager pour la gestion de la proximité agricole (hautes tiges)
- Création d'un front paysager en limite du canal (strates arbustives moyennes et basses)</td></tr>
<tr><td colspan="2">Habitats naturels et flore d'intérêt communautaire</td></tr>
<tr><td>Distance du site N2000</td><td colspan="2">Aucun habitat naturel d'intérêt communautaire présent sur le site

Aucune espèce d'intérêt communautaire recensée sur le site d'étude.

Utilisation peu probable du site par des espèces d'intérêt communautaires car proche d'un site industriel et d'un axe de forte circulation</td></tr>
<tr><td>2.2km</td><td colspan="2"><u>Pas d'incidence indirecte au regard des objectifs de conservation</u></td></tr>
<tr><td colspan="6">IMPACT NEGLIGEABLE SUR LE SITE NATURA 2000</td></tr>
</table>

Secteurs à proximité directe du site Natura 2000

L'arrêté préfectoral portant enregistrement de la « SCIERIE EXPLOITATION FORESTIÈRE HUBERLANT » n° AP n° 2018-E-94-IC du 31 juillet 2018 précise dans la liste des « Considérant » que « le respect de ces prescriptions générales et les mesures de compensation proposées suffisent à garantir la protection des intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement. » L'extension pour plateforme de stockage de bois (matière première) sur terrain agricole ainsi que l'extension pour bassin d'eaux pluviales n'a donc pas d'impact sur l'habitat ou cycle de vie des espèces citées, tel qu'évoqué dans la demande d'enregistrement d'ICPE déposée par le pétitionnaire et ayant fait l'objet de l'arrêté préfectoral évoqué.

Ainsi, la Scierie Huberlant fait l'objet d'enjeux particuliers (gestion du ruissellement et pollution du milieu naturel récepteur, nuisances sonores...) liés à sa proximité du site Natura 2000. Par rapport au PLU en vigueur, le PLU révisé a permis de créer une zone "tampon" de transition classée en zone naturelle N, de constructibilité très limitée, entre le coteau viticole et la scierie Huberlant au Nord, avec le site Natura 2000. Auparavant le zonage agricole permettait la construction de bâtiment agricole au plus proche des espaces boisés mitoyens du site Natura 2000. De plus, le zonage englobant le site Natura 2000, dit naturel protégé (Np), a été élargi et les boisements ont été classés en Espaces Boisés Classés en cohérence avec les boisements existants et hors des secteurs devant faire l'objet d'actions de restauration du Grand Marais. Ainsi, tout projet d'extension de la scierie en direction du site Natura 2000 ou tout autre projet de nature à engendrer des pollutions ou nuisances diverses à proximité de Natura 2000 est fortement limité.

Cette zone naturelle permet également de renforcer le corridor écologique de milieu boisé assurant un lien entre les réservoirs de biodiversité du Massif de Saint-Thierry à l'Ouest et de la vallée de la Loivre à l'Est.

En ce qui concerne les activités viticoles eu égard à la proximité relative du coteau AOC Champagne, la Collectivité rappelle que « la réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions. » (Art L101-3 du Code de l'Urbanisme). Le PLU ne peut donc influencer sur l'activité viticole et gérer un impact potentiel sur le site Natura 2000. Pour rappel, le secteur agricole viticole Av dispose d'une constructibilité très limitée, les viticulteurs devant également respecter le cahier des charges de l'AOP.

Synthèse des incidences potentielles sur le site Natura 2000

- ***Incidences directes***

Les zones d'urbanisation future étant situées en dehors du site Natura 2000, elles n'ont **pas d'incidence directe** sur le site.

- ***Incidences indirectes***

Les zones d'urbanisation future n'ont **pas d'incidence indirecte** sur le site.

L'urbanisation des secteurs n'a pas d'incidence indirecte au regard des objectifs de conservation à l'origine de l'inscription du site Natura 2000, dans la mesure où le périmètre du secteur évite la destruction d'habitat ou de milieux favorables aux espèces faunistiques et floristiques qui ont justifié la désignation des sites Natura 2000. Le fonctionnement écologique est préservé grâce à des aménagements visant à renforcer les corridors existants.

Le respect du caractère humide du site Natura 2000 et ses abords est préservé.

EVALUATION DES INCIDENCES CUMULEES

Incidences directes

Aucune zone d'urbanisation future n'est située dans un des sites Natura 2000. Il n'y a donc **pas d'incidences directes cumulées**.

Incidences indirectes

De plus, la totalité du site Natura 2000 localisé sur le territoire communal de Cormicy conserve son classement en zone naturelle (N) et les boisements conservent leur protection par une délimitation en espaces boisés classés (EBC).

Le projet de révision du PLU renforce le zonage réglementaire (N) et le classement en EBC destinés à conserver et protéger le site N2000 du Grand Marais de Cormicy. Plus généralement, les mesures destinées à protéger ce site sont renforcées par l'extension du zonage Np (naturel protégé) aux abords directs du site.

Aucun emplacement réservé ne se situe sur le site Natura 2000, le PLU n'engendrera donc aucune destruction d'habitat.

CONCLUSION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE SUR LE SITE NATURA 2000

Aucune nouvelle zone d'urbanisation n'est incluse dans le site Natura 2000.

Aucune modification de l'affectation de l'occupation actuelle du sol n'est prévue par le projet communal sur ce site.

En conclusion, le PLU de Cormicy ne porte pas atteinte aux objectifs de conservation du site Natura 2000 identifié. L'analyse conclut à l'absence d'incidence notable du projet communal sur le site n°29 « Marais et Pelouses du Tertiaire au Nord de Reims ».

JUSTIFICATION AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL

Le PLU, à travers ses différents documents, doit répondre aux enjeux de développement durable précisés au cours des différents sommets internationaux, européens et nationaux, traitant tout particulièrement des problématiques environnementales.
Le projet de Cormicy s'inscrit dans cette optique en intégrant clairement les dimensions sociales et économiques et en abordant les dimensions environnementales.

- **La préservation de la biodiversité et des paysages :**

Le projet porte une attention particulière à ces questions. Ainsi l'axe 2 consiste à changer de regard sur le territoire pour mieux prendre en compte ses richesses patrimoniales :

- La Trame Verte et Bleue est définie et inscrite au plan de zonage, accompagnée de prescriptions réglementaires ;
- Les zones d'intérêt (Natura 2000) sont intégrées dans cette trame et de fait bénéficient de cette protection ;
- Les éléments structurants du paysage (végétal, bâti) ont été identifiés au plan de zonage et disposent d'une réglementation adaptée à l'enjeu fort de préservation et mise en valeur.
- L'AVAP doit être compatible avec le PADD du PLU; mais le reste du PLU, notamment le règlement doit être compatible avec l'AVAP, c'est pourquoi les deux procédures ont été établies conjointement.

L'ensemble de ces éléments sont décrits en détail dans l'Etat Initial de l'Environnement (partie A2 du Rapport de Présentation) et sont analysés au regard du projet (partie A4 du rapport de Présentation), ainsi que vis-à-vis des dispositifs du règlement dans le cadre de l'évaluation environnementale.

- **La préservation de la ressource en eau :**

Le territoire de Cormicy est particulièrement concerné par cette question, au regard de la présence de milieux humides sur son territoire. Le projet participe à la politique de préservation de cette ressource par :

- La limitation du ruissellement, en favorisant l'infiltration à la parcelle et le maintien d'espaces libres (règlement du PLU et du zonage) ;
- La préservation des espaces sensibles aux inondations par remontée de nappes ;
- La préservation des zones humides.

- **La limitation des risques et des nuisances :**

Le projet intègre les enjeux de santé publique face aux nuisances, aux risques naturels et technologiques. Ainsi, l'organisation multipolaire, la répartition des zones résidentielles et d'activités, la promotion des modes de déplacements doux permettent de répondre aux

besoins de développement du territoire tout en réduisant la part des personnes et biens exposés à des risques et nuisances.

- **La lutte contre le changement climatique :**

L'objectif de développer l'utilisation et la pratique des modes doux de transports, le maintien des principales composantes du végétal ainsi que la maîtrise et l'équilibre de l'organisation urbaine permettent de répondre à cet enjeu. Ces orientations déclinent également l'action de la collectivité pour répondre à l'objectif national de réduction des dépendances énergétiques, valorisation des énergies renouvelables et réduction des émissions des gaz à effet de serre. En effet, les dispositions du PLU permettent de répondre aux attentes en matière de performance énergétique et environnementale notamment par l'exploitation raisonnée des énergies et l'utilisation des matériaux renouvelables, dans le respect de l'environnement architectural, urbain et paysager.

RAISONS QUI JUSTIFIENT LE CHOIX OPERE AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement ont permis une analyse approfondie du territoire ayant abouti à une modération de l'urbanisation nouvelle et à un encadrement de la constructibilité en zones agricole et naturelle, afin d'ajuster les capacités de développement à chaque usage des sols en lien avec les enjeux environnementaux recensés.

Le projet du PLU exprimant le scénario retenu pour les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation est le plus protecteur pour l'environnement.

Délimitation des secteurs d'extension économique et d'habitat :

Les enjeux environnementaux évoqués lors du diagnostic territorial exposé dans le présent rapport de présentation, ont également guidé la collectivité dans son choix de privilégier la densification et le renouvellement urbain. En effet, le village fait l'objet de contraintes autour de son enveloppe urbaine actuelle. Le choix de protéger les espaces boisés, y compris au sein des ensembles patrimoniaux, est à associer à l'ambition de préserver l'aire de production AOC Champagne. Si la commune concentre son urbanisation dans le bourg historique, la disponibilité foncière en terrain à bâtir au sein de la tâche urbaine est relativement limitée, notamment à cause de la rétention foncière.

Afin de poursuivre la politique de développement communal (accueil de nouvelles populations et de soutien aux activités), il a donc été nécessaire d'ouvrir des sites à l'urbanisation ou de réajuster les surfaces de certaines zones destinées aux activités économiques et à l'habitat. Le choix a été fait de préserver les sites d'intérêts majeurs pour l'environnement, le paysage ou encore l'activité viticole: extension de la zone naturelle protégée, préservation des coteaux viticoles et obligation de créer une lisière paysagère afin de conforter le village dans l'esprit « d'écrin vert » tout en alliant le principe de continuité écologique.

Finalement, l'urbanisation en frange urbaine constitue un axe de développement cohérent au vu des raisons évoquées ci-avant et des orientations prises par la collectivité (protection de l'aire AOC, des entrées de ville et des cônes de vue, …). Là encore, l'urbanisation existante est confrontée à une sensibilité environnementale élevée avec la présence du site Natura 2000 plus spécifiquement mais des massifs boisés à proximité du bourg. Le PLU s'est donc orienté vers une prise en compte de l'existant au-delà du secteur urbain. Le scénario de développement de cette zone urbaine en direction du site Natura 2000 a donc été écarté ainsi qu'en direction de l'aire AOC et des massifs boisés. Les capacités d'accueil les plus importantes présagées ont donc été identifiées au nord-ouest et nord/est du bourg et à côté de la CAPREMIB, le long de la RD944.
Côté bourg, il a été décidé de créer des orientations d'aménagement et de programmation imposant la prise en compte des enjeux environnementaux :

- Des espaces végétalisés à créer sous la forme d'une lisière paysagère (bande plantée paysagère) ;
- La préservation ou la création d'éléments de nature ;
- La préservation via une trame humide des zones humides modélisées ;
- Une gestion des eaux pluviales renforcée (infiltration à la parcelle, noues paysagères, fossés…).

Côté CAPREMIB, il a été décidé de diminuer la surface à urbaniser et de créer des orientations d'aménagement et de programmation imposant la prise en compte des enjeux environnementaux :

- Un traitement paysager spécifique en limite de la plaine agricole ;
- La création d'un front paysager favorisant l'intégration des constructions.

LES INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DU PLU

A6

LES INDICATEURS POUR L'EVALUATION DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme, dans le cadre d'une évaluation environnementale, doit faire l'objet d'une analyse des résultats de l'application du document de planification, notamment du point de vue de l'environnement, (R.151-3 du Code de l'Urbanisme).

En ce qui concerne la mise en œuvre du suivi du PLU de Cormicy, il sera mis en place un dispositif de suivi qui sera assuré par un prestataire extérieur ou par la commune elle-même.

Un indicateur est un paramètre prédéfini pouvant être mesuré et surveillé pour identifier toute évolution par rapport au diagnostic territorial qui a été établi préalablement.

Le suivi des indicateurs proposés doit permettre d'apprécier l'évolution des enjeux. La fonction des indicateurs est de caractériser les différents phénomènes décrits dans le diagnostic, qu'il s'agisse de l'état de l'environnement, des pressions qu'il subit ou des réponses aux actions entreprises. Cette démarche n'est pas exhaustive. Seuls les indicateurs permettant de montrer l'évolution des enjeux principaux de la commune seront mis en avant, la mise en place d'un nombre trop important d'indicateurs alourdirait la démarche.

Dans un souci d'efficacité, les indicateurs choisis doivent respecter certains critères :

- Les données utilisées doivent être facilement accessibles et reproductibles.
- Les indicateurs doivent être sensibles aux évolutions temporelles, et le cas échéant, aux évolutions spatiales que l'on souhaite mettre en évidence.
- Les indicateurs doivent pouvoir être comparés à des « valeurs de référence » permettant leur interprétation. Il peut s'agir de valeurs seuils ou d'objectifs définis règlementairement.

Pour les différentes thématiques mises en évidence, une série d'indicateurs a été définie.

Thème : Urbanisation / Foncier / Renouvellement / Extensions

Critère	Indicateurs	Modalités de suivi / Source / Périodicité
1- Optimisation des dents creuses (à l'intérieur du tissu urbanisé existant)	- Surface urbanisée (en m^2) et localisation - Répartition espaces bâtis / espaces libres / espaces publics (en %) - Type de bâti (collectif / individuel) - Nombre de logements créés - Densité (nb. de logements à l'hectare) - Surface imperméabilisée (en m^2) - Surface en espace vert dans l'emprise collective (en m^2) - Equipements publics mis en place	Commune de Cormicy/ Grand Reims Suivi en continu détaillé par opération avec bilan annuel
2- Urbanisation des zones U/AU inscrites à la révision du PLU	- Surface urbanisée (en m^2) et localisation - Répartition espaces bâtis / espaces libres / espaces collectifs (en %) - Type de bâti (collectif / individuel) - Nombre de logements créés - Densité (nb. de logements à l'hectare)	Commune de Cormicy/ Grand Reims Suivi en continu détaillé par opération avec bilan annuel

	- Surface imperméabilisée (en m^2) - Surface en espace vert dans l'emprise collective (en m^2) -Nombre d'emplois créés pour les zones économiques	

Thème : Mobilités

Critère	Indicateurs	Modalités de suivi / Source / Périodicité
1- Développement des modes de déplacements doux	-Evolution du linéaire de liaisons douces (en mètres linéaire)	Commune de Cormicy / Grand Reims (en m linéaire) Bilan annuel

Thème : Qualité urbaine, architecturale et paysagère / entrée de ville

Critère	Indicateurs	Modalités de suivi / Source / Périodicité
1- Mise en valeur du patrimoine architectural	- Actions diverses mises en œuvre en faveur de la valorisation du patrimoine architectural -Qualité architecturale des nouvelles constructions et des réhabilitations (analyse qualitative / quantitative) - Evolution des éléments identifiés au titre de l'article L151-19	Commune de Cormicy/ AVAP / PCC Nb. et description Bilan annuel
2- Mise en valeur du paysage	-Evolution du linéaire des éléments identifiés au titre de l'article L151-23 - Nombre d'aménagements paysagers menés (espaces communs publics ou privés) : zones d'urbanisation future, zones urbaines, entrées de ville (analyse qualitative et quantitative)	Commune de Cormicy/ AVAP / PCC Nb. et description Bilan annuel

Thème : Habitat / Mixité sociale

Critère	Indicateurs	Modalités de suivi / Source / Périodicité
1-Population	-Evolution du nombre d'habitants -Taille des ménages	INSEE/selon données disponibles
2- Création de nouveaux logements dans l'existant (réhabilitation / changement de destination)	- Nombre de logements neufs et localisation - Nombre de logements créés dans le cadre de la réhabilitation d'une habitation vacante - Nombre de logements créés dans le cadre d'un changement de destination - Nombre de logements en locatif et locatif social - Nombre de logements en collectif - Nombre de logements en individuel	Commune de Cormicy/ Grand Reims Suivi en continu détaillé par opération avec bilan annuel
3- Création de nouveaux logements en construction neuve	- Nombre de logements neufs et localisation - Nombre de logements en locatif et locatif social - Nombre de logements en collectif - Nombre de logements en individuel	Commune de Cormicy/ Grand Reims Suivi en continu détaillé par opération avec bilan annuel

Thème : Diversités des fonctions urbaines

Critère	Indicateurs	Modalités de suivi / Source / Périodicité
1- Création de nouveaux équipements publics	- Type d'équipement et localisation	Commune de Cormicy / Grand Reims Bilan annuel
2- Création de nouveaux équipements commerciaux	- Type de commerce et localisation	Commune de Cormicy/ Grand Reims Bilan annuel
3- Déploiement des communications électroniques	- Mètres linéaires de rues desservis par la fibre et localisation	Commune de Cormicy Bilan annuel

Thème : Sécurité et salubrité publiques / Risques / Pollutions / Nuisances

Critère	Indicateurs	Modalités de suivi / Source / Périodicité
1- Evolution du nombre d'équivalents/ habitants et du volume d'eaux traités par la STEP	- Capacité de dépollution de la station d'épuration - Nb. d'EH traité annuellement -Efficacité des unités de traitement des eaux usées (taux de conformité des rejets en %) - Nb. de m^3 d'eaux usées traités	Grand Reims Bilan annuel
2- Evolution du nombre d'ICPE sur la commune	- Nb. d'ICPE, localisation et descriptif	Inspection des installations classées Bilan annuel
4- Evolution du classement sonore des voies routières	- Déclassement ou changement de classification de voirie	DDT de la Marne

Thème : Milieux naturels / Biodiversité / Espaces verts / Continuités écologiques

Critère	Indicateurs	Modalités de suivi / Source / Périodicité
1- Urbanisation d'espaces naturels et agricoles	- Surface consommée (en m^2) et localisation - Type d'espace (boisement, friche, pelouse…, cultivé, toujours en herbe	Commune de Cormicy Bilan annuel
2- Surface des inventaires et protections d'espaces naturels patrimoniaux	- Surfaces et ratio de zones naturelles inscrites au PLU - Surfaces d'EBC	Commune de Cormicy Bilan annuel
3- Evolution quantitative en espaces verts et plantations publics	- Surface des nouveaux espaces verts (en m^2) et localisation - Linaire d'arbres plantés (en m) et localisation	Commune de Cormicy Bilan annuel

Thème : Ressources naturelles

Critère	Indicateurs	Modalités de suivi /

		Source / Périodicité
1- Evolution de la consommation en eau	- Consommation annuelle (en m^3)	Commune de Cormicy / Grand Reims Bilan annuel
2- Evolution de la qualité de l'eau distribuée	- Respect des références de qualité	Contrôles sanitaires effectués par l'ARS/ annuel

Thème : Changement climatique / Energie

Critère	Indicateurs	Modalités de suivi / Source / Périodicité
1- Développement des énergies renouvelables	- Nb. de dispositifs producteurs d'énergie renouvelables autorisés sur les équipements publics (descriptif du dispositif) - Nb. de dispositifs producteurs d'énergie renouvelables autorisés chez les particuliers (descriptif du dispositif)	Commune de Cormicy Bilan annuel
2- Rénovation thermique des bâtiments	- Nb. d'autorisations de changement de façade accordées pour isolation thermique par l'extérieur	Commune de Cormicy Bilan annuel

DESCRIPTIF DE LA CONDUITE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

A7

LE PRINCIPE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale traduit, dans le cadre de procédures formalisées, l'exigence désormais incontournable d'intégrer la protection et la valorisation de l'environnement dans les stratégies publiques. À l'échelle européenne, la Directive n° 2001/42/CE du 27/06/01 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement consacre la nécessité d'une telle étude, en liant intimement deux démarches techniques que sont l'évaluation environnementale proprement dite et l'évaluation dite "des incidences Natura 2000".

- L'évaluation environnementale est l'analyse des impacts environnementaux d'un projet, plan ou programme sur l'environnement.
- L'analyse des incidences Natura 2000 est l'analyse des impacts d'un projet, plan ou programme sur le territoire et sur les espèces protégées au titre du réseau européen Natura 2000.

Les principales dispositions transposant, globalement, les exigences européennes dans le droit français sont les suivantes :

- Ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004,
- Décret n°2005-60008 du 27 mai 2005,

L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES DOCUMENTS D'URBANISME

En matière de planification urbaine, la loi SRU intègre la notion de développement durable comme fil conducteur des documents d'urbanisme, en particulier du SCoT et du PLU.

Le Décret n° 2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements et le décret n°2012-1208 du 23 août 2012, modifié par le décret 2015-1783 du 28 décembre 2015, poursuivent cette logique en imposant de nouvelles prescriptions en matière d'évaluation environnementale des documents d'urbanisme :

- La liste des documents d'urbanisme est accrue ;
- Une procédure d'examen au cas par cas est créée pour soumettre ou non certains documents d'urbanisme à évaluation ;
- Le contenu de l'évaluation environnementale est renforcé.

Ces nouveaux cadres règlementaires instaurent le régime particulier de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, constituant un document d'analyse plus approfondi au regard du régime précédemment. Cette étude est dorénavant soumise à l'avis d'une « Autorité Environnementale », que les autorités locales élaboratrices du PLU sont tenues de prendre en compte.

Dès lors, l'évaluation environnementale constitue une véritable démarche à l'intérieur du PLU visant à garantir une qualité environnementale du projet d'urbanisme communal au regard des sensibilités du territoire de référence. Les dispositions légales relatives à l'évaluation environnementale sont aujourd'hui codifiées à l'article L104-1 (et suivants) du Code de l'Urbanisme.

Ce dernier précise notamment les modalités d'application de la procédure d'évaluation environnementale pour les PLU susceptibles de créer des incidences sur l'environnement. Hors de ces critères, dont la lecture relève de l'appréciation des services de l'Etat au regard des sensibilités du territoire, la procédure d'évaluation environnementale est remplacée par une étude des incidences. Celle-ci est moins exhaustive et n'est pas soumise à l'avis de l'Autorité Environnementale.

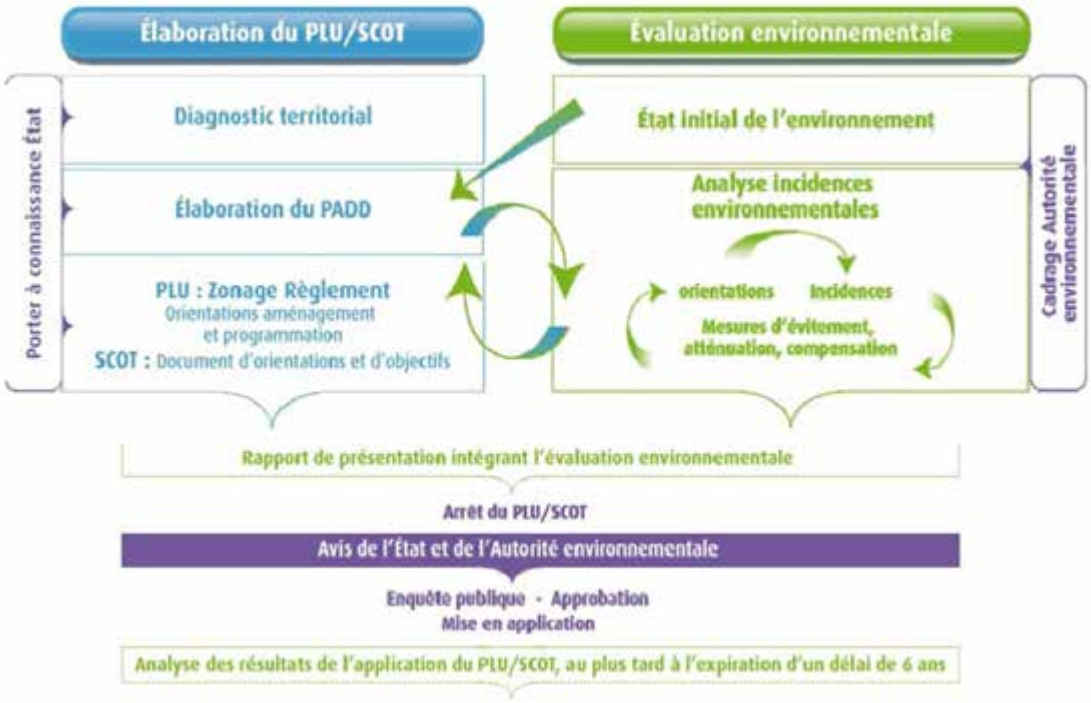
Les documents d'urbanisme soumis à la procédure d'évaluation environnementale :

- Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT), systématiquement ;
- Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), sous conditions :
    - Susceptibles d'affecter un site Natura 2000 ;
    - Non-couverts par un SCOT mais présentant : une superficie supérieure ou égale à 5000 hectares et comprenant une population supérieure ou égale à 10 000 habitants ; une ouverture à l'urbanisation supérieure à 200 hectares ; une ouverture à l'urbanisation supérieure à 50 hectares pour les communes littorales ; une unité touristique nouvelle en zone de montagne.

Au-delà des obligations associées à la loi, l'évaluation environnementale a pour vocation de constituer une véritable méthode de travail pour l'élaboration du PLU. Cette procédure doit constituer un outil d'aide à la décision ayant pour objectif de garantir la qualité environnementale du projet d'urbanisme, en cohérence avec les sensibilités environnementales du territoire.

LES PRINCIPES ANIMANT LA DEMARCHE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Les PLU visés par la procédure d'évaluation environnementale sont soumis à un niveau d'exigence supérieur en matière de prise en compte de l'environnement, se traduisant notamment par l'élaboration d'un Etat Initial de l'Environnement (EIE) plus approfondi. Par ailleurs, le Rapport de Présentation intègre un document d'analyse des incidences notables du PLU sur l'environnement, et intègre des mesures de suppression, réduction et compensation en cas d'incidences négatives avérées.



L'élaboration de l'évaluation environnementale repose sur des principes établis :

- La proportionnalité de l'analyse des caractéristiques environnementales du territoire, en fonction des enjeux environnementaux et socio-économiques propres au territoire étudié et à la nature du projet d'urbanisme ;

- L'itérativité, consistant en une élaboration conjointe du document d'urbanisme et de l'évaluation environnementale. Celle-ci ne doit pas intervenir à posteriori du projet, mais doit être intégrée à celui-ci ;

- L'objectivité, la sincérité et la transparence, consistant à produire une analyse de l'environnement et une évaluation conformes à la réalité des incidences probables du document d'urbanisme sur l'environnement ; par ailleurs, l'analyse doit faire apparaître des incidences clairement définies, dans un langage compréhensible.

L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU DE CORMICY

Le territoire communal s'inscrit dans un contexte à la fois riche et sensible sur le plan écologique. A cet effet, ce dernier est couvert par un périmètre multisite Natura 2000, le site Natura 2000 n°29 « Marais et Pelouses du Tertiaire au Nord de Reims » (FR2100274) dont une partie de la commune est concernée par le Grand Marais de Cormicy.

Sa présence justifie la conduite d'une démarche d'évaluation environnementale au titre de l'article L104-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et de l'article L414-4 du Code de l'Environnement.

L'évaluation se fonde sur un état des lieux et une vision prospective qui repose sur les effets attendus de l'application du plan. Les champs sur lesquels porte l'évaluation sont centrés sur la thématique environnementale, mais ils s'inscrivent également dans une optique de développement durable.

L'évaluation environnementale a été abordée selon deux processus qui se répondent et doivent faire l'objet de rendus spécifiques dans le rapport de présentation :

- L'évaluation comme mode d'aide à la décision en cours d'élaboration du projet de PLU,
- L'évaluation des incidences du PLU comme bilan au moment où le projet de PLU est finalisé.

Réalisée en continu et de manière itérative, l'évaluation a permis de prendre des décisions plus éclairées en recherchant tout au long de l'élaboration des projets un bilan positif ou neutre du PLU sur l'environnement.

L'état initial de l'environnement a permis d'avoir une vision en amont des enjeux environnementaux du territoire à intégrer dans le projet de PLU. Les préconisations en découlant ont permis de préciser les choix du projet de PLU, d'ajuster le périmètre des secteurs d'urbanisation, de compléter les orientations, d'identifier enfin les mesures de réduction et d'évitement à intégrer dans le document d'urbanisme. Faisant l'objet d'une démarche partenariale, l'évaluation environnementale a permis par ailleurs d'identifier et d'intégrer les enjeux soulevés d'une part, par les services de l'Etat et, d'autre part, par les associations et la société civile, accompagnant la démarche.

L'évaluation environnementale a permis aux acteurs de trouver l'équilibre entre préservation de l'environnement et développement de leur territoire. Elle a aussi permis de faire évoluer le projet de PLU et d'écarter des incidences, en supprimant, déplaçant ou modifiant un secteur de projet ou une orientation. Le projet de territoire ainsi que les choix réglementaires qui en découlent ont été fait de manière à intégrer autant que possible l'ensemble des enjeux qui font les spécificités du territoire. En complément, le processus d'évaluation environnementale a conduit à intégrer des prescriptions environnementales dans les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit et graphique pour éviter, réduire ou compenser l'impact de la mise en œuvre du plan. Ceci a été réalisé à l'aide :

- De mesures d'évitement sous la forme d'adaptation du règlement écrit et graphique et des OAP pour suppression des impacts (zonage inconstructible, marge de recul des constructions...),
- De mesures de réduction sous la forme d'adaptation du règlement écrit ou graphique, des OAP pour réduire ses impacts (contenu de l'OAP TVB...),
- De mesures de compensation sous la forme de contrepartie à l'orientation ou au projet pour compenser ses impacts et restituer une qualité équivalente.

Une fois le projet du PLU finalisé, les secteurs de projet ont fait l'objet d'une analyse de leurs incidences, positives, négatives et cumulées. L'évaluation des incidences s'est faite au regard du caractère environnemental sensible et des informations et données locales disponibles, la valeur quantitative et qualitative des espaces touchés (…). Certaines incidences résiduelles subsistent mais relèvent surtout de politiques intercommunales et ne sont donc pas du ressort du PLU.

Les acteurs mobilisés

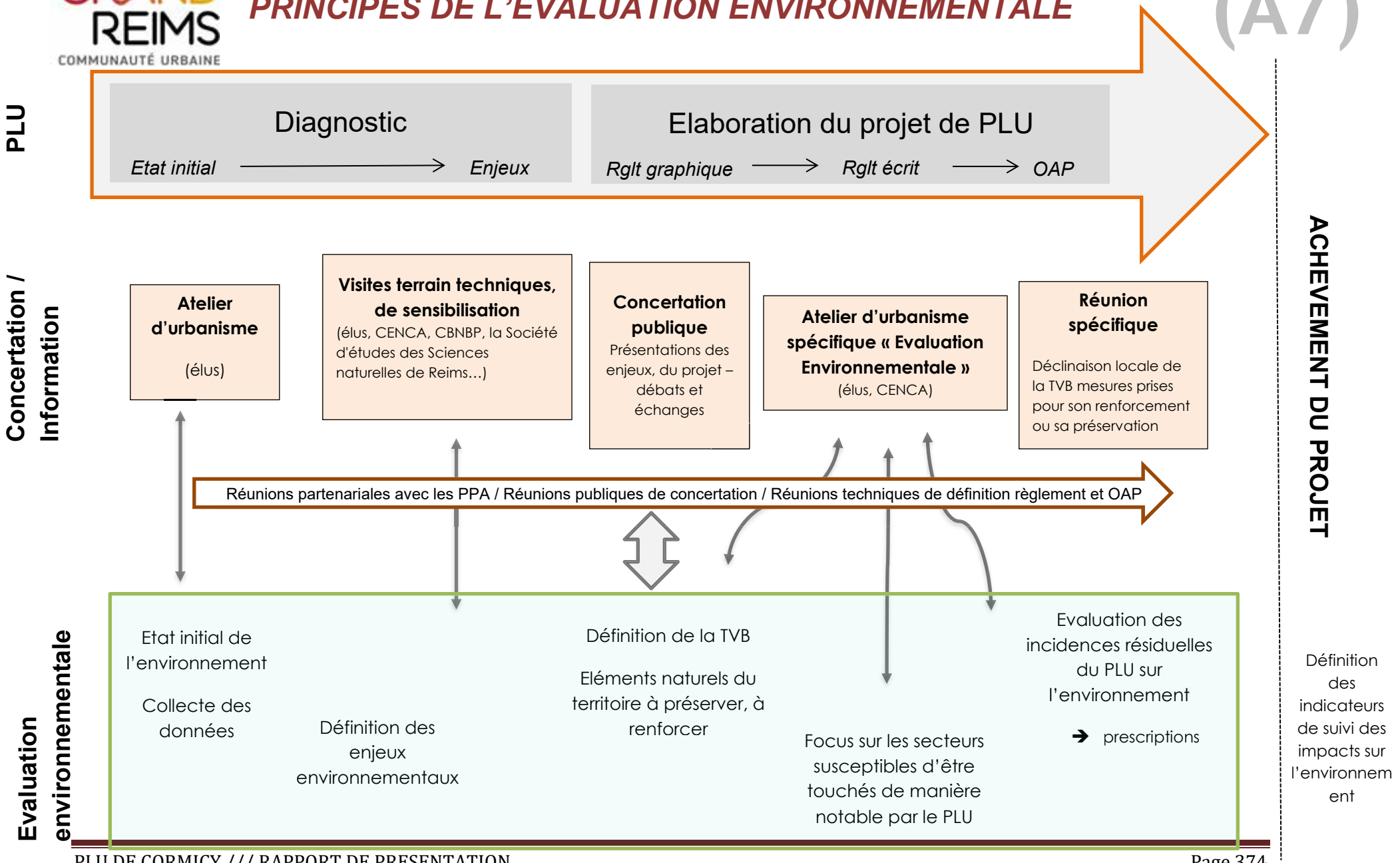
Par ailleurs, des réunions avec les associations et les services de l'Etat ont été menées au fur et à mesure de l'élaboration du PLU. Les acteurs du territoire, notamment dans le domaine de l'environnement, ont été associés à l'élaboration du PLU, parmi lesquels le Conservatoire des Espaces Naturels de Champagne-Ardenne (CENCA), le Conservatoire Botanique Nationale du Bassin Parisien (CBNBP) ou encore la Société d'études des Sciences naturelles de Reims. Sur la base des visites terrains, des échanges techniques, notamment avec le CENCA, gestionnaire du site Natura 2000 et des études menées dans le cadre de la révision du PLU (DOCOB), il n'y a pas eu de nouvelle prospection (relevé terrain) dans le cadre de cette évaluation environnementale.

L'importance du patrimoine bâti et paysager sur la commune de Cormicy a conduit la commune à être labellisée Petite Cité de Caractère en 2017. Dans cette continuité, Cormicy a souhaité la création d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). L'étude de l'AVAP, réalisée conjointement à la révision du PLU a permis d'alimenter les réflexions et de souligner les enjeux liés au patrimoine architectural, urbanistique et paysager sur la commune.

Synoptique de la conduite de la procédure : page suivante

PRINCIPES DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

(A7)



Les sources utilisées

Le recueil de données environnementales a été effectué à partir de divers types de sources : consultations d'administrations et de services compétents, de documents et de sites internet.

Organismes et documents consultés

- La DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) de la région Grand Est,
- Les formulaires standards de données des sites Natura 2000 concernés par l'étude, le document d'Objectifs du site Natura 2000 FR2100274 Marais et Pelouses du Tertiaire au Nord de Reims
- Le dossier départemental des risques majeurs de Champagne-Ardenne,
- SDAGE Seine Normandie et SAGE Aisne-Vesle-Suippe,
- Le classement du bruit des infrastructures de transports terrestres
- Schéma de Cohérence Ecologique Champagne-Ardenne
- Etude de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)
- Documents relatifs à la demande d'inscription au label Petite Cité de Caractère
- …

BIBLIOGRAPHIE

1) Cartes

Les cartes suivantes ont été consultées :

- Carte IGN au 1/25 000ème
- Orthophotoplan de la commune via Géoportail.

2) Sites Internet

Les sites suivants ont été consultés :

- les sites suivants du BRGM : www.argiles.fr, www.inondationsnappes.fr, www.infoterre.brgm.fr, www.georisque.gouv.fr pour la cartographie des risques naturels,
- site de la DREAL, pour les données sur la protection des milieux naturels,
- inpn.mnhn.fr et cbnbp.mnhn.fr pour la consultation de base de données faune et flore sur la commune,
- www.basias.fr et www.basol.fr, site du MEDDTL,
- www.atmo-grandest.eu pour les émissions de GES et la qualité de l'air

...

RESUME NON TECHNIQUE

A8

RESUME NON TECHNIQUE ///

Afin de faciliter la compréhension du PLU, et conformément à l'article R 1251-3 du Code de l'urbanisme, un résumé non technique des éléments du Rapport de présentation est présenté.

CONTEXTE DE LA REVISION DU PLU

Cormicy, commune viticole dont le village se positionne le long de l'axe Reims-Laon, est implanté à l'écart de la RD944, commune « porte » de la partie Nord de l'aire de production AOC Champagne. Située au sein du Massif forestier de Cormicy, elle est un bourg structurant du bassin de vie de la métropole rémoise. En troisième couronne périurbaine de Reims, Cormicy est une commune attractive pour ses paysages et son cadre de vie, par les services (culture, santé, administration publique…) et les équipements (groupe scolaire, sports et loisirs…) qu'elle offre au quotidien aux habitants locaux, tant marnais qu'axonais.

Par délibération du 21 avril 2015, le conseil municipal a prescrit la révision de son PLU afin de se doter d'un document d'urbanisme tenant compte des évolutions récentes en matière de réglementation ainsi que de l'approbation du nouveau SCoT de la Région Rémoise, datée du 17 décembre 2016.

La révision générale du PLU permet d'opérer une analyse des forces et faiblesses du territoire communal, tout en tenant compte de ses besoins nouveaux. La commune bénéficie d'atouts patrimoniaux, environnementaux, paysager et d'une activité viticole dynamique et faisant l'objet d'une AOC mais doit aussi veiller à protéger les espaces sensibles et œuvrer à un développement économe de l'espace et une croissance urbaine conçue de manière durable et maîtrisée. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme traduit ces attentes et ces responsabilités. Il décline le projet politique municipal suivant 3 axes :

- Rechercher une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré
- Préserver la richesse du patrimoine architectural, urbain, paysager et la qualité du cadre de vie
- Veiller à maintenir le caractère rural et la convivialité du village.

La commune de Cormicy est directement concernée par la présence d'une emprise faisant partie du site Natura 2000 « Marais et pelouses du tertiaire au nord de Reims » et par conséquent fait l'objet d'une évaluation environnementale.

DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE MENÉE

L'évaluation environnementale traduit, dans le cadre de procédures formalisées, l'exigence désormais incontournable d'intégrer la protection et la valorisation de l'environnement dans les stratégies publiques.

Les PLU visés par la procédure d'évaluation environnementale sont soumis à un niveau d'exigence supérieur en matière de prise en compte de l'environnement, se traduisant

notamment par l'élaboration d'un Etat Initial de l'Environnement (EIE) plus approfondi. Par ailleurs, le Rapport de Présentation intègre un document d'analyse des incidences notables du PLU sur l'environnement, et intègre des mesures de suppression, réduction et compensation en cas d'incidences négatives avérées

Le PLU de Cormicy, couvert par un périmètre multisite Natura 2000 (le site Natura 2000 n°29 « Marais et Pelouses du Tertiaire au Nord de Reims »), justifie la conduite d'une démarche d'évaluation environnementale.

Réalisée en continu et de manière itérative, l'évaluation a permis de prendre des décisions plus éclairées en recherchant tout au long de l'élaboration des projets un bilan positif ou neutre du PLU sur l'environnement.

L'état initial de l'environnement a permis d'avoir une vision en amont des enjeux environnementaux du territoire à intégrer dans le projet de PLU. Les préconisations en découlant ont permis de préciser les choix du projet de PLU, d'ajuster le périmètre des secteurs d'urbanisation, de compléter les orientations, d'identifier enfin les mesures de réduction et d'évitement à intégrer dans le document d'urbanisme. Faisant l'objet d'une démarche partenariale, l'évaluation environnementale a permis par ailleurs d'identifier et d'intégrer les enjeux soulevés d'une part, par les services de l'Etat et, d'autre part, par les associations et la société civile, accompagnant la démarche.

ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Le PLU doit intégrer et respecter les orientations des plans et programmes de niveau supérieur. Le SDAGE du Bassin Seine-Normandie, le SAGE Aisne-Vesle-Suippe, le SCoT de la région rémoise, le Programme Local de l'Habitat du Grand Reims et le Plan Climat Energie Régional Champagne-Ardenne sont parmi les plus importants à prendre en compte.

Enfin, d'autres plans et programmes sont intéressants à prendre en compte même s'ils sont facultatifs.

SYNTHESE DES SENSIBILITES ET DES ENJEUX SUR LA COMMUNE

Suite à l'analyse de l'état initial de l'environnement, les principaux enjeux sur le territoire communal sont les suivants :

- Protéger la zone Natura 2000
- Préserver les boisements et les espaces naturels
- Prendre en compte les contraintes naturelles et technologiques (présence de cavités souterraines, mouvements de terrain, inondation par remontée de nappes, nuisances sonores, présences d'installations classées)
- Préserver le paysage et le patrimoine architectural

- Préserver la ressource en eau tant qualitativement que quantitativement,

Sur la base de ce constat, les principaux enjeux du territoire sont :

- La protection et la valorisation du patrimoine, des paysages naturels et agricoles et des sites naturels d'intérêt communautaires pour une préservation du cadre de vie des habitants, des entités paysagères structurantes de la commune,

- La prise en compte des contraintes environnementales importantes, comme le risque lié aux mouvements de terrain et à l'inondation ainsi que les nuisances sonores engendrées par la RD944, pour une préservation des vies humaines et de la santé publique.

LES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE

Les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan sont les zones sur lesquelles le projet prévoit d'organiser son développement.

Ces zones ne sont pas, de par leur superficie et leur localisation, susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Aucun habitat patrimonial ou zone humide ni aucune espèce protégée ou remarquable n'a été identifié au sein de ces zones. La diversité des espèces observées est principalement due aux zones agricoles, aux boisements, à la Loivre et au canal situés à proximité. Les corridors écologiques sont relativement bien fonctionnels (hormis deux points de conflits) et ne sont pas menacés par l'urbanisation de ces zones qui se situent au sein de la zone urbaine.

D'autres sites de renouvellement ou de densification sont prévus, de moindre incidence. Ces secteurs identifiés dans le projet d'aménagement de la commune sont localisés dans l'enveloppe urbaine. Ces zones concernent des fonds de jardins, des prairies de fauche relictuelles ou des zones de friche. Les habitats naturels observés sont relativement similaires à ceux décrits précédemment. Les enjeux concernant ces habitats sont considérés comme non significatifs.

LES INCIDENCES PREVISIBLES DE L'ELABORATION DU PLU ET MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION

L'analyse des incidences prévisibles expose la manière dont le PLU prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre au travers des axes du PADD.

Les incidences prévisibles de l'élaboration du PLU vont avant tout résulter de l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs zones AU pour un total de 6.67 ha et à la possible densification des zones déjà urbanisées.

- **Consommation d'espace**

La prévision du PADD étant de réaliser 10 à 12 logements par an, les capacités des zones situées dans l'enveloppe urbaine ainsi que l'urbanisation de zones en extensions permettent de répondre aux besoins pour les 10 ans à venir. Le choix des emplacements des zones AU est justifié au regard de l'enveloppe urbaine existante. Elles se situent en contact immédiat avec l'urbanisation et ne sont pas des espaces naturels d'intérêt.

Le classement en zone A de toutes les terres agricoles actuellement cultivées permettra de maintenir et de préserver l'activité. De plus, la consommation d'espaces naturels/boisés remarquable est inexistante. Ils sont protégés par un zonage adapté (zone N, avec de surcroit un classement en EBC).

Le PADD exprime clairement la volonté de préserver les sites naturels protégés (orientations concernant l'environnement et les paysages), de maintenir l'équilibre entre les espaces bâtis, les espaces agricoles et les espaces verts (orientation sur les activités économiques, les espaces verts et le logement) et de favoriser le maintien de l'agriculture (orientation sur les activités économiques). Le PLU veille également à consommer du foncier pour uniquement répondre aux besoins prévisionnels de la commune pour les 10 ans à venir. Les réserves foncières sont donc beaucoup moins importantes que celles qui étaient prévues dans le PLU en vigueur.

- **Biodiversité et milieux naturels**

Tous les boisements du territoire ont été classés en secteur N et/ou en EBC, ce qui assure leur préservation. Les zones naturelles du territoire sont également incluses dans ces protections. Les milieux naturels que constituent les cours d'eau et leurs milieux associés ont également été classés en EBC et de surcroît une trame zone humide a été identifiée pour renforcer la présence de zones à dominante humide modélisée. De plus, les continuités écologiques ainsi que les alignements d'arbres d'intérêt ont été identifiés comme "espaces paysagers à préserver".

Les corridors et réservoirs identifiés dans les documents cadres ne sont pas impactés. L'OAP thématique Environnement et les OAP sectorielles ont intégré cette notion avec le maintien ou le renforcement de ces éléments mais aussi avec la création d'une lisière paysagère et d'espaces « verts » qui auront un double rôle : paysager (traitement des espaces de transition urbain/agricole) et écologique. Elles viendront enrichir la trame verte du secteur. Au sein du PADD cette volonté de préserver les continuités écologiques est clairement affichée lorsque la thématique sur les paysages et l'environnement est abordée.

Le règlement prévoit d'enrichir la biodiversité urbaine en imposant des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables dans les projets d'aménagement.

- **Ressource en eau potable et qualité des eaux**

Les infrastructures en place sont à même de répondre aux demandes supplémentaires.

Il n'y aura pas de problème de charge pour la station d'épuration de la commune de Cormicy d'une capacité de 1600 Équivalent-Habitant (EH) et dont la capacité peut aller jusqu'à 1900EH

d'après la SAUR (gestionnaire). Ainsi, toute pollution du milieu par les eaux usées est évitée. Concernant les eaux pluviales, celles-ci seront gérées d'un point de vue quantitatif et qualitatif afin d'éviter tout risque de pollution ou d'inondation des eaux superficielles et souterraines. La gestion des eaux pluviales est préconisée à la parcelle dans le règlement avec des solutions telles que l'utilisation de matériaux perméables.

De plus, il est prévu dans le plan de zonage un emplacement réservé pour l'aménagement d'une retenue pour l'infiltration des eaux pluviales eaux afin de réguler et gérer les eaux de ruissellement avant un rejet vers le milieu naturel.

De plus, dans le PADD les élus expriment la volonté d'améliorer la gestion des eaux pluviales et d'atténuer le déversement des eaux dans le milieu naturel en favorisant les infiltrations in situ.

- **Sols**

L'urbanisation et ses modalités (nombre de logements, densité) ont été projetées selon les dispositions des documents cadres en vigueur (SCoT de la Région de Reims).

Dans la mesure du possible, les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (infiltration, noues…) seront privilégiées, permettant ainsi de diminuer les apports aux réseaux et dans les cours d'eau, et l'imperméabilisation sera limitée dans les projets de construction (règlement de zonage U et AU, article 2).

Une large part sera laissée aux espaces verts et aux liaisons douces, au renforcement de la trame verte (orientations du PADD concernant l'environnement, principe paysager dans les OAP sectorielles et OAP thématique Environnement notamment).

- **Paysage et patrimoine bâti**

L'aspect paysager est très important sur le territoire de Cormicy. Les transitions entre les espaces agricoles et urbains doivent être réfléchies. La municipalité a pleinement conscience de cet aspect environnemental et paysager majeur et a choisi de mettre les objectifs « Préserver l'identité du bâti du terroir : patrimoine bâti et naturel » et « Protéger la qualité environnementale, paysagère et accompagner leur sensibilité » au sein du PADD en les déclinant avec les orientations suivantes : Veiller à pérenniser la composition du paysage, Maintenir le village au sein d'un « écrin vert » ou encore Veiller à une bonne intégration architecturale et paysagère du bâti récent et à venir…

De plus pour préserver ces éléments paysagers d'intérêt, les boisements ont été classés en EBC, les cours d'eau et les milieux naturels associés en zones humides et les haies et les continuités écologiques en "alignements d'arbres, éléments naturels, chemins et sentiers à conserver ou à créer" dans le plan de zonage.

Afin d'accompagner l'aménagement des futures zones AU et intégrer les espaces paysagers et les transitions végétales, des OAP ont été définies avec des principes de constructions à respecter, à savoir préservation ou création d'arbres, mise en valeur des vues, aménagement de sentes piétonnes et gestion paysagère des interfaces avec les habitations et les espaces agricoles existants notamment.

En matière de Patrimoine bâti, les élus ont clairement explicité dans le PADD leur engagement au travers de cette orientation « Préserver l'identité du bâti du terroir : patrimoine bâti et naturel ». Dans son règlement, le PLU indique que les travaux d'aménagement et de construction doivent être conçus de manière à ne pas porter atteinte à l'harmonie des paysages et à assurer une bonne insertion dans leur environnement naturel ou urbain.

- **Risques naturels et technologiques**

Les nouvelles zones urbaines ne se situent pas en zone de risques avérés. Des zones où des prescriptions (absence de clôtures pleines, interdiction des sous-sols…) ont cependant été mises en place dans le règlement afin de favoriser l'infiltration de l'eau à la parcelle et d'éviter des inondations (4 arrêtés de catastrophe naturelle pour coulée de boue et inondation sur la commune) et préserver la ressource en eau

Concernant les risques technologiques et industriels, aucune zone urbanisée n'est prévue à proximité d'une source de risque.

- **Climat, Air, Energie**

Le PADD montre une volonté d'améliorer la qualité de l'air en proposant de faciliter le cheminement piétonnier au sein du village et par la volonté de mailler les quartiers

Concernant l'énergie, le PADD montre une volonté de promouvoir la prise en compte des performances énergétique et environnementale du bâti.

- **Nuisance sonore**

La nuisance routière a bien été intégrée au document conformément à la réglementation en traitant cette thématique dans le diagnostic.

Le PADD identifie la volonté de maintenir et de développer le réseau de circulation douce permettant de limiter l'utilisation de véhicules motorisés au sein du village. Au sein des zones AU, le réseau de desserte a été conçu de manière à être connecté au réseau existant et ainsi rendre le trafic plus fluide.

Tout en prenant en compte les enjeux de développement, tant démographique qu'économique, mais aussi les sensibilités environnementales de son territoire, le PLU de Cormicy réalise, au vu de l'évaluation des incidences du document d'urbanisme, un bilan **global positif sur l'environnement**:

- via la volonté d'optimiser le foncier contenu dans l'enveloppe urbaine pour maîtriser l'étalement urbain, au regard des besoins en logements et en surfaces économiques identifiés ;

- le maintien et le renforcement de l'aire AOC Champagne ;

- la recherche d'efficacité énergétique dans les formes urbaines, la réduction des gaz à effet de serre a été privilégiée ;

- les enjeux écologiques du territoire sont intégrés, le développement des corridors est renforcé, les milieux naturels à forts enjeux ont été évités et le fonctionnement hydraulique du territoire est préservé voire amélioré ;

- les enjeux paysagers et patrimoniaux ont été renforcés.

Par ailleurs des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont été établies par thématique et pour les zones ouvertes à l'urbanisation. Ces OAP définissent notamment le maintien et le développement de l'intégration paysagère, la création de liaisons douces, le maintien ou la plantation d'arbres au sein des zones où actuellement ils sont présents, et le traitement paysager des franges avec les habitations existantes et les espaces agricoles.

L'évaluation environnementale conclut sur l'absence d'effets significatifs dommageables du PLU de Cormicy sur l'environnement.

MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES CONSEQUENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA MISE EN OEUVRE DU PROJET

Des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation ont été prises en compte suite à l'analyse des incidences de la mise en œuvre du projet sur l'environnement. Citons entre autres :

- La création d'une lisière urbaine « bande plantée paysagère
- La mise en place d'une gestion "écologique" des eaux pluviales,
- La conservation d'arbres existants, la plantation de nouvelles espèces adaptées aux berges et milieux humides,
- La création et/ou la préservation de cheminements piétonniers

LES INCIDENCES NOTABLES SUR LE SITE NATURA 2000

Eclaté en plusieurs emprises géographiquement distantes dont une d'entre elle concerne directement le territoire communal de Cormicy, le site Natura 2000 se superpose aux deux ZNIEFF présentes sur la commune : le Grand Marais de Cormicy et le Massif forestier de Cormicy.

D'une superficie totale de 377.2 ha, le site Natura 2000 n°29 « Marais et Pelouses du Tertiaire au Nord de Reims » concerne 4.6% (17ha38) du territoire communal.

Des habitats d'intérêt communautaire, et potentiellement une espèce végétale, sont présents sur le territoire communal ; l'analyse de la mise en œuvre du PLU n'induit aucune incidence négative significative sur les habitats, habitats d'espèces et espèces du site car :

Les espèces prioritaires sont étroitement dépendantes de leurs habitats, que ce soit pour leur survie ou pour le maintien du bon état des populations à l'échelle du site N2000. Les Marais et pelouses du Tertiaire font l'objet d'une attention particulière au niveau de ce PLU : plusieurs

dispositions visent à protéger cet écosystème. Le zonage Np (naturel protégé) et les EBC qui couvrent les éléments les plus intéressants de la commune en vue de leur préservation, voire leur développement, ont été conservés voire étendue par le PLU révisé.

Les zones ouvertes à l'urbanisation concernent :

- Des espaces agricoles éloignés de la zone N2000,
- Aucun habitat d'intérêt communautaire ou prioritaire,
- Des zones peu ou pas utilisées par la faune du site N2000 car artificialisées ou semi-artificialisées (grandes cultures, chemins agricoles, …) et de leur localisation éloignée,
- Des espaces en dehors de connexions biologiques.

Le PLU révisé conserve et étend le zonage naturel protégé (Np) qui couvre la totalité du site N2000 et le classement en EBC des boisements d'intérêt communautaire de la commune.

Après analyse, le PLU de Cormicy ne porte pas atteinte aux objectifs de conservation du site Natura 2000 identifié. L'analyse conclut à l'absence d'incidence notable du projet communal sur le site n°29 « Marais et Pelouses du Tertiaire au Nord de Reims ».

JUSTIFICATION AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL ET DES SOLUTIONS ALTERNATIVES

Le PLU s'inscrit dans les objectifs de protection de l'environnement par les orientations inscrites au PADD :

- Protéger l'environnement naturel
- Préserver l'identité du bâti de notre terroir : le patrimoine bâti et naturel
- Protéger la qualité environnementale, paysagère des milieux urbains et accompagner leur sensibilité
- Promouvoir l'urbanisme durable

INDICATEURS DE SUIVI

Afin d'évaluer la pertinence du projet, il convient de définir dès aujourd'hui des indicateurs de suivi. Ils ont été sélectionnés de sorte à retenir :

- Les plus pertinents,
- Les plus simples à renseigner/utiliser,
- Les plus représentatifs des enjeux et problématiques

.

A9

ANNEXES DU RAPPORT DE PRESENTATION

ANNEXE 1 : ETUDE D'ENTREE DE VILLE (REALISEE PAR L'AUDRR)

ANNEXE 2 : ETUDES ZONES HUMIDES (REALISEES PAR ADEQUAT ENVIRONNEMENT)

ANNEXE 3 : COURRIER DE SYNTHESE DU RAPPORT D'ETUDE SUR LA CAPACITE DE LA STEP DE CORMICY (SAUR)

ANNEXE 1 : ETUDE D'ENTREE DE VILLE (REALISEE PAR L'AUDRR)

PLAN LOCAL D'URBANISME DE CORMICY

ETUDE D'ENTREE DE VILLE

En application de l'article L111-8 du Code de l'Urbanisme.

SOMMAIRE

INTRODUCTION 395

1- L'AMENDEMENT DUPONT 396

1.1. LES OBJECTIFS DES ARTICLES L111-6 ET SUIVANTS (ANCIEN ART. L111-1-4) DU CODE DE L'URBANISME 396

1.2. LE CONTENU DE L'ARTICLE L111-8 DU CODE DE L'URBANISME 397

1.2.1. Les nuisances sonores 397

1.2.2. La sécurité 397

1.2.3. La qualité architecturale, de l'urbanisme, des paysages 397

2- LE CONTEXTE DE L'ETUDE 398

2.1. DIAGNOSTIC DE LA ZONE D'ETUDE 398

2.1.1. Situation géographique 398

2.1.2. Le site d'étude à urbaniser 400

2.1.3. Les motifs liés au développement du secteur et les enjeux de l'évolution du document d'urbanisme en vigueur 402

2.1.4. Les nuisances : 404

2.1.5. Transports et déplacements : Une desserte locale efficace 407

2.1.6. La qualité architecturale, de l'urbanisme, des paysages 408

3- LE PARTI D'AMENAGEMENT 415

3.1. LE CONTENU DU PARTI D'AMENAGEMENT 415

3.1.1. Le parti d'aménagement urbain et paysager 415

3.2. LA RETRANSCRIPTION REGLEMENTAIRE 417

3.2.1. Justification de la modulation de la bande d'inconstructibilité au regard des critères de l'article L-111-6 et suivants 417

CONCLUSION 419

SOMMAIRE

SOMMAIRE

INTRODUCTION

Depuis le vote de la loi Barnier (n° 95-101 du 2 février 1995) relative au renforcement de la protection de l'environnement, avec l'amendement Dupont et l'adoption des articles L111-6 et suivants (ancien article L111-1-4) du Code de l'Urbanisme, les collectivités qui souhaitent développer l'urbanisation dans leurs entrées de ville (dans les espaces non urbanisés, aux abords des autoroutes et grandes routes) doivent obligatoirement mener, au préalable, une étude dite « d'entrée de ville ».

Cette étude a pour objectifs sur le secteur d'urbanisation future à vocation d'activité situé aux abords de la route départementale D944:

- D'engager une réflexion sur la qualité urbaine, paysagère et architecturale de l'aménagement du ou des secteurs concernés,
- De définir, à partir de cette réflexion, un parti d'aménagement et des dispositions à intégrer dans leurs documents d'urbanisme, justifiant la levée de l'inconstructibilité aux abords de l'infrastructure visée.

1- L'AMENDEMENT DUPONT

1.1. Les objectifs des articles L111-6 et suivants (ancien art. L111-1-4) du code de l'Urbanisme

L'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme a été recodifié par l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Article L111-6 : « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19. »*

Article L111-7 : *« L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :*
1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
4° Aux réseaux d'intérêt public.
Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.
Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation. »

Article L111-8 : *« Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »*

1.2. Le contenu de l'article L111-8 du code de l'Urbanisme

Afin de ne pas être soumis aux règles d'inconstructibilité, générées par l'amendement Dupont, le PLU contient des règles de nature à assurer la qualité de l'urbanisation au regard d'un certain nombre de critères :

- les nuisances,
- la sécurité,
- la qualité architecturale, urbanistique et paysagère.

1.2.1. Les nuisances sonores

Les infrastructures concernées par l'amendement Dupont sont en principe des voies bruyantes et à fort trafic. Les moyens de réduire cette gêne sont variés et de natures différentes, il s'agit de :

- dispositifs d'écrans pour freiner la propagation du bruit,
- procédés de constructions intervenant sur le bâtiment lui-même, son implantation et son organisation,
- de l'implantation de la végétation comme un réducteur de bruit pour les usagers.

1.2.2. La sécurité

L'urbanisation anarchique le long des voies peut poser des problèmes de circulation non négligeables. Le trafic doit répondre à plusieurs usages et fonctions :

- de transit des usagers,
- du trafic local,
- de desserte.

Or, la voie est souvent conçue pour gérer une seule de ces fonctions et l'intégration de nouveaux usages génère des dysfonctionnements, d'où la nécessité de les limiter par de nouveaux aménagements adaptés.

1.2.3. La qualité architecturale, de l'urbanisme, des paysages

La qualité architecturale se caractérise par l'inscription dans le site par rapport aux secteurs environnants, l'intégration des constructions dans l'environnement proche, l'organisation du front bâti le long de la voie, les espaces publics et les aires de stationnement.

2- LE CONTEXTE DE L'ETUDE

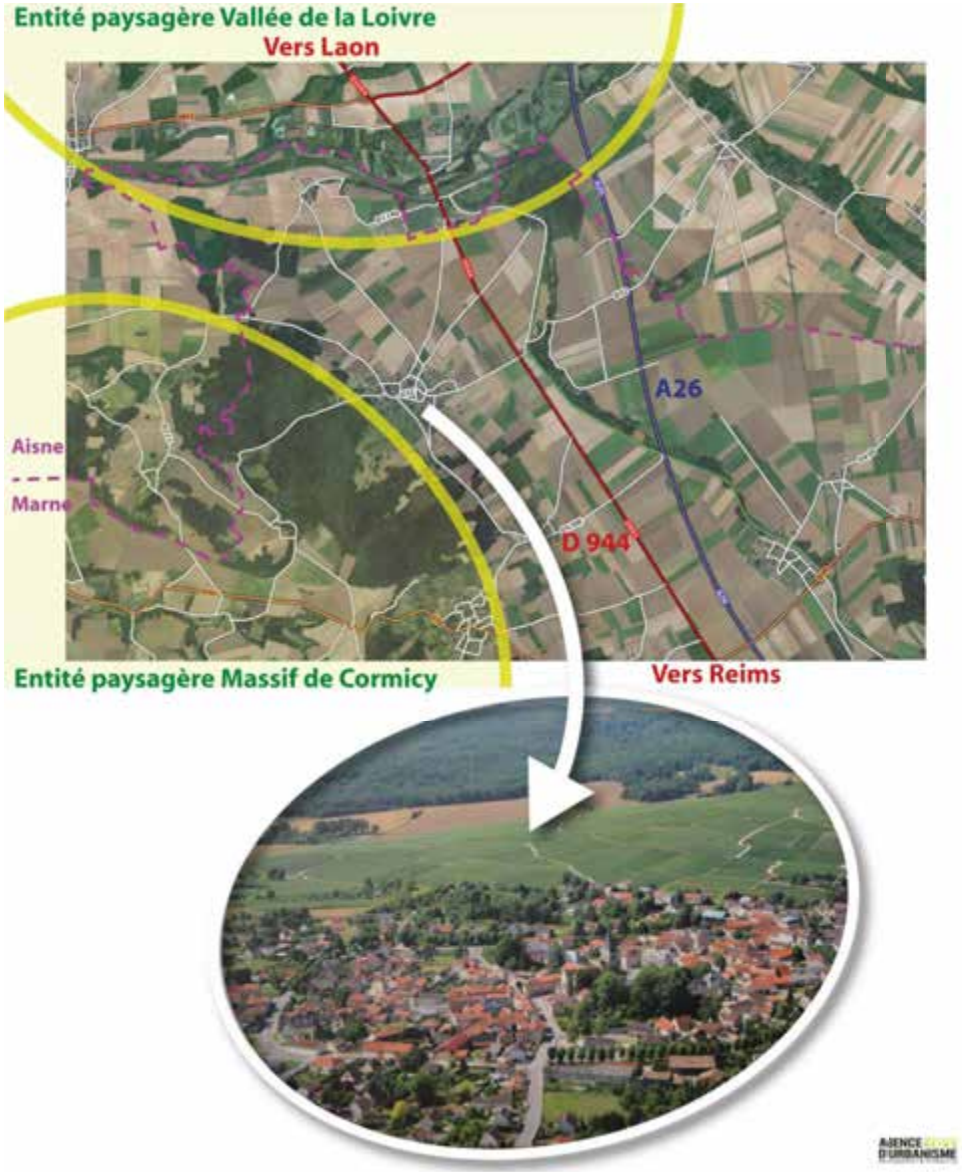
2.1. Diagnostic de la zone d'étude

2.1.1. Situation géographique

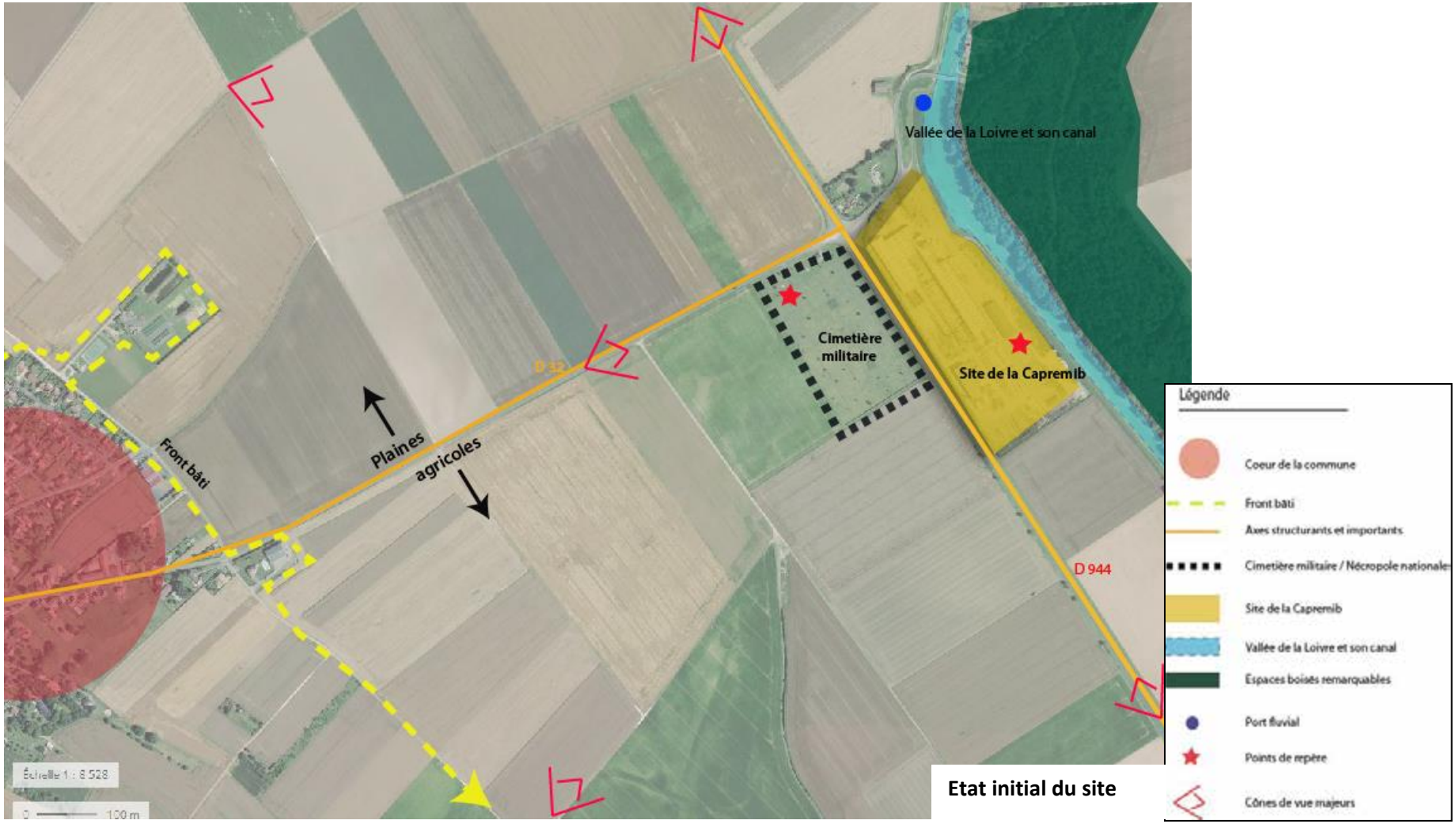
Cormicy est située dans le département de la Marne sur la rive gauche de l'Aisne et limitrophe à ce département.

Cette commune présente depuis le 28 décembre 2016 la particularité de former une commune nouvelle avec Gernicourt (commune limitrophe située au Nord du territoire communal). Cet atypisme est renforcé par le fait que cette dernière était auparavant rattachée au département de l'Aisne.
Accessible en 30 min en voiture depuis Reims, et 40 min en voiture depuis Laon, la commune de Cormicy est idéalement située aux portes de l'Aisne et la Marne. La proximité de la D944 et l'A26 permet des déplacements pendulaires (domicile-travail) vers les pôles urbains, tandis que les paysages environnants et le bâti remarquable de cette « petite cité de caractère » proposent une certaine qualité de cadre de vie.

Le village de Cormicy est particulièrement visible depuis la route départementale 944 mais aussi depuis Gernicourt ou encore la sortie de Berry au Bac. L'implantation de son tissu urbain révèle d'une relation très forte avec la topographie, il suit les « plis » et « replis » du relief.


Entité paysagère Vallée de la Loivre
Vers Laon
A26
Aisne
Marne
D 944
Entité paysagère Massif de Cormicy
Vers Reims

2.1.2. Le site d'étude à urbaniser



Etat initial du site

LE CONTEXTE DE L'ETUDE

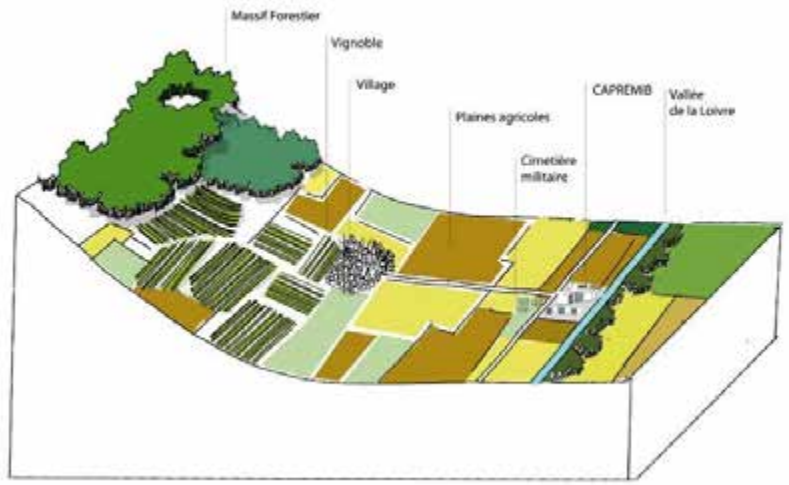
Le site étudié se situe à l'Est du territoire, le long de la vallée de la Loivre. Sur ce site plusieurs éléments naturels, paysagers et architecturaux sont présents.

Sur le plan architectural, urbain, un des premiers marqueurs de cette entrée de ville se trouve être le site de la Capremib. Spécialisé dans la préfabrication de matériaux en béton, le groupe compte près d'une centaine d'effectifs salariés. Le site de Cormicy est une usine de production dotée d'outils de capacité de production importante. La dimension de ces productions et leur livraison à destination de toute la France explique l'importance du transport fluvial pour l'entreprise, justement implantée sur le port fluvial du Canal de l'Aisne à la Marne de Cormicy.

Les bâtiments sont très présents dans le paysage de par leurs hauteurs et leurs emprises au sol.
Cette entreprise se situe le long de la D944 et à l'embranchement de celle-ci et de la D32 ; vers le cœur du village de Cormicy.

En terme de patrimoine, la commune de Cormicy présente une nécropole nationale « La Maison bleue ». Ce cimetière militaire de la Première Guerre mondiale s'étend sur une superficie de 44 213 m2. Il est un des premiers éléments du patrimoine visible de la commune.

En terme de paysage, la commune de Cormicy se situe à mi pente du Massif de Saint Thierry qui prend fin sur la vallée de l'Aisne. La commune est dominée par la Petite et la Grande montagne.
Elle s'est développée linéairement, vers la forêt et vers l'Aisne. En effet, Cormicy se situe à la limite de cette dernière et présente les parcelles viticoles les plus au nord de la Champagne ce qui apporte ici un caractère symbolique.



Le territoire de la commune de Cormicy se caractérise par une grande richesse et diversité de son environnement.
La commune est constituée de plaines champenoises et de ruptures de pentes. Mais aussi d'un massif forestier imposant, et d'un vignoble sur une partie des coteaux au sud et de la plaine qui s'étend d'ouest en est jusqu'à la vallée de la Loivre.
La commune regorge d'un patrimoine naturel et architectural à forte valeur paysagère, environnementale et historique.

Cette entrée de ville est marquée par la grande culture avec un parcellaire de grande dimension géométrique en damiers formant de grands aplats de couleur très purs. Mais aussi par la vallée de la Loivre et son canal. Il s'agit d'éléments structurants dans le paysage.

2.1.3. Les motifs liés au développement du secteur et les enjeux de l'évolution du document d'urbanisme en vigueur

La commune est actuellement engagée dans une procédure de révision générale de son document d'urbanisme actuel (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Identifié comme commune bourg structurant par le SCOT de la Région de Reims de 2016, Cormicy, ce statut implique des impératifs de développement équilibré à l'échelle des espaces de vie du quotidien pour assurer des fonctions centrales de bassin de proximité que la commune souhaite pleinement valoriser au sein du PLU.

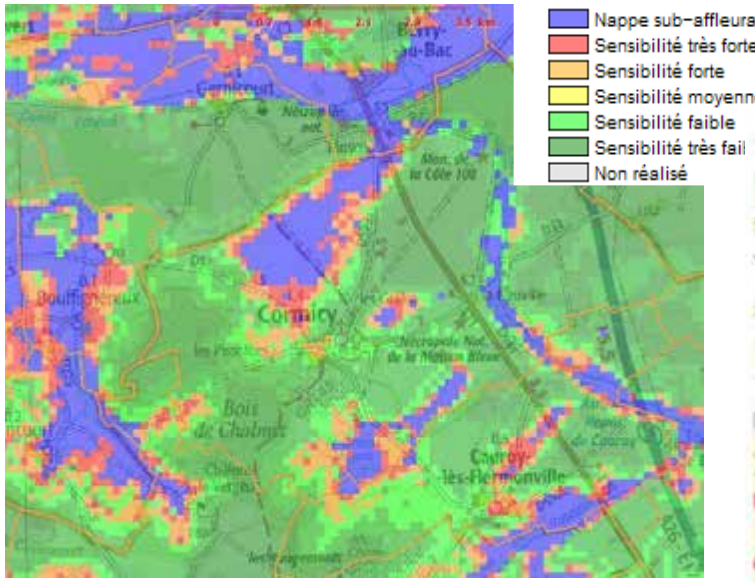
Les activités industrielles et artisanales exercées sur le site de la CAPREMIB participent au dynamisme du tissu économique communal.

Le projet d'aménagement du site étudié a pour objectif de permettre le développement des entreprises, nécessaire aux activités du bassin de proximité communal, en répondant à leur besoin. Celui-ci doit se faire de manière raisonnée et en tenant compte de la qualité paysagère du site.

Afin de lever l'obstacle de l'inconstructibilité (75 m à partir de l'axe de la RD 944) la commune mène une étude d'entrée de ville pour définir les principes d'aménagement aptes à garantir une qualité et une cohérence de l'ensemble créé. Au sein du PLU, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) en matière d'aménagement, de transport et de déplacement, ainsi que des règles d'occupation du sol garantiront le respect des orientations souhaitées.

2.1.4. Les nuisances :

Risques naturels présents (voir document A2 « Etat initial de l'environnement » du rapport de présentation) :



Carte des risques d'inondation par remontée de nappe sur le territoire de Cormicy - Source : www.inondationnappes.fr

Carte de l'aléa retrait-gonflement des argiles sur le territoire de Cormicy - Source : Géorisques.gouv.fr

Le ban communal de Cormicy accueille **9 d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), dont la SAS CAPREMIB SITUEE A PROXIMITE IMMEDIATE DE LA ZONE**. Aucun de ces établissements de la commune ne présente des risques technologiques importants impliquant des périmètres de maîtrise de l'urbanisation (de type Seveso, silos ou installations de réfrigération à l'ammoniac).

La zone a fait l'objet d'une étude ayant démontré le caractère non humide du secteur.

Focus sur les nuisances sonores :

La zone fait l'objet de cette présente étude en raison de l'application de l'article L111-6 CU imposant une bande d'inconstructibilité (sous condition) de 75 m depuis l'axe de la RD 944 car cette dernière est classée voie bruyante de catégorie 2 (l'arrêté préfectoral du 24/07/2001) avec une bande affectée par le bruit de 200 mètres comptée à partir bord extérieur de la chaussée

La commune a été répertoriée :

- Arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 réglementant le bruit aux abords du tracé des routes nationales : RD944 : l'infrastructure est classée en catégorie 2. Le secteur affecté par le bruit est défini dans une bande de 250 mètres de part et d'autre de la route (à partir du bord extérieur de la chaussée).

- Au sein des cartes stratégiques de bruit du département de la Marne qui permettent l'évaluation globale de l'exposition au bruit dans l'environnement.

Les cartes stratégiques de bruit doivent être interprétées comme une évaluation du bruit à partir de modèles numériques (intégrant les principaux paramètres qui influencent le bruit - trafic, pourcentage de poids lourds, vitesse réglementaire...) et non pas comme une situation réelle. Elles permettent toutefois une représentation des niveaux de bruit, mais également de dénombrer la population exposée, de quantifier les nuisances, afin d'élaborer ensuite des plans d'actions.

Le site étudié est ainsi particulièrement exposé au bruit, de jour comme de nuit.

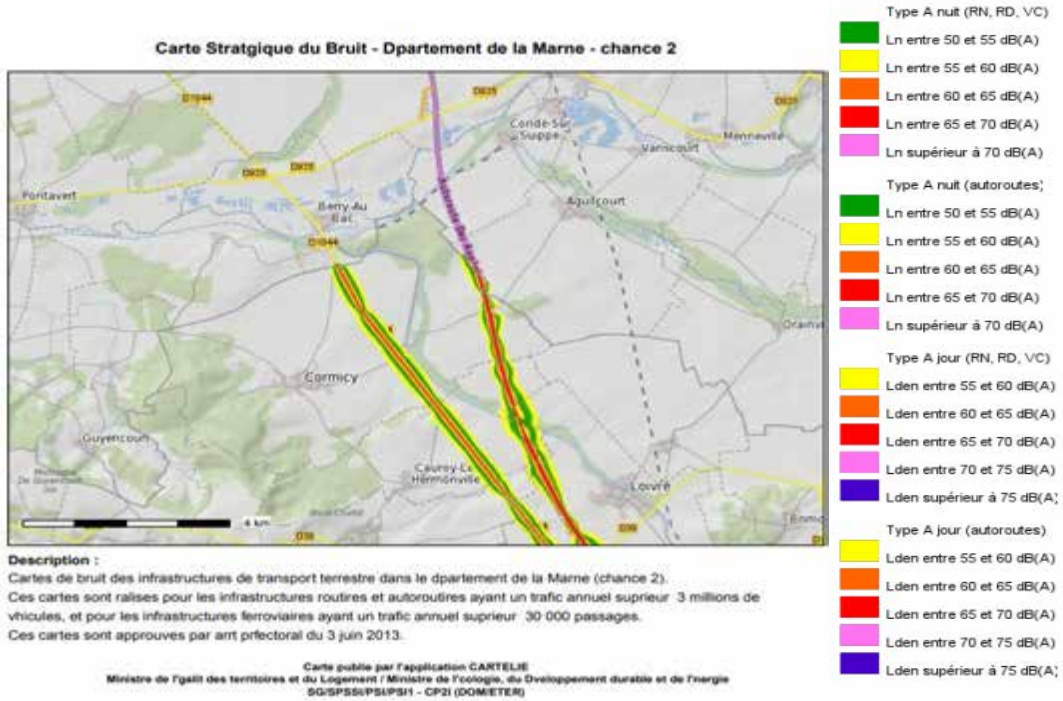
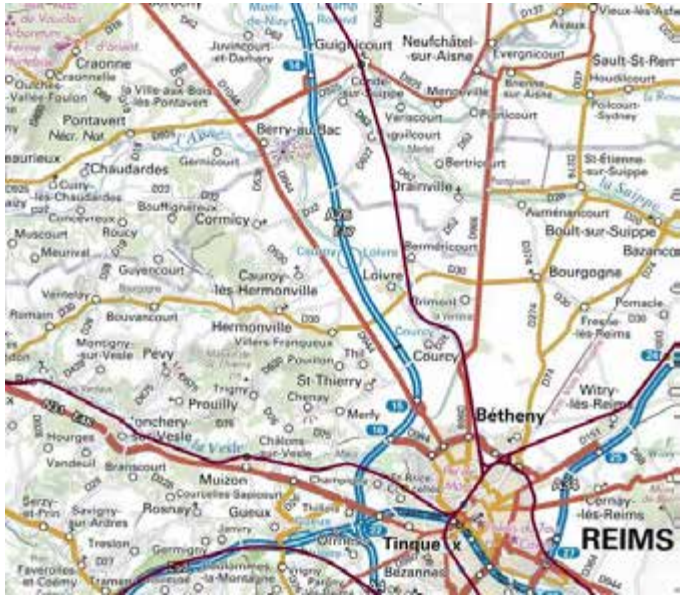


Figure 91 : Carte stratégique du Bruit, département de la Marne - Source : Département de la Marne

2.1.5. Transports et déplacements : Une desserte locale efficace



Les principales infrastructures locales de transport sont :

- La D 944 reliant Reims à Laon. Elle passe à l'Ouest du territoire et le relie à ces deux pôles urbains via la D 32 ;
- La D 32 et 530, pénétrantes communales permettant sa desserte interne ;
- L'A26, en direction de Laon/Lille, dont l'échangeur le plus proche, le n°14 se trouve à environ 7 km au Nord près de Guignicourt dans l'Aisne ;
- La ligne TER Reims/Laon/Lille, passant dans les communes limitrophes de l'Ouest et dont les arrêts les plus proches se trouvent à environ 8 km au Nord (Guignicourt) et 7 km au Sud (Loivre).
- Le Canal de l'Aisne à la Marne, qui comprend une halte nautique et un port fluvial au lieu-dit de « La Maison Bleue ».

Le port fluvial

Crédits AUDRR

Le Port fluvial : il s'agit essentiellement de fret commercial mais il constitue une infrastructure importante pour l'attractivité la commune. En effet, l'activité de l'entreprise CAPREMIB, implantée aux abords utilise majoritairement ce moyen logistique.

2.1.6. La qualité architecturale, de l'urbanisme, des paysages

1 La Capremib et les plaines agricoles

2 La Vallée de la Loivre, son canal et le port fluvial

3 Le cimetière militaire, la D32 vers le cœur du village

4 Les espaces lointains, les points de vues

La composition paysagère de la commune de Cormicy crée des lignes de forces importantes, des jeux de topographie et surtout des points de vues à conserver et à ne pas obstruer. Il est important de garder à l'esprit que la caractérisation d'un

paysage est fortement imprégnée par le relief. Les lignes de forces, les points de repère dans le paysage guident et attirent le regard.

Sur cette entrée de ville des points d'appel attirent l'œil, lui permettant de se fixer sur un élément comme sur le clocher de l'église de Saint-Cyr et Sainte Julitte. Mais on trouve aussi des points de fuite, qui font converger le regard vers un point sur l'horizon, vers la vallée de la Loivre par exemple.

Sur ce site étudié, la topographie plane de ce paysage et les plaines agricoles offrent tout de même des vues importantes : vers le massif forestier de Saint Thierry, vers la ligne architecturale de la commune et vers la vallée de la Loivre.

4 Séquences paysagères ressortent sur ce site avec pour chacune des particularités à valoriser et à protéger. (Voir carte ci-dessus)

1. La Capremib et les plaines agricoles

2. La Vallée de la Loivre, son canal et le port fluvial

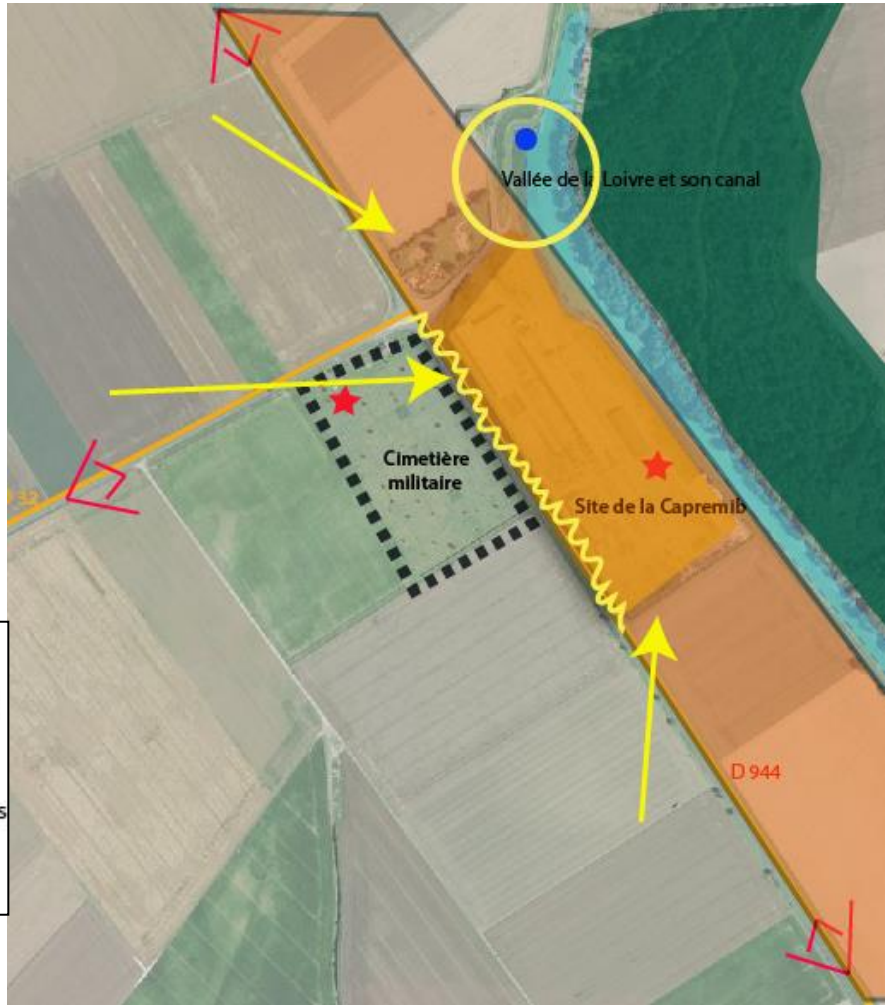
3. Le cimetière militaire, la D32 vers le cœur du village

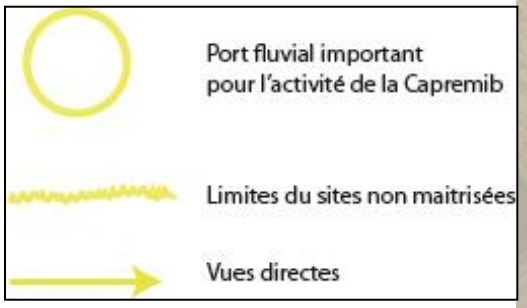
4. Les espaces lointains, les points de vues

Séquence 1 : La Capremib et les plaines agricoles

Les bâtiments de la Capremib forment un point de repère, un élément de verticalité dans le paysage et donc sur cette entrée d'agglomération.
En effet, l'arrivée vers Cormicy, depuis Berry-au-Bac ou depuis Reims (par la D944) est marquée par les bâtiments à caractère industriel de la Capremib entourés par les plaines agricoles.
Les bâtiments très présents dans le paysage de par leurs hauteurs et leurs emprises au sol, pourraient être mieux intégrés ; plus précisément le long des limites de ce bâtiment du côté de la D944 d'une part et du côté du canal de Loivre de l'autre. En

Cette séquence paysagère est donc sensible d'un point de vue paysager avec des enjeux d'intégration de bâtiments de grandes volumétrie.

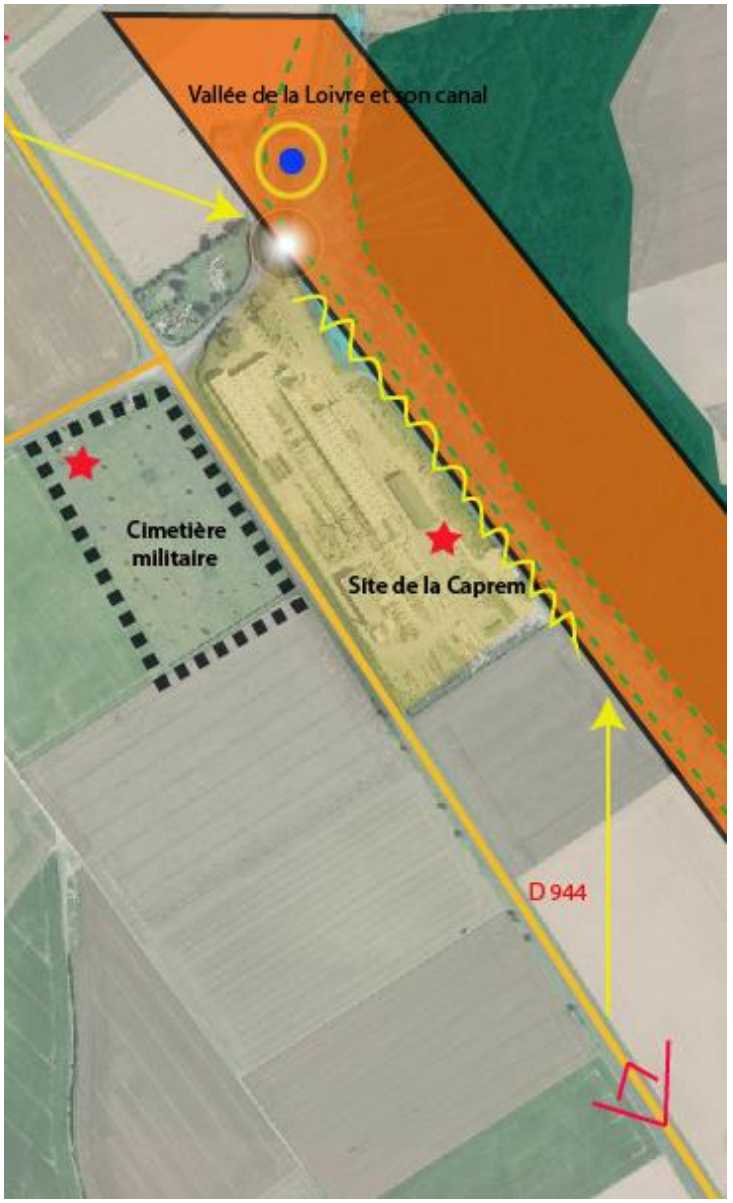


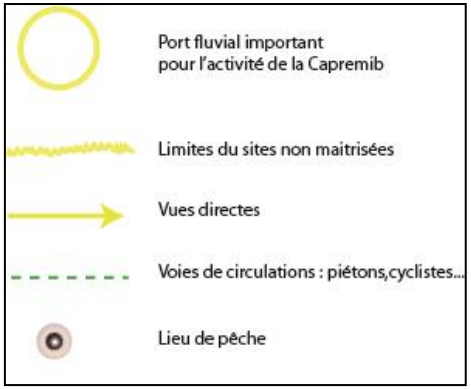


Séquence 2 : La vallée de la Loivre, son canal et le port fluvial

Cette séquence paysagère est marquée par la présence de l'eau et d'espaces boisés. Il s'agit ici d'une autre ambiance mêlant le caractère naturel, paysager mais aussi industriel avec le port fluvial et la Capremib en fond de plan.
Le port fluvial constitue une infrastructure importante pour l'attractivité de la commune. En effet, l'activité de l'entreprise Capremib implantée aux abords utilise majoritairement ce moyen logistique.

Cette séquence paysagère est donc composée à la fois d'un lieu d'activités et d'un lieu de promenade et de pêche le long du canal de la Loivre.
Ce caractère naturel, ce rapport au canal, à l'eau est à préserver et même à valoriser lors de futurs aménagements.

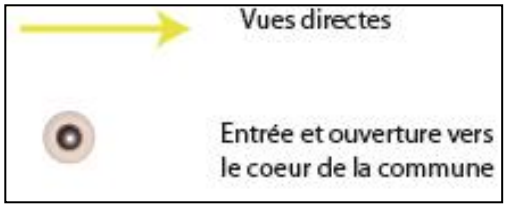


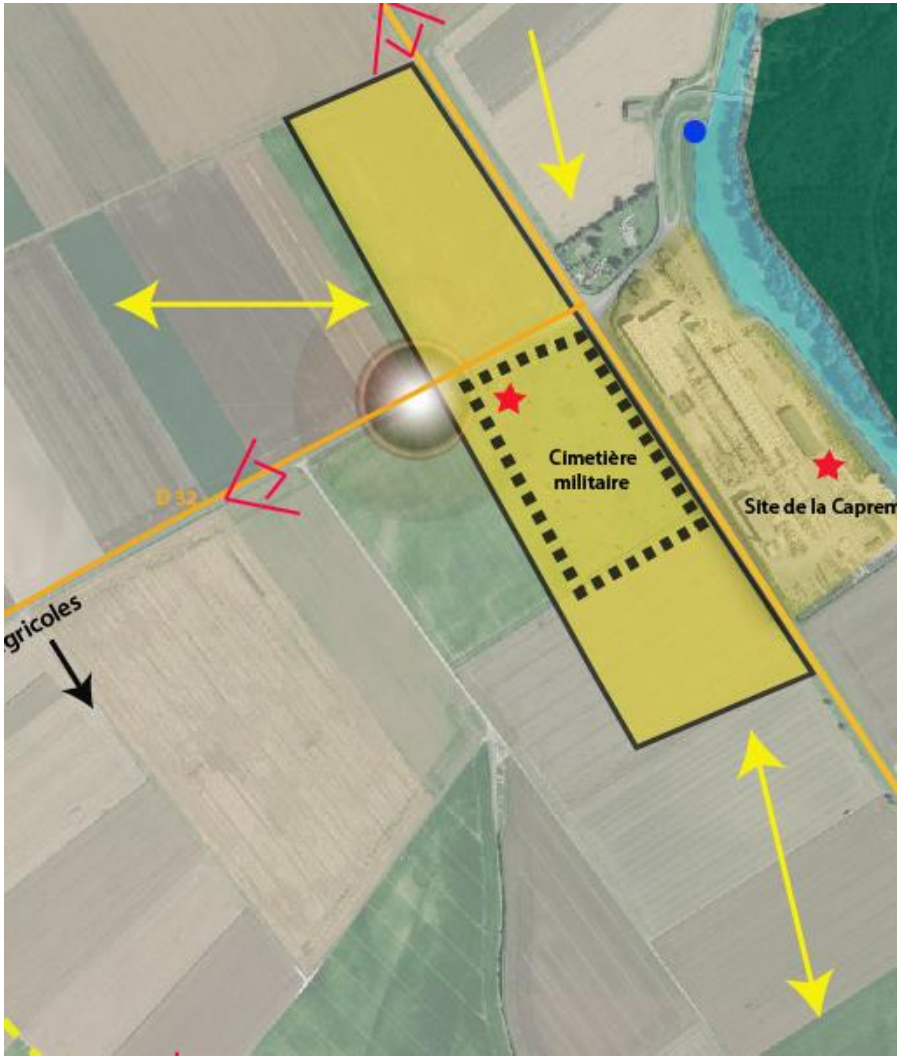


Séquence 3 : Le Cimetière militaire, la D32 vers le cœur du village

Cette séquence paysagère propose une autre ambiance, se rapprochant de plus en plus du cœur du village. Cette zone donne une vision directe sur la silhouette de Cormicy, elle amorce l'entrée vers le cœur de la commune. Ce site débouche tout d'abord vers un espace très ouvert vers les plaines agricoles puis vers le coté urbain du village.

Mais surtout elle présente une dimension patrimoniale et historique avec la présence du cimetière militaire.
C'est une des premières images de la commune de Cormicy. Cette séquence paysagère marque l'importance de l'histoire, du patrimoine de Cormicy. Elle lui donne une identité patrimoniale qui pourrait être détériorée si ces vues venaient à être obstruées par de quelconques réalisations





Séquence 4 : Les espaces lointains, les points de vues

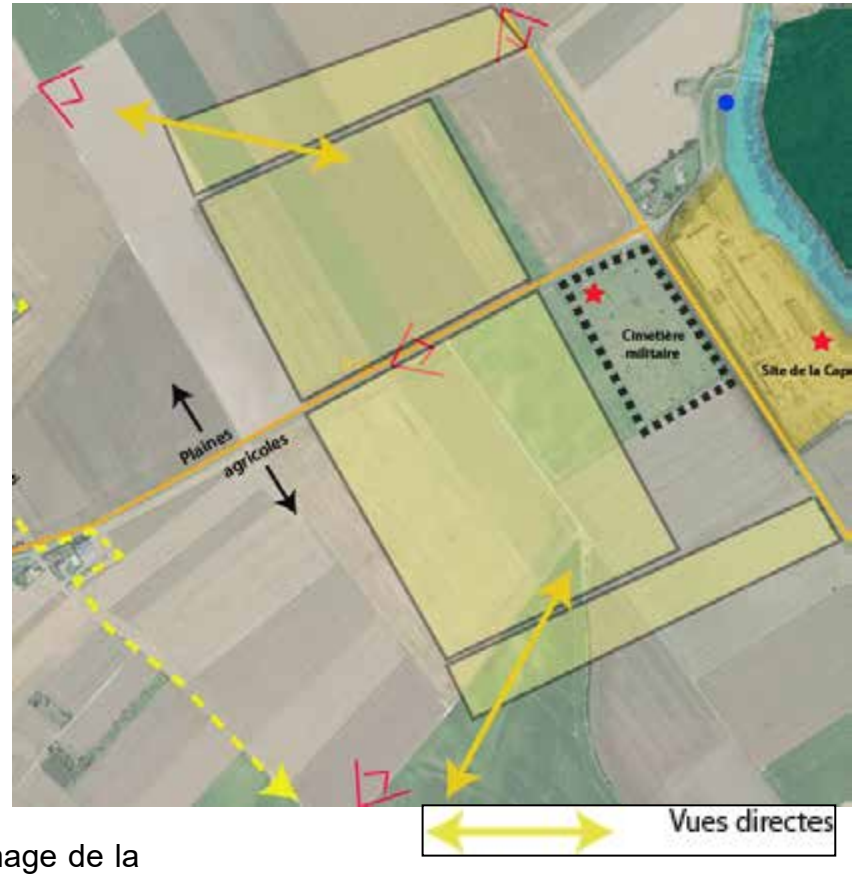
Cormicy présente une mise en scène paysagère remarquable depuis ses hauteurs (lisières, massif boisé) mais aussi depuis les plaines agricoles, même si un recul est parfois nécessaire pour apprécier ce type de paysages.
Ce site étudié est visible depuis les hauteurs du village ; depuis la lisière forestière du massif de Saint Thierry le regard est porté vers le cœur du village, mais aussi vers son entrée et vers la vallée de la Loivre.

L'équilibre entre le caractère naturel, paysager, urbain et agricole visible depuis ces points de vues doit être préservé, voire restaurer dans le cadre de potentielles urbanisations futures.

Cette mise en scène paysagère est aussi visible lorsque l'usager se situe dans les plaines agricoles, les vues sont ici aussi importantes. En effet, les vues vers la commune de Cormicy et ses lignes de forces sont nombreuses : notamment vers le clocher de l'église, point de repère dans la commune.

Enfin un élément important marque cette entrée de ville depuis ces vues lointaines, que l'on soit en hauteur ou non ; la Capremib. Les abords des bâtiments ne sont aujourd'hui malheureusement pas traités, non intégrés dans le paysage. Une continuité végétale travaillée pourrait intégrer ces bâtiments dans le paysage.

Les vues vers le lointain sont donc importantes à conserver et à valoriser.
Ce sont ces vues identitaires car elles constituent la première image de la commune.



En résumé :

Le traitement paysager de cette entrée de ville est important.
Cette dernière doit être intégrée dans le caractère naturel et paysager de la vallée de la Loivre, avec la présence très urbaine de la Capremib et en accord avec la dimension patrimoniale du village.
Il s'agit de développer l'intégration paysagère de cette zone de la CAPREMIB via l'aménagement des espaces visibles depuis le canal, la route (RD 944) mais également la plaine champenoise.

3- LE PARTI D'AMENAGEMENT

3.1. Le contenu du parti d'aménagement

3.1.1. Le parti d'aménagement urbain et paysager

Il est proposé comme objectif d'améliorer la qualité de l'entrée de ville actuelle, notamment la sécurisation de ses accès, en travaillant la qualité paysagère du site.

La localisation du site doit intégrer un front paysager entre bâtis d'activité, espaces agricoles et voies routière, mais également reconfigurer les accès (en les interdisant).

Des limites hiérarchisées :

La création d'un front paysager doit permettre à la fois une transition douce entre espaces bâtis et espaces agricoles et marquer une rupture paysagère le long de la RD 944 alertant les conducteurs pour les inciter à la prudence en raison de passages potentiels.

Compte tenu de la perception liée notamment à la topographie, le parti d'aménagement urbain et paysager se définit suivant les principes généraux suivants :

- Sur l'ensemble de la zone, la hauteur des constructions sera limitée et l'aspect extérieur de qualité afin de garantir une intégration paysagère de qualité,
- A l'Est et au Sud, en frontière de zone agricole et face à la RD 944, le traitement paysager devra permettre intégrer des bâtis de grande hauteur avec les espaces boisés et agricoles environnants. Cela nécessite un traitement différentiel entre hauteur de plantations.
- Au Nord le traitement paysager fourni devra être entré en continuité des aménagements existants le long du canal (recréer des espaces similaires à ceux présentant des cheminements de part et d'autres du canal).

Des accès requalifiés **:**

La situation du projet incite à ne pas créer d'accès direct sur la RD 944.

Le parti d'aménagement urbain et paysager se définit suivant les principes généraux suivants :

- Interdiction d'accès direct sur la RD 944,
- Gestion des accès en interne à zone (mutualisation des accès existants).

***Des nuisances prises en compte* :**

Les nuisances sonores sont la principale source de nuisances identifiée sur le site étudié.

Au plus proche de la RD 944, un front paysager assurera la transition visuelle et physique avec les espaces mitoyens, notamment les espaces agricoles et limitera l'impact des sources sonores provenant de la voie classée à grande circulation.

L'aménagement paysager des parcelles complétera ce dispositif et le principe d'organisation interne projeté favorisera une implantation des bâtis à distance des sources de nuisances significatives.

Le parti d'aménagement urbain et paysager se définit suivant les principes généraux suivants :

- A l'Est, le long de la RD 944, le traitement paysager devra permettre de réduire les nuisances sonores tout en garantissant la visibilité des enseignes. Cela nécessite un traitement différentiel entre hauteur de plantations de basse, moyenne et haute tige,
- Des aménagements à réaliser sur l'ensemble des parcelles devront permettre de lutter contre les nuisances sonores tout en renforçant la cohérence paysagère d'ensemble,
- Sur l'ensemble de la zone, la hauteur des constructions sera limitée et leur implantation devra se faire à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais à moins de 5 m.

3.2. La retranscription réglementaire

3.2.1. Justification de la modulation de la bande d'inconstructibilité au regard des critères de l'article L-111-6 et suivants

Justification au regard des nuisances

Le secteur est principalement soumis aux nuisances sonores liées à la circulation routière sur la route départementale RD 944. Le retrait lié à la création d'un front paysager au travers du traitement des clôtures le long de la RD 944 permettra de diminuer les impacts sonores. Un traitement différentiel des plantations permettra de limiter ces derniers tout en garantissant une certaine visibilité des enseignes des entreprises. De même, des mesures d'accompagnement garantiront le respect d'un certain cadre de vie pour les usagers, telles que des règles d'implantation, le suivi des normes acoustiques d'isolement, etc.

Les autres facteurs de risques sont faibles et il n'y a pas de contraintes urbanistiques majeures sur la zone. Cependant, l'urbanisation du site étudié imperméabilisera les espaces et favorisera le ruissellement des eaux pluviales. La gestion de celles-ci sera anticipée en partie de manière privative et conformément à la réglementation en vigueur. Le traitement paysager important du site contribuera également à mitiger les risques.

Justification au regard de la sécurité

Le développement de la zone permettra d'améliorer la sécurité du site étudié.

D'abord, la requalification des accès limitera les risques d'accident liés aux débouchés directs sur la RD 944, connue pour son caractère accidentogène. Ensuite, la constitution d'un front paysager permettra de créer une rupture paysagère qui complétera l'ambiance du lieu et alertera les automobilistes.

Justification au regard de la qualité architecturale et de la qualité de l'urbanisme

Malgré la destination industrielle générant des bâtis de grande hauteur, l'aspect extérieur des futures constructions (façades, revêtement, toitures, couvertures, clôtures) devra s'insérer dans une cohérence d'ensemble, respectant la qualité paysagère du site.

Couplé à une réglementation de la hauteur des bâtiments et aux traitements paysagers, cela permettra des transitions harmonieuses avec les espaces agricoles environnants et limitera la visibilité du site depuis les vues lointaines.

Justification au regard de la qualité des paysages

D'un point de vue paysager, le site actuel est plutôt faible. L'enjeu de préservation des paysages et d'autant plus

important que la topographie de la zone créée une forte visibilité du site depuis des vues lointaines.

L'ensemble de la zone fait l'objet d'un traitement paysager important. D'abord à l'intérieur des parcelles, via l'obligation de réaliser des plantations d'accompagnement, mais également sur l'ensemble du site et ce de manière différenciée.

Ainsi, si le long de la RD 944, le traitement paysager doit permettre de réduire les nuisances tout en augmentant la sécurité du site, une attention particulière est donnée au traitement de la zone afin que le site s'intègre dans son environnement depuis les vues lointaines.

CONCLUSION

Réalisée en parallèle de la procédure de révision du PLU de la commune de Cormicy, les principes et directives inscrits dans ce document justifient et motivent les objectifs de la commune au regard de l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme quant à la sécurité routière, les nuisances, la qualité architecturale, ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Afin d'entériner ces objectifs, ceux-ci ont été traduits dans le P.L.U. par des prescriptions d'ordre réglementaire ou inscrites dans les orientations d'aménagement, ce qui permettra la levée de l'inconstructibilité s'appliquant aux terrains intéressés dans le secteur nouvellement classé AUXa.

ANNEXE 2 : ETUDES ZONES HUMIDES (REALISEES PAR ADEQUAT ENVIRONNEMENT)

GRAND REIMS
COMMUNAUTÉ URBAINE

COMMUNE DE CORMICY

Mairie - Place d'Armes - 51220 CORMICY
Tél : 03 26 61 30 30

PRE-DIAGNOSTIC
DANS LE CADRE DE L'ELABORATION DU P.L.U.

DETERMINATION DE ZONES HUMIDES A LA PARCELLE

sur les communes
de Cormicy (51) et de Gernicourt (02)

Dossier
n° 35/AE16/53

DECEMBRE 2016

ADEQUAT ENVIRONNEMENT
Bureau d'études en aménagement et environnement
49 rue Ponsardin 51100 Reims
Tél-Fax : 03 26 02 58 78
SIREN 424 215 028 RCS Reims

SOMMAIRE

pages

1. - CONTEXTE DE L'ETUDE 2
1.1. - Rappel réglementaire 2
1.2. - Contexte local 3

2. - ETUDE DES DONNEES BIBLIOGRAPHIQUES 8
2.1. - Contexte topographique 8
2.2. - Contexte géologique 9
2.3. - Contexte hydrogéologique 9
2.4. - Contexte historique 10
2.5. - Conclusion 12

3. - ETUDE DES DONNEES DE TERRAIN 13
3.1. - Critère "flore-habitats" 13
3.1.1. - Protocole d'étude 13
3.1.2. - Résultats des inventaires floristiques 13
a) Les espèces végétales 13
b) Les habitats 14
3.1.3. - Conclusion 14
3.2. - Critère "sols" 14
3.2.1. - Protocole d'étude 14
3.2.2. - Résultats de l'étude pédologique 14
a) Les phénomènes d'hydromorphie 14
b) Les différents types de sols rencontrés 15
3.2.3. - Conclusion 16

4. - CONCLUSION GENERALE 19

ILLUSTRATIONS

Figure 1 : Localisation des points de diagnostic 7
Figure 2 : Observations pédologiques au droit des sondages 17

ANNEXES 20

Annexe 1 : Fiche de présentation avec observation floristiques et pédologiques (pour chacune des parcelles étudiées)
Annexe 2 : Exemples d'horizons et de traces d'hydromorphie observées lors des sondages (photos)

1. - CONTEXTE DE L'ETUDE

1.1. - Rappel réglementaire

Les zones humides sont définies et protégées dans le droit français. Le code de l'environnement instaure et définit l'objectif d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. A cette fin, il vise en particulier la préservation des zones humides, dont il donne la définition réglementaire.

L'article L. 211-1 du code de l'environnement définit une zone humide comme un « *terrain, exploité ou non, habituellement inondé ou gorgé d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ».

L'article R. 211-108 du code de l'environnement précise que « *Les critères à retenir pour la définition des zones humides sont relatifs à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles. En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide* ».

L'arrêté interministériel du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 explicite les critères techniques pour caractériser et délimiter les zones humides réglementaires sur le terrain et établit notamment les listes des types de sols et de plantes. Il précise qu'une zone peut être considérée comme humide si elle présente au moins l'un des critères suivants :

- la végétation, si elle existe, est caractérisée soit par des espèces identifiées appartenant à la liste d'espèces indicatrices (détaillées à l'annexe 2.1. de l'arrêté), soit par des communautés d'espèces végétales, dénommées habitats, appartenant à la liste figurant à l'annexe 2.2. de l'arrêté ;

- les sols correspondant à un ou plusieurs types pédologiques (histosols, réductisols, rédoxisols, fluviosols), figurant à l'annexe 1.1. de l'arrêté ;

- dans le cas particulier des fluviosols (pour lesquels les traces d'hydromorphie s'expriment difficilement), l'engorgement des sols dans les cinquante premiers centimètres ne doit pas être durable (moins de la moitié du temps entre mars et juin, suivant les indications de la DREAL Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine).

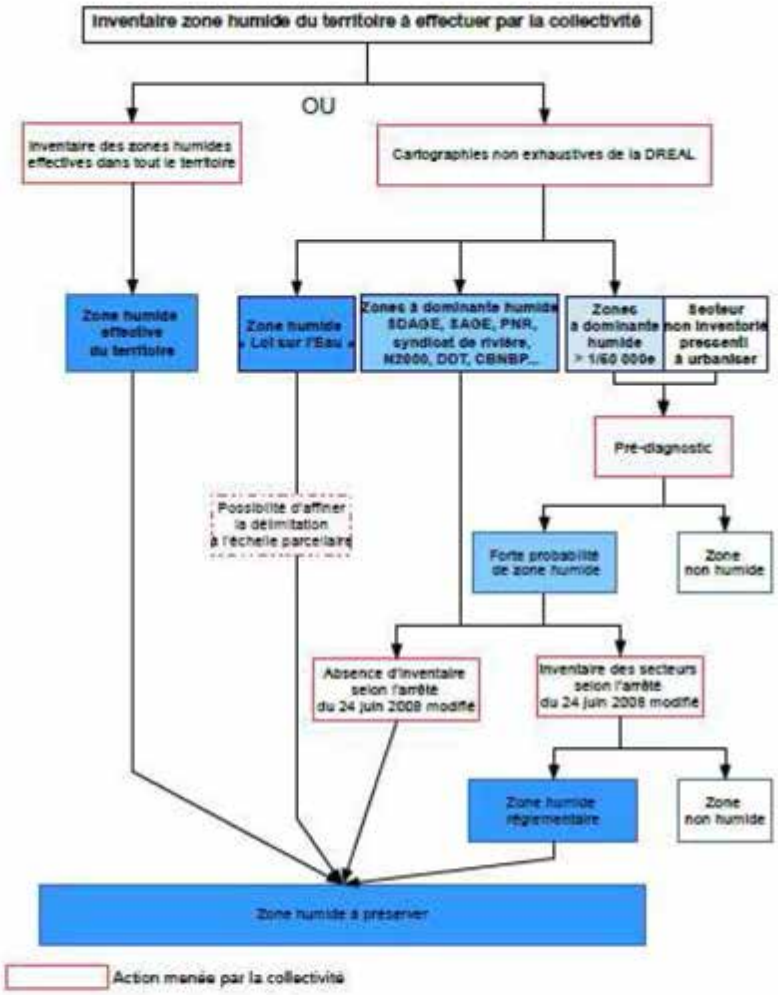
Les collectivités ont l'obligation réglementaire d'identifier les zones humides présentes sur leur territoire dans le cadre de leur travail d'analyse environnementale, lors de l'élaboration ou de la révision d'un document d'urbanisme. Afin de faciliter cet exercice d'analyse, la DREAL Champagne-Ardenne a mis à leur disposition deux cartographies régionales, non exhaustives, recensant des zones humides dites « Loi sur l'eau » et des zones à dominante humide.

Elles sont le résultat d'une agrégation sélective de différentes études et inventaires menés dans la région et sont complétées au fur à mesure des nouvelles connaissances.

La collectivité, souhaitant avoir le détail d'une étude zones humides ou zones à dominante humide concernant son territoire, est invitée à contacter le maître d'ouvrage de celle-ci. Les références et les caractéristiques (échelle, critère d'identification …) de ces études sont disponibles dans la table attributaire de ces deux cartographies.

Au vu du caractère non exhaustif de ces deux cartographies, la collectivité peut mener des études de terrain complémentaires, afin de vérifier la présence ou l'absence de zones humides dans des secteurs à enjeux ou pressentis à urbaniser. Cette démarche d'étude à la parcelle peut également être initiée par des particuliers concernés par cette problématique.

Le logigramme ci-après présente les possibilités offertes en fonction des enjeux connus :

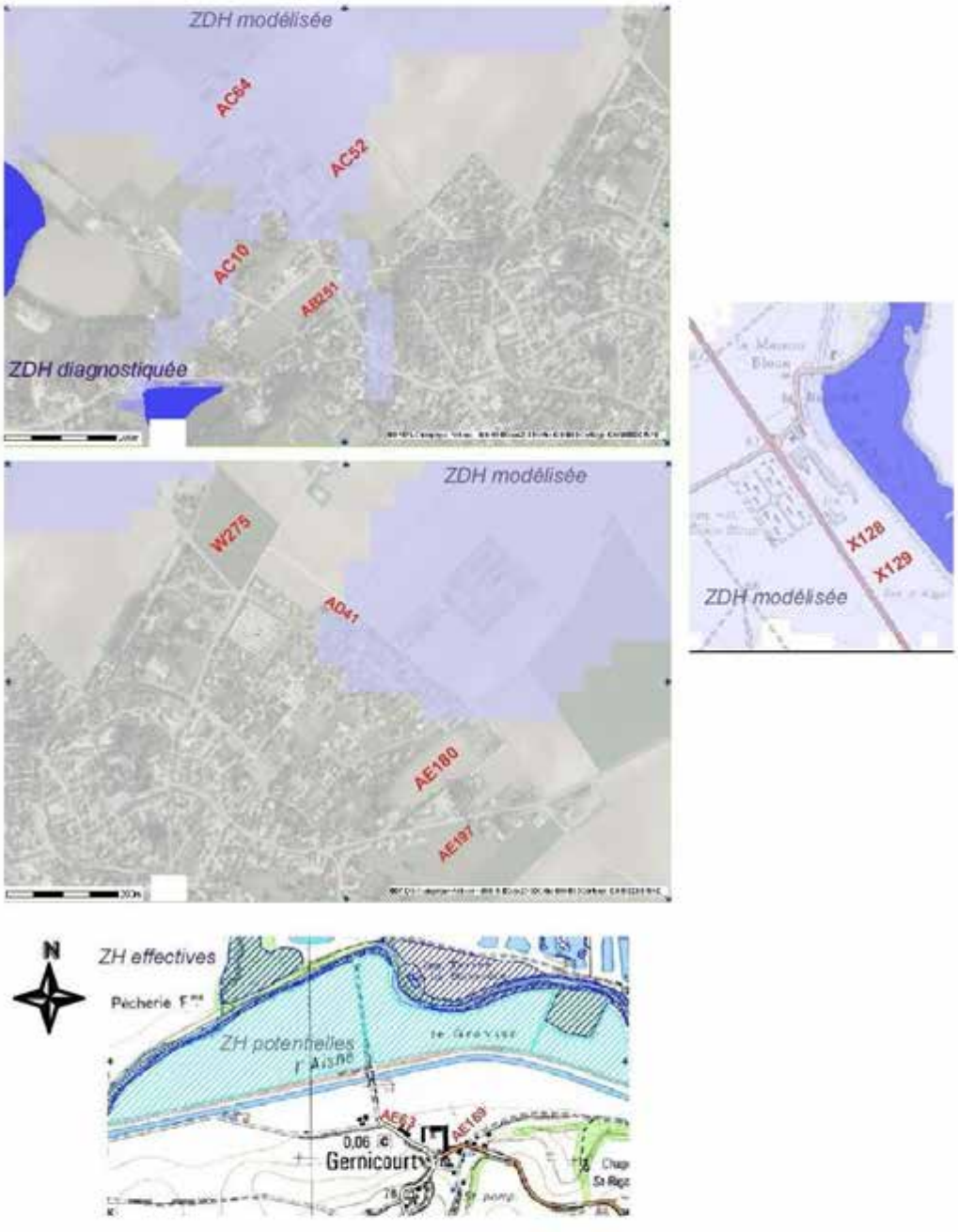


1.2. - Contexte local

En concertation avec la commune, représentée par son maire, Monsieur DECAUDIN et son 1er adjoint Monsieur KRIF, une douzaine de parcelles à vocation agricole, pressenties pour une urbanisation future et éventuellement concernées par la problématique "zones humides", ont été retenues pour qu'y soit réalisé un pré-diagnostic. La finalité de celui-ci est de lever le doute sur une probabilité de présence de zone humide.

En effet, dans les secteurs pressentis à une urbanisation future situés dans des zones à dominante humide à large échelle (dite modélisée) ou dans les zones non cartographiées (voir logigramme ci-dessus), il est proposé que la collectivité réalise dans un premier temps un simple pré-diagnostic par une personne qualifiée en écologie des zones humides (issue d'un bureau d'études) à la place d'un inventaire précis et réglementaire, mené selon les modalités de l'arrêté interministériel du 24 juin 2008 modifié.

Localisation des parcelles par rapport aux zones à dominante humide (source : Carmen DREAL)

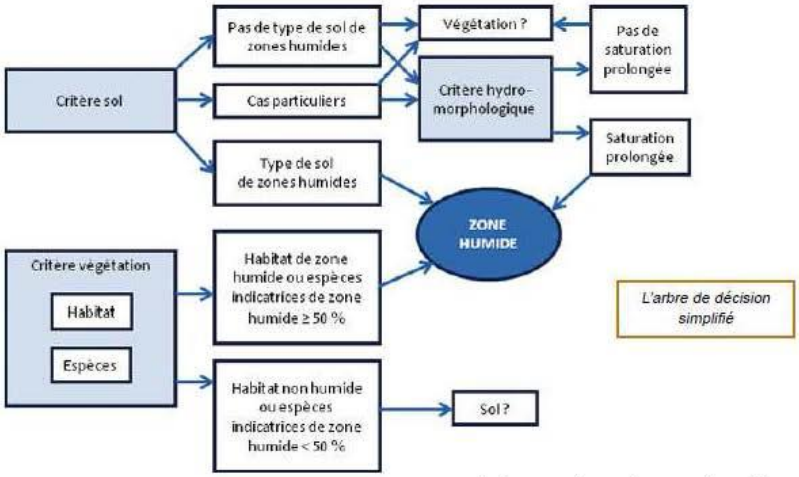


Conformément à la note du service Milieux Naturels de la DREAL Champagne-Ardenne de décembre 2015, le principe général d'un pré-diagnostic est d'identifier des éléments permettant d'infirmer ou de confirmer *"la probabilité de présence de zone humide"*.

Ces éléments peuvent être issus d'une analyse bibliographique (étude ou cartographie anciennes, données pédologiques ou topographiques, piézométrie ou remontée de nappe) et/ou d'une analyse de terrain (caractérisation simplifiée du type de végétation, des sondages pédologiques à raison d'environ 1 par hectare pouvant mettre en évidence des phénomènes d'hydromorphie à moins de 50 cm sous le niveau du sol).

Si le pré-diagnostic confirme ou révèle une forte probabilité de présence de zone humide, le secteur devra être préservé de l'urbanisation à défaut d'inventaire réglementaire (voir le logigramme). Pour rappel, selon les termes de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, trois critères devraient précisément et successivement être étudiés : flore-habitats (par des inventaires spécifiques par placettes), pédologie (par des sondages à la tarière) et éventuellement hydrogéomorphologie (par un suivi des variations du niveau de la nappe d'eau souterraine).

Ces étapes peuvent être synthétisées sous forme de l'arbre de décision ci-après :



Extrait de la Boite à outils zones humides, AESN 2013

Dans le détail, les parcelles sur lesquelles devait être réalisé le pré-diagnostic, suivant les indications de la commune, étaient les suivantes :

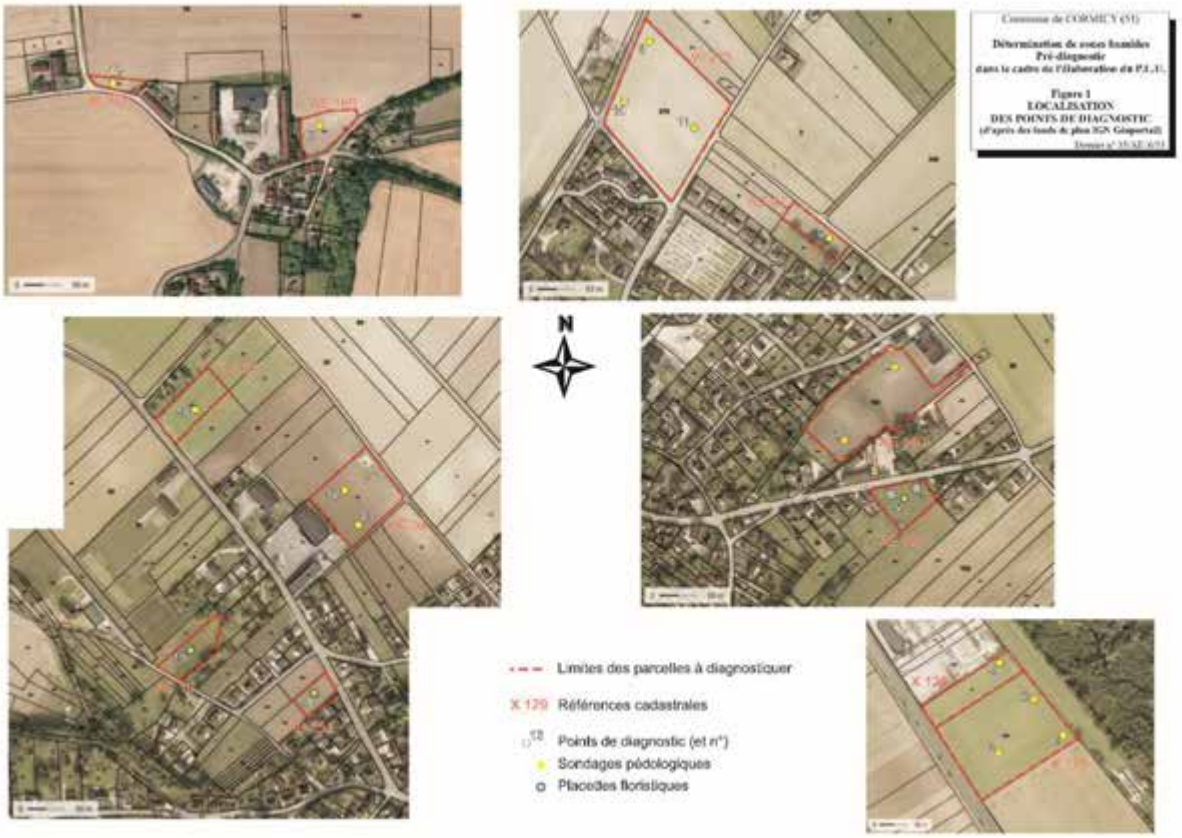
PARCELLES	SUPERFICIES	USAGES	PROPRIETAIRES
CORMICY			
AB 251	1 735 m²	Friche herbeuse	POURGEON Franck
AC 10*	2 997 m²	Friche herbeuse	FRANCOIS Rodolphe
AC 52*	8 146 m²	Cultures	Commune de CORMICY
AC 64*	3 922 m²	Cultures	PAZIK Denise
AD 41*	2 452 m²	Cultures	FRANCOIS Jean-Claude
AE 197	3 343 m²	Friche herbeuse	LEMAL Jean-Marie
AE 180	13 587 m²	Cultures	FRANCOIS Robert
W 275	20 585 m²	Cultures	LEMAL René
X 128*	8 710 m²	Cultures	FRANCOIS Rodolphe
X 129*	30 080 m²	Cultures	FRANCOIS Rodolphe
GERNICOURT			
AE 63	994 m²	Cultures	DROY Jean-Jacques
AE 169	3 058 m²	Cultures	DROY Jean-Jacques

** : parcelles recoupées par l'emprise de la ZDH modélisée*

La problématique "zones humides" (ZDH modélisée) ne recoupait qu'une partie (6) de ces douze parcelles éventuellement urbanisables, mais afin de vérifier la potentialité de présence de zones humides au droit des parcelles concernées, notre bureau d'études a été mandaté, le 8 novembre 2016, par la commune de Cormicy pour effectuer les relevés nécessaires au pré-diagnostic.

En concertation avec la commune, qui avait informé les propriétaires des parcelles (autorisation d'accès aux terrains), nous avons réalisé notre prestation lors de la journée du 24 novembre 2016 (hors période pluvieuse).

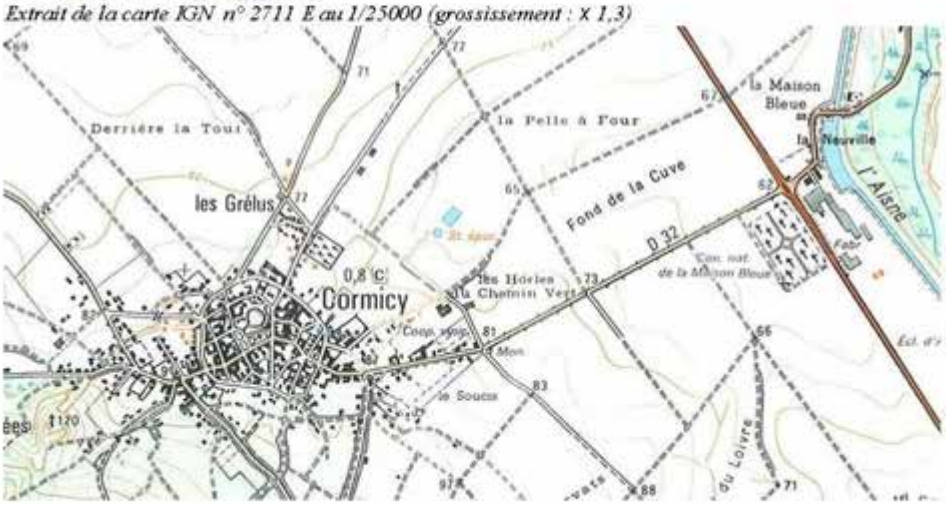
Le présent rapport synthétise les résultats des différents inventaires de terrain, qui concernent 18 points de diagnostic *(figure 1)*.


Commune de CORMICY (51)
Détermination de zones humides
Pré-diagnostic
dans le cadre de l'élaboration du P.L.U.
Figure 1
LOCALISATION
DES POINTS DE DIAGNOSTIC
N
Limites des parcelles à diagnostiquer
X 129 Références cadastrales
Points de diagnostic (et n°)
Sondages pédologiques
Placettes floristiques

2. - ETUDE DES DONNEES BIBLIOGRAPHIQUES

2.1. - Contexte topographique

Extrait de la carte IGN n° 2711 E au 1/25000 (grossissement : x 1,3)



Les secteurs à étudier sont situés dans des contextes topographiques variés.

Les parcelles X 128 et 129, en fond de la vallée du Ruisseau la Loivre sont à une altitude moyenne de 65 m NGF, alors qu'au droit du bourg de Cormicy, situé au pied de la Grande Montagne qui culmine à 197 m, les parcelles ont une altitude variant de 75 m côté nord à 85 m côté sud.

Quant aux parcelles AE 63 et 169 de Gernicourt, situées en pied du coteau de la vallée de l'Aisne, leur altitude est de l'ordre de 60 à 65 m NGF.

Il convient toutefois de souligner que des variations locales de la topographie (de l'ordre de quelques mètres sur les plus grandes parcelles) ont été observées.

Remarque : Pour chacune des parcelles à étudier, au moins un inventaire a été réalisé en point bas.

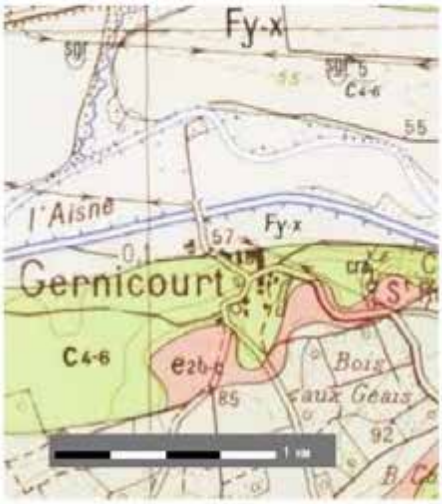
2.2. - Contexte géologique

La consultation de la carte géologique BRGM n° 131 de Fismes au 1/50 000 montre que les terrains concernés sont implantés sur les formations géologiques suivantes :

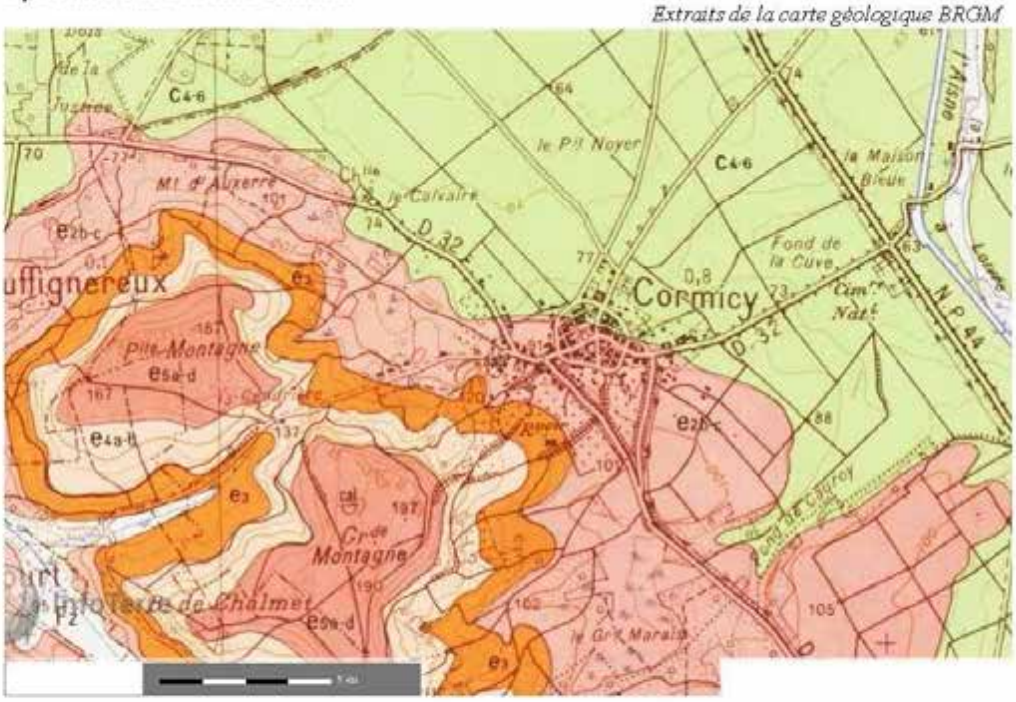
* le Sénonien (C4-6) représenté par une craie blanche, en bancs épais ;
* le Thanétien moyen et supérieur (e2b-c) constitué respectivement d'argiles fines sablo-calcaires et de sables.

Remarque : Certains des sondages réalisés lors du pré-diagnostic ont permis de mettre en évidence la présence de ces formations à une profondeur variant entre 0,5 et 1 m sous le niveau du sol.

Hormis en contrebas du bourg de Gernicourt (alluvions), aucune formation superficielle n'est représentée dans les zones étudiées.



Extraits de la carte géologique BRGM



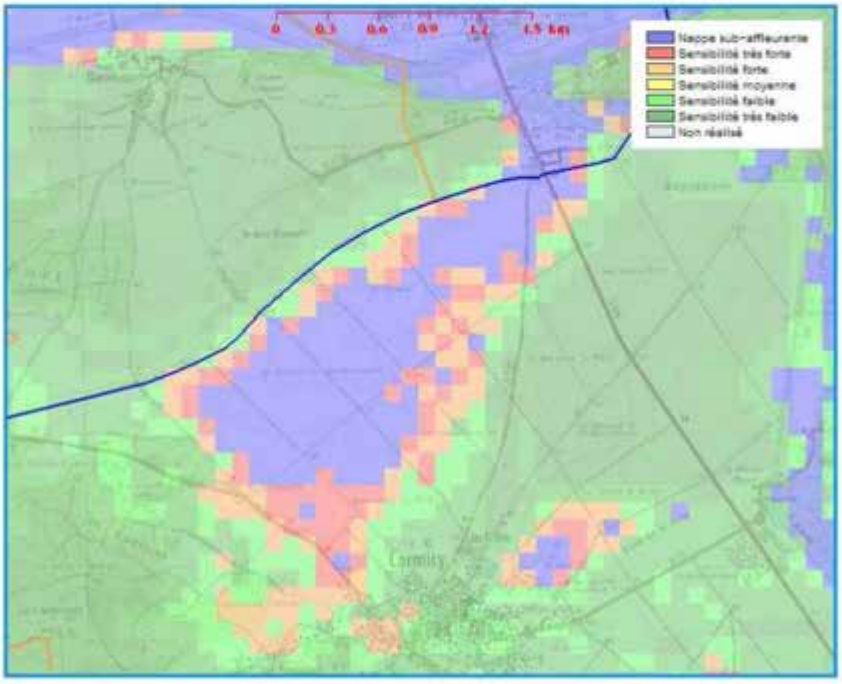
2.3. - Contexte hydrogéologique

Les nappes d'eau souterraine sont présentes dans la craie (principal réservoir d'eau potable du secteur) et dans les sables thanétiens (niveau aquifère local et de faible importance).

Les ouvrages référencés dans la base de données Infoterre BRGM montrent la présence d'un niveau d'eau souvent assez profond (nappe de la craie entre 15 m au droit des bourgs et 3,5 m au droit

du site CAPREMIB dans la vallée du Loivre), mais ponctuellement plus proche (nappe des sables thanétiens avec un niveau noté à 0,6 m sous le sol à proximité de la parcelle AE 180).

Par ailleurs, la lecture de la cartographie des risques de remontée de nappe (source : www.inondationsnappes.fr) ne fait pas apparaître de sensibilité notable sur les zones étudiées (sensibilité faible à très faible) hormis en limite nord-ouest du bourg de Cormicy) :

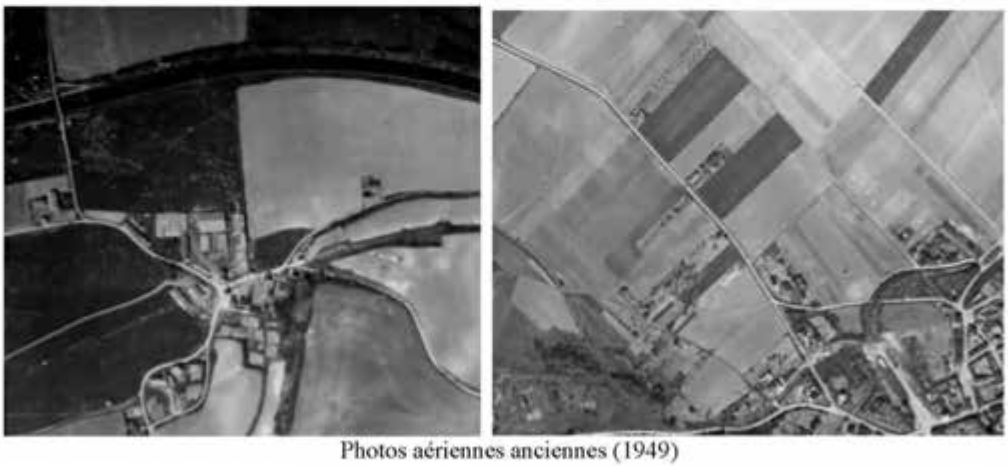


2.4. - Contexte historique

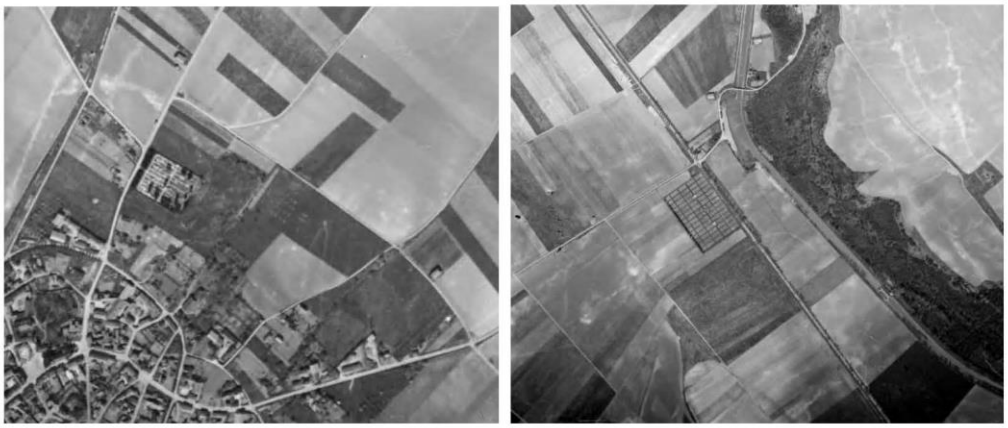
L'examen de documents anciens (carte de Cassini, carte d'état-major et photographies aériennes) ne montre pas la présence d'éléments pouvant indiquer une occupation du sol antérieurement liée à des milieux humides (mares, étang, marais …) au droit des parcelles étudiées :

Carte de Cassini (1740)

carte d'Etat-major (1866)



Photos aériennes anciennes (1949)



2.5. - Conclusion

Les données bibliographiques collectées, anciennes ou récentes, n'ont dans leur ensemble pas mis en évidence de réelle potentialité de présence de zones humides.

Ponctuellement, toutefois, la possible proximité d'un niveau d'eau à faible profondeur (pouvant être à l'origine d'une zone humide) est à vérifier par des inventaires de terrain.

3. - ETUDE DES DONNEES DE TERRAIN

3.1. - Critère "flore-habitats"

3.1.1. - Protocole d'étude

L'examen de la végétation consiste à déterminer si celle-ci est hygrophile, soit directement à partir des espèces végétales, soit à partir des communautés d'espèces végétales dénommées habitats.

L'examen des espèces végétales (critère "espèces") doit être fait idéalement à une période où celles-ci sont à un stade de développement permettant leur détermination. La période incluant la floraison des principales espèces est à privilégier. Cet examen porte prioritairement sur des points dépendant de la taille et de l'hétérogénéité du site, avec un point (= 1 placette) par secteur homogène, suivant les conditions du milieu.

Sur chacune des placettes, l'examen de la végétation vise à vérifier si celle-ci est caractérisée par des espèces dominantes, indicatrices des zones humides

La zone d'étude peut également être considérée comme humide si les habitats qui la composent figurent comme habitats caractéristiques des zones humides.

3.1.2. - Résultats des inventaires floristiques

La méthode des placettes n'a pu être utilisée que partiellement lors de la campagne de terrain, la plupart des parcelles étant cultivées (céréales, betteraves …) avec une flore spontanée quasi-absente.

Trois des parcelles étudiées *(figure 1)*, occupées par une friche herbeuse, ont pu permettre des relevés floristiques suffisamment représentatifs, à défaut d'être exhaustifs, car réalisés en période automnale.

C'est uniquement la strate herbacée qui a été inventoriée.

a) Les espèces végétales

Les résultats sont synthétisés dans le tableau suivant :

	Espèces dominantes	Espèces compagnes	Proportions d'espèces hygrophiles	Végétation hygrophile
Placette n° 1 (parcelle AE 197)	Graminées : fétuque, fromental, dactyle	grande ortie, patience à feuilles obtuses, géranium mollet, caille-lait blanc, cirse des champs, bourse-à-pasteur, mercuriale annuelle, picris fausse-épervière, laiteron des champs	nulle	NON
Placette n° 2 (parcelle AB 251)	fromental	cirse des champs, picris fausse-épervière, laiteron des champs, coquelicot, plantain lancéolé, petit trèfle jaune, trèfle des champs, pissenlit, épilobe à petites fleurs	très faible	NON

Placette n° 3 (parcelle AC 10)	fromental, dactyle	cirse des champs, picris fausse-épervière, clématite, origan, armoise commune	nulle	NON

Les fiches descriptives des parcelles sont présentées *en annexe 1.*

b) Les habitats

Les habitats suivants (avec nomenclature CORINE Biotopes) ont été observés lors des inventaires :

* Grandes cultures (code Corine : 82.11) ➔ pro parte
* Terrains en friches (code Corine : 87.1) ➔ pro parte

Les habitats "pro parte" (selon arrêté du 24 juin 2008 modifié) ne peuvent être considérés comme systématiquement ou entièrement caractéristiques de zones humides. Il convient de se reporter aux autres critères pour trancher sur le caractère "zones humides".

3.1.3. - Conclusion

A partir des données recueillies dans le cadre des inventaires floristiques, il est possible d'avancer que la végétation et les habitats observés dans la zone d'étude ne présentent pas les caractéristiques des zones humides.

Il convient donc de se reporter au critère "sols" pour compléter les résultats obtenus.

3.2. - Critère "sols"

3.2.1. - Protocole d'étude

Dans le cadre d'un pré-diagnostic, l'examen du sondage pédologique vise à vérifier l'éventuelle présence de phénomènes d'hydromorphie (horizons tourbeux, traits réductiques ou traits rédoxiques) dans les cinquante premiers centimètres du sol. En effet, si ces caractéristiques sont présentes, elles peuvent être indicatrices d'un sol de zone humide.

L'observation des phénomènes d'hydromorphie peut être réalisée toute l'année.

La présente étude pédologique a nécessité la réalisation de sondages à la tarière à main (de marque Eijkelkamp, L = 125 cm, Ø 6 cm), la description des horizons rencontrés et la géolocalisation des sondages.

Sur chaque parcelle, un sondage au moins a été réalisé et toujours en point bas. Pour les quelques parcelles les plus étendues, les sondages ont respecté une densité de 1 par hectare.

Au total, 18 sondages ont été réalisés *(figure 1)*, sur une profondeur variant selon les endroits entre 60 et 110 cm (les valeurs les plus réduites sont liées au blocage sur des niveaux durs).

L'ensemble des observations est détaillé sur des fiches pédologiques, jointes en *annexe 1.*

3.2.2. - Résultats de l'étude pédologique

a) Les phénomènes d'hydromorphie

Parmi les 18 sondages réalisés, une minorité (5) ont permis de mettre en évidence des phénomènes d'hydromorphie plus ou moins importants *(voir exemples en annexe 2)*, mais souvent à une profondeur supérieure à 50 cm :

Niveaux des premiers traits d'hydromorphie	Nombres de sondages	Numéros des sondages
à moins de 25 cm de profondeur	0	-
entre 25 et 50 cm de profondeur	1	7
entre 50 et 75 cm de profondeur	1	1
entre 75 et 100 cm de profondeur	3	4, 17, 18
au-delà de 100 cm de profondeur	-	-
absence	13	2, 3, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16

b) Les différents types de sols rencontrés

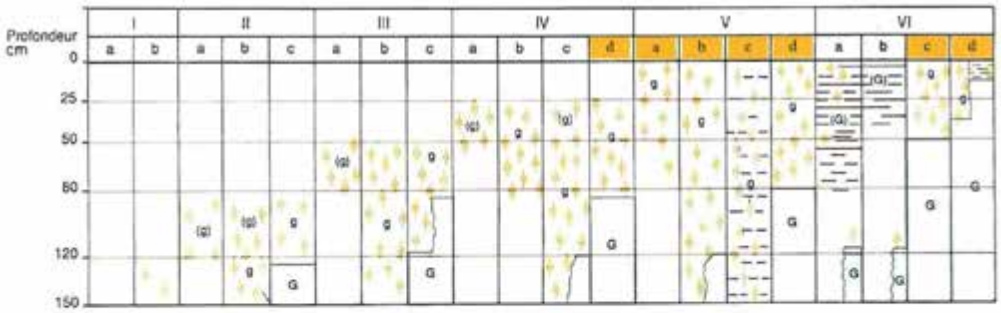
* Définition

Les sols rencontrés lors de la campagne de sondages sont de type colluviosol, défini par une roche-mère constituée de colluvions (formation superficielle de versant, résultant de l'accumulation progressive sur de courtes distances de matériaux pédologiques, d'altérites ou de roches meubles arrachés en amont), le plus souvent sur au moins 0,5 m d'épaisseur, et caractérisé par une certaine uniformité du profil.

La classe d'hydromorphie des sols observés est définie sur la base de la classification du Groupe d'étude des problèmes de pédologie appliquée (GEPPA, 1981), qui s'appuie notamment sur la profondeur d'apparition des phénomènes d'oxydo-réduction (de la classe I : apparition des traits rédoxiques au-delà de 120 cm à la classe VI : traits réductiques à moins de 50 cm).

Les différentes classes sont présentées dans le tableau suivant :

Catégories des sols hydromorphes (GEPPA 1981)



x Zone humide (arrêté du 24/06/08 modifié le 01/10/09)

Classes d'hydromorphie du GEPPA (1981)

(g) caractère rédoxique peu marqué (pseudogley peu marqué)
g caractère rédoxique marqué (pseudogley marqué)
(G) horizon réductique réoxydé (gley réoxydé)
G horizon réductique (gley)
Classe I Aucune manifestation d'hydromorphie avant 120 cm
Classe II Manifestations d'hydromorphie apparaissant entre 80 et 120 cm
Classe III Manifestations d'hydromorphie apparaissant entre 50 et 80 cm
Classe IV Manifestations d'hydromorphie apparaissant entre 25 et 50 cm
Classe V Manifestations d'hydromorphie apparaissant entre 0 et 25 cm
Classe VI Manifestations d'hydromorphie dès la surface du sol, avec un horizon réduit débutant avant 80 cm de profondeur

En ce qui concerne la désignation des sols à caractère hydromorphe, le principal critère utilisé est la profondeur d'apparition des horizons de référence rédoxique et réductique (d'après Favrot, Vizier et Baize, 1988)

Si les manifestations d'hydromorphie apparaissent à moins de 50 cm (± 10 cm) de profondeur, le caractère hydromorphe est considéré comme majeur vis-à-vis du fonctionnement actuel du sol et on y applique les dénominations de *rédoxisol* ou de *réductisol*.

Si les manifestations d'hydromorphie apparaissent entre 50 et 80 cm (± 10 cm) de profondeur, l'hydromorphie est considérée comme un phénomène secondaire vis-à-vis du fonctionnement actuel du sol et elle est désignée par l'utilisation des qualificatifs *rédoxique* et *réductique*.

Au-delà de 80 cm (± 10 cm) de profondeur, l'hydromorphie est considérée comme un phénomène accessoire, qui est mentionné par l'utilisation des qualificatifs *à horizon rédoxique (ou réductique) de profondeur*.

* Sols observés lors des sondages *(fiches descriptives en annexe 1)*

① Les colluviosols rédoxiques

Ils correspondent à des sols profonds, où l'hydromorphie reste secondaire, car plus profonde que 60 cm. Les traces d'oxydation, de couleur rouille, sont assez peu marquées (parfois accompagnées de taches de décoloration).

C'est le cas de quatre des sondages réalisés :

Colluviosols rédoxiques	Nombre de sondages	Numéro des sondages	Caractéristiques des sols des zones humides
de classe III b	2	1, 4	NON
de classe III b ou c	2	17, 18	NON

② Les rédoxisols

Ils correspondent à des sols profonds, où l'hydromorphie (uniquement des phénomènes d'oxydation) est un élément majeur du fonctionnement du sol. Les traces de couleur rouille sont observables à moins de 60 cm sous le niveau du sol et s'intensifient plus en profondeur :

Rédoxisols	Nombre de sondages	Numéro du sondage	Caractéristiques des sols des zones humides
de classe IV c	1	7	NON

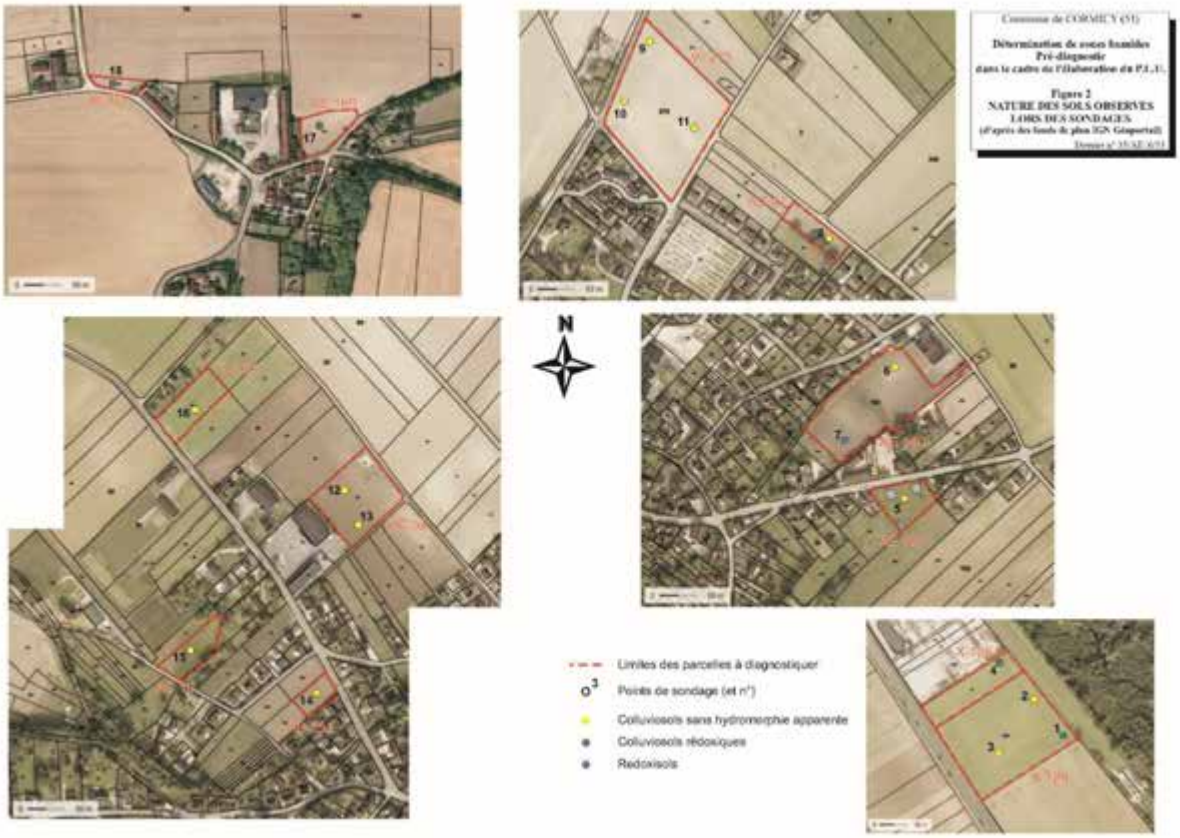
③ Les colluviosols sans hydromorphie apparente

Ils correspondent à des sols plus ou moins profonds dans lesquels aucune trace d'hydromorphie n'a pu être observée. L'incertitude quant à l'appartenance à la classe est liée à l'éventuelle faible profondeur des sondages (< 70 cm) en raison d'une roche mère dure. Ils sont au nombre de treize :

Colluviosols sans hydromorphie apparente	Nombres de sondages	Numéros des sondages	Caractéristiques des sols des zones humides
de classe I (a ou b)		2, 13	NON
de classe I ou II		3, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16	NON

3.2.3. - Conclusion

Des traces de phénomènes d'oxydation (taches rouille) ont pu être rencontrées dans cinq des douze parcelles étudiées, mais un seul des sondages concernés a permis d'observer ces traces à une profondeur inférieure à 50 cm (sondage n° 7 sur la parcelle AE 180).


Commune de CORMICY (51)
Détermination de zones humides
Pré-diagnostic
dans le cadre de l'élaboration du P.L.U.
Figure 2
NATURE DES SOLS OBSERVES
LORS DES SONDAGES
(d'après des fonds de plan IGN Géoportail)
N
Limites des parcelles à diagnostiquer
Points de sondage (et n°)
Colluviosols sans hydromorphie apparente
Colluviosols rédoxiques
Redoxisols

Toutefois, les autres caractéristiques d'un sol de zone humide (niveau de réduction à moins de 80 cm) n'ont pas été mises en évidence en ce point.

A partir des données recueillies dans le cadre de l'étude pédologique, il est donc possible d'avancer qu'aucun des sols observés n'est caractéristique d'une zone humide.

Par ailleurs, la présence de colluviosols et non de fluviosols, permet de s'affranchir du critère hydrogéomorphologique (suivi de la nappe pour déterminer la durabilité de l'engorgement du sol).

4. - CONCLUSION GENERALE

Le pré-diagnostic réalisé à la demande de la commune de Cormicy, dans l'emprise des quatorze parcelles retenues par elle, a permis de constater que les critères floristiques et pédologiques, fixés par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, se sont révélés négatifs (absents dans la plupart des cas ou incomplètement exprimés).

Pour rappel, les parcelles suivantes étaient recoupées par la Zone à dominante humide diagnostiquée : X 128, X 129, AD 41, AC 10, AC 52 et AC 64.

Seules les deux premières ont montré certaines composantes de zones humides (traces d'hydromorphie), mais non caractéristiques car trop profondes (> 50 cm).

A contrario, parmi les parcelles en secteurs non cartographiés, certaines ont permis de constater la présence de phénomènes d'hydromorphie : AE 180 (dans le bourg de Cormicy) et AE 63 et 169 (en limite du bourg de Gernicourt). Si dans les deux derniers cas, les traits d'oxydation sont profonds (à plus de 75 cm sous le niveau du sol), pour le premier la manifestation du même phénomène est plus proche (à moins de 50 cm). Il est d'ailleurs possible de remarquer que le sondage n° 7, qui a mis en évidence ce phénomène, a été réalisé en point haut alors que le sondage n° 6 réalisé en point bas de cette même parcelle n'a permis aucune observation (proximité de la craie sénonienne). Cet horizon rédoxique, qui ne se développe d'ailleurs pas au-delà de 95 cm de profondeur, semble à mettre en relation avec une nappe superficielle dans les sables thanétiens, exploitée localement par un des ouvrages référencés par la base de données Infoterre-BRGM au niveau de la ferme voisine de la parcelle concernée.

Au final, le pré-diagnostic ainsi réalisé n'a pas mis en évidence de réelle probabilité de présence de zones humides sur les parcelles étudiées.

Le seul sondage ayant présenté des phénomènes d'hydromorphie à moins de 50 cm ne s'est pas révélé caractéristique plus en profondeur.

Après transmission par la commune, le contenu de ce pré-diagnostic devra être validé par les services de l'Etat (DDT de la Marne).

Ensuite, conformément à la note de la DREAL de décembre 2015 "Intégration de l'enjeu zone humide dans les documents d'urbanisme en Champagne-Ardenne" (possibilité d'études à la parcelle pour affiner les zonages d'un porter à connaissance d'enjeux connus et identifiés localement), la commune de Cormicy pourra intégrer les résultats obtenus dans le zonage du P.L.U. en cours d'élaboration.

Auteur de l'étude : Les interventions sur le terrain (inventaires floristiques, sondages pédologiques) et la rédaction du rapport de synthèse des résultats ont été réalisées par Monsieur Alain BEAUTRAIT, chargé d'études au bureau ADEQUAT ENVIRONNEMENT (51100 Reims).

ANNEXE 3 : COURRIER DE SYNTHESE DU RAPPORT D'ETUDE SUR LA CAPACITE DE LA STEP DE CORMICY (SAUR)

GRAND REIMS
COMMUNAUTÉ URBAINE

DIRECTION REGIONALE PICARDIE ARTOIS FLANDRE

saur

Parc Tertiaire de la Croix
Rue François Jacob - BP 30 147 - 60201 Compiègne Cedex

Tel : 03.44.23.72.34
Tlc : 03.44.23.72.41
E-mail : fmilaret@saur.fr

COPIE

REÇU
LE 10 AVR. 2015
C.C. du Nord Champenois

COMMUNAUTE DE COMMUNE DU NORD CHAMPENNOIS
A l'attention de Monsieur Guy LECOMTE
2 place du Maréchal de Lattre de Tassigny
51220 CAUROY LES HERMENONVILLE

Compiègne, le 9 avril 2015

Affaire suivie par Vincent LIER

N/réf : OGY/VL/DDB/NG/5120.01

Objet : ETAT DES LIEUX DES CHARGES ENTRANTES SUR LA STEP DE CORMICY

Monsieur Le Président,

Suite à votre demande et à notre échange lors de la réunion du 03 mars 2015, nous vous prions de bien vouloir trouver en pièce jointe notre rapport portant sur l'état des lieux des charges entrantes de la station de traitement des eaux usées de Cormicy.

L'analyse des données d'autosurveillance réalisée sur les cinq dernières années confirme qu'il est possible d'envisager le raccordement des 300 habitants supplémentaires sur la station de Cormicy.

Les charges actuelles de pollution entrantes et le redimensionnement de la filière boues réalisé en 2012 permettent de recevoir les raccordements supplémentaires. On note tout de même que la charge hydraulique laisse une réserve plus restreinte et que le raccordement de 300 habitants supplémentaires devra s'accompagner par la poursuite des efforts déjà engagés par la Collectivité dans la réduction des entrées d'eaux claires parasites (infiltration à la parcelle, étude diagnostic des réseaux) et ceci dans le but de limiter les éventuels dépassements de capacité hydraulique lors d'événements pluvieux.

Nous restons à votre entière disposition pour toute information complémentaire.

Nous prions de croire, M. le Président, en l'expression de notre considération la plus sincère.

Le Chef d'Agence

Olivier GALLOY

PJ : Rapport sur l'état des lieux des charges entrantes sur la STEP de Cormicy

Copie : Monsieur Dominique DECAUDIN, Maire de Cormicy

GRAND REIMS
COMMUNAUTÉ URBAINE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU NORD CHAMPENOIS

ETAT DES LIEUX DES CHARGES ENTRANTES SUR LA STEP DE CORMICY

Date : Mercredi 08 avril 2015

- **Problématique :**
  Le présent document évalue la possibilité d'étendre à 300 habitants supplémentaires le raccordement à la station de traitement des eaux usées de Cormicy. Il porte sur l'état des lieux des charges entrantes de l'installation et repose sur une analyse comparative de celles-ci avec les capacités nominales de la station.

- **Eléments clés :**
  - > Capacité nominale : 1 600 Equivalent Habitant (EH)
  - > Type de filière eau: boues activées à aération prolongée
  - > Type de filière boues : lits plantés de roseaux
  - > Type de réseau : séparatif
  - > Année de mise en service : 2003
  - > Volume moyen journalier temps sec : 240 m^3/j
  - > Zone de collecte : Cormicy
  - > Nombre de raccordement EU 568 (taux de raccordement de 96.4%)
  - > Nombre d'analyses réglementaires 2 / an
  - > Normes de rejet :

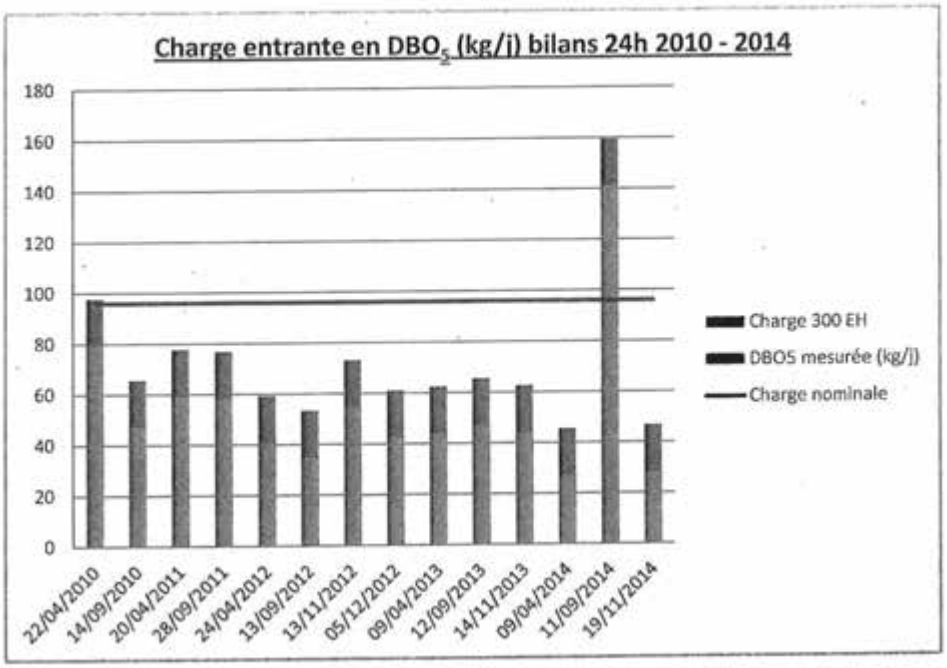
	Concentrations mg/l	Rendement	Concentration rédhibitoire (mg/l)
DBO5 (mg/l)	25	94 %	< 50
DCO (mg/l)	125	85 %	< 250
MES (mg/l)	35	94 %	< 85
NGL (mg/l)	20	70 %	-
NTK (mg/l)	15	-	-

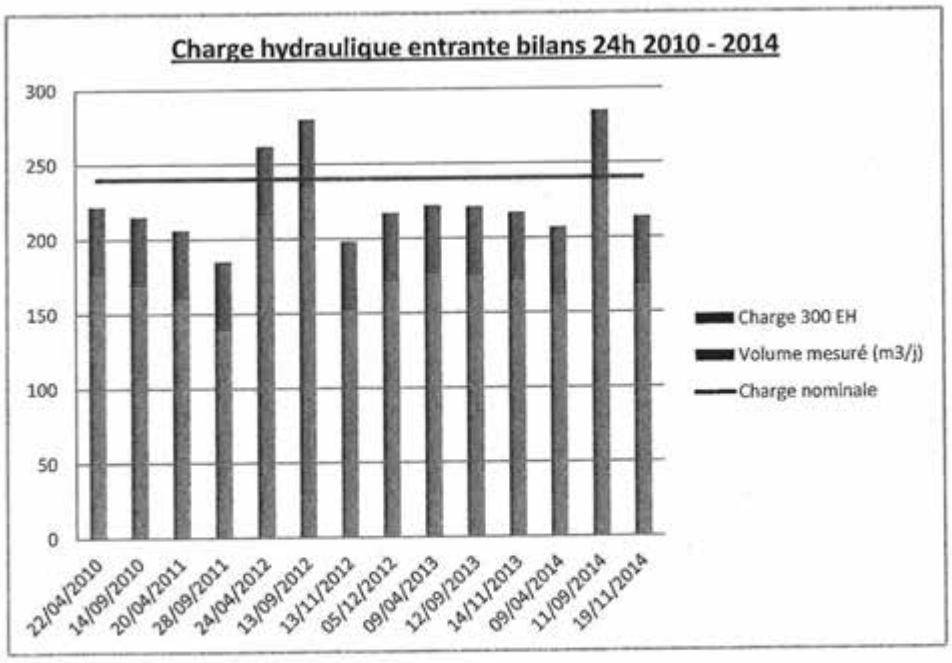
> Charges de référence en entrée de la station :

	Charges nominales
DBO_5 (kg/j)	96
Hydraulique (m^3/j)	240
DCO (kg/j)	192
MES (kg/j)	144
NTK (kg/j)	25.6
Pt (kg/j)	6.4

Au regard de l'arrêté du 22 juin 2007, la station de traitement des eaux usées de Cormicy est considérée conforme pour les années 2013 et 2014. Les résultats des bilans 24h montrent que l'installation assure une épuration de bonne qualité.

- **Charges entrantes des bilans d'autosurveillance 2010 – 2014 :**





5120 –CDC du Nord Champenois – Etat des lieux des charges entrantes sur la STEP de Cormicy OGy/VLi/DDw V001 du 08-04-2015

GRAND REIMS
COMMUNAUTÉ URBAINE

I Conclusions :

Les mesures réalisées depuis 2010 lors des bilans d'autosurveillance sur 24h nous montrent que la charge en pollution est en moyenne de l'ordre de 55 kg DBO_5/j ; ce qui représente 57% de la charge nominale de la station. On observe un évènement ponctuel (bilan du 11/09/2014) pour lequel la charge nominale est dépassée.

Les mesures réalisées depuis 2010 lors des bilans d'autosurveillance sur 24h nous montrent que la charge hydraulique est en moyenne de l'ordre de 180 m^3/j ; ce qui représente 75% de la charge nominale de la station. De plus, on observe des bilans pour lesquels la charge hydraulique atteint la capacité nominale de l'installation.

L'obtention d'une charge hydraulique plus importante que la charge de pollution met en évidence l'arrivée d'eaux claires parasites. C'est pourquoi, la collectivité a engagé des actions destinées à réduire l'impact des eaux claires parasites : mise en place de puisards d'infiltration à la parcelle lors de la création de nouveaux lotissements, réalisation d'une étude diagnostic des entrées d'eaux parasites.

Dans ces conditions, nous pouvons en conclure que la STEP de Cormicy semble être en mesure de recevoir un flux de pollution supplémentaire de l'ordre de 300 EH[1]. En effet, la charge en pollution organique (DBO_5) laisse entrevoir une réserve de capacité suffisante. La charge hydraulique actuelle de l'installation offre une réserve suffisante plus restreinte qui devra être optimisée dans le cadre des actions engagées et rappelées précédemment (infiltration à la parcelle, étude diagnostic).

De plus, il convient de rappeler que la réhabilitation de la filière boues a été réalisée en 2012 sur la base d'un dimensionnement correspondant à 2 000 EH. La filière boues est donc également en capacité de recevoir 300 EH supplémentaires.

Il convient de préciser que le nombre réglementaire de bilans annuels[2] ne correspond pas strictement à un diagnostic complet du système assainissement. Afin d'obtenir une analyse plus fine de celui-ci, il conviendrait de réaliser des bilans d'autosurveillance plus rapprochés et sur des périodes plus longues (48 à 72h par exemple).

[1] 300 EH représenteraient un flux supplémentaire de 19 % de la capacité nominale de la STEP de Cormicy.
[2] 2 bilans 24h par an imposés pour les STEP < 2000 EH – Arrêté du 22/06/2007.

A10

ADAPTATIONS DU PLU REALISEES APRES ENQUETE PUBLIQUE

ADAPTATIONS DU PLU REALISEES APRES ENQUETE PUBLIQUE

A10)

ADAPTATIONS DU PLU REALISEES APRES ENQUETE PUBLIQUE A10)

Des modifications ont été apportées au dossier d'arrêt de projet pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur.

Le tableau ci-après décrit pièce par pièce du PLU, les aspects modifiés en fonction des réponses apportées aux observations.

Remarque : chaque adaptation au contenu du PLU présentée ci-après a fait l'objet d'une justification appropriée dans le Rapport de Présentation (Document A).

ADAPTATIONS DU PLU ISSUES DE LA CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES :

ADAPTATIONS DU PLU REALISEES APRES ENQUETE PUBLIQUE

A10)

RAPPORT DE PRESENTATION – DOCUMENT A	
Extrait synthétique des principales observations formulées lors de la consultation	**Eléments d'éclairage en réponse aux observations formulées - modifications apportées**
Rapport de Présentation : ***Page 50 (idem page 373)*** ***« Les principales infrastructures locales de transport sont :*** ***- la D 944 reliant Reims à Laon. Elle passe à l'ouest du territoire et le relie à ces deux pôles ·*** ***- la D32 et 53, pénétrantes communales permettant sa desserte ; »*** ***La D53 n'existe pas sur le territoire de la commune → RD530***	**Cette modification est apportée par la Collectivité.**
AVIS de la Mission régionale d'autorité environnementale du 04/06/2019	
2. Analyse du rapport d'évaluation environnementale et de la prise en compte de l'environnement par le projet de Plan local d'urbanisme ***2.1 Articulation du plan avec les documents d'urbanisme et les autres plans et documents de planification*** ***En comparaison avec les autres plans cités, l'articulation du PLU avec le SDAGE, même si elle est expliquée, devra être reprise comme indiqué précédemment et la compatibilité démontrée pour chacune de ses orientations.***	En application du Code de l'Urbanisme, et cela depuis la Loi SRU du 13 décembre 2000 (« Solidarité et Renouvellement Urbains »), le rapport de présentation du PLU n'a plus à justifier de la compatibilité de ses dispositions avec les lois et règlements de portée supérieure. Cette relation de compatibilité ou de prise en compte reste toutefois obligatoire dans les faits. Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation décrit « l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ». En application de l'article L151-4, le rapport de présentation justifie des choix réalisés pour le PLU de la commune de Cormicy et notamment justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD (p262 et suivants du rapport de présentation du PLU arrêté) au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés par le SCoT approuvé et au regard des dynamiques économiques et démographiques. La compatibilité du PLU implique une obligation de non-contrariété des orientations présentes dans le document d'orientations d'Objectifs (DOO) du SCoT, et sous-entend une certaine marge de manœuvre pour préciser ces orientations. Les choix réalisés dans le PLU, intègrent des dispositions qui se justifient au regard de ces documents supra-communaux ou sectoriels avec lesquels le PLU doit être compatibles (et notamment le Programme Local de l'Habitat de la Communauté Urbaine du Grand Reims adopté le 27/06/2019) ou doit prendre en compte, proportionnés et adaptés aux enjeux de la commune. Le SCOT de la région de Reims est dit « intégrateur », d'ores et déjà compatible et ayant pris en compte des documents d'ordre supérieur. L'ampleur des modifications apportées au PLU de Cormicy par la Révision n'est pas de nature à altérer la compatibilité avec les documents d'urbanisme de rang supérieur. **La Collectivité ajoute ces éléments de justification dans le Rapport de Présentation du PLU.**
L'Ae constate l'absence d'appellation précise des différentes zones, secteurs et sous-secteurs du PLU dans le règlement associé"- Elle recommande de préciser la typologie de chaque zone et les règles d'urbanisme qui y sont associées.	Au titre de l'article R151-9 du Code de l'Urbanisme, « le règlement contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols (…). » Ainsi, ce document réglementaire n'a pas vocation à mentionner la définition des zones et secteurs. Le rapport de présentation justifie les dispositions réglementaires (p280 et suivantes du dossier de PLU arrêté) et décrit leur vocation, notamment en lien avec la typologie des constructions et installations présentes et à venir.

2.2. Analyse par thématique environnementale de l'état initial de l'environnement et des incidences du projet de PLU ***2.2.1. La consommation foncière*** ***Le futur PLU est établi sur l'hypothèse d'une hausse de la démographie, avec une population attendue de 1750 habitants en 2027 (+ 300 habitants), soit une croissance annuelle de 1,53 % entre 2015 et 2027. Le SCoT, quant à lui, cible une croissance annuelle du nombre d'habitants dans les communes périurbaines de Reims comprise entre 0,45 et 0,50 % par an entre 2016 et 2036. L'Ae estime de ce fait que les ambitions démographiques de la commune de Cormicy sont surestimées au regard de la croissance constatée mais aussi, parce que 3 fois supérieures, qu'elles sont non conformes aux évolutions démographiques encadrées par le SCoT.*** ***L'Ae relève par ailleurs que les parcelles effectivement retenues au titre des dents creuses ne sont pas explicitement identifiées dans le PLU et que leur densité n'y est cette fois pas précisée.*** ***L'Ae relève en conclusion de cette analyse que le pétitionnaire ne justifie pas suffisamment ses besoins en logements au terme du PLU et appuie sa démonstration sur des hypothèses non fondées et des potentialités insuffisamment mobilisées.*** ***L'Autorité environnementale recommande à la commune de :*** • ***Revoir ses hypothèses de croissance démographique avec l'évolution de la population observée, notamment en matière de desserrement des ménages, en tenant compte du SCoT, et d'en déduire des besoins en logements plus en phase avec la dynamique démographique actuelle ;*** • ***De préciser et localiser les dents creuses retenues par le projet de PLU et d'affiner l'analyse des potentialités liées à la réutilisation des logements vacants afin de réduire les surfaces en extension urbaine.***	**La Collectivité ajoute ces éléments de justification dans le Rapport de Présentation du PLU.** Le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT de la Région de Reims expose « la volonté de maîtriser le développement urbain par le maintien et le renforcement des polarités existantes (pôle majeur, pôles secondaires, bourgs structurants) ou en devenir (bourgs d'appui). Le renforcement des pôles urbains et relais est à rechercher en liant autant que possible le développement de l'emploi avec le déploiement des services, des équipements, des commerces et de logements diversifiés. Cela se traduit dans les documents d'urbanisme et de planification locaux par un objectif d'intensification du développement dans les pôles relais pour répondre aux besoins de proximité de leurs habitants et des habitants des territoires qu'elles polarisent (…) » Pour rappel, la commune de Cormicy constitue un bourg structurant à l'échelle de l'armature urbaine du SCoT. La vocation de ces pôles relais « est d'assurer les fonctions centrales dans un bassin de proximité, défini par les villages limitrophes ou dans le bourg le plus proche. Ils pourvoient aux équipements et services de proximité, nécessaires aux besoins courants, et qui peuvent être absents ou incomplets dans les villages. (…) les centres-bourgs [sont reconnus pour] leur fonction spécifique d'offre de services exceptionnels et rares et d'équipements publics d'envergure. (…) [L'objectif est de] maîtriser l'extension de l'artificialisation des sols, limiter le mitage de l'habitat. Ces pôles ont donc vocation à se développer, dans une proportion moindre que les pôles urbains, afin de conforter leur niveau d'équipements et de services, tout en proposant une gamme de logements et un nombre d'emplois plus importants et plus variés que dans les communes rurbaines et rurales. » (p5, 6 et 7 du DOO du SCoT approuvé). « L'effort de construction de logements aidés doit être réparti sur l'ensemble du territoire de façon équitable et proportionnée, en tenant compte de l'armature urbaine. » (p16 du DOO) « De plus, les pôles relais (bourgs structurants et d'appui) constituent dans une moindre mesure par rapport aux pôles urbains (pôle majeur et pôles secondaires), un lieu d'accueil des activités exogènes au territoire et des entreprises employant de nombreux salariés. » (p18 du DOO). » L'intensification des efforts d'attractivité du bourg de Cormicy et la traduction locale des orientations du SCoT se traduisent par une volonté de développement proportionné des capacités d'accueil résidentiel et d'évolution du tissu économique. Au titre de l'article 101-2 3° du Code de l'Urbanisme, la Collectivité entend ainsi prévoir « (…) des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services. » La projection des tendances démographiques montre que la croissance démographique des dix dernières années s'inscrit dans une tendance longue. La population de Cormicy est donc amenée à augmenter, portée par le dynamisme économique communal, son attractivité s'étendant au-delà du territoire marnais et par la proximité des équipements et services, une évolution qu'il s'agit donc d'anticiper et d'accompagner. (Extrait du rapport de présentation du PLU arrêté, p266). Des dizaines d'actifs travaillant sur à Cormicy (CAPREMIB, scierie HUBERLANT, employés viticoles…) sont contraints de résider au sein de communes voisines, notamment axonaises, faute de trouver des logements disponibles sur la commune. Leur accueil au sein du bourg est une opportunité que la Collectivité saisir dans une logique de cohérence entre zone d'emploi et lieu de résidence.

	Selon l'INSEE, la population municipale de Cormicy était de 1325 habitants en 2006, 1420 en 2011 et 1467 en 2016. Cette progression démographique est donc effective et représente sur cette période une progression de +1,1 % par an. Sur une période statistique plus longue, l'évolution de la population est de +1,62% par an entre 1999 et 2016 selon le recensement de l'INSEE. Les perspectives de croissance démographiques inscrites par la Collectivité dans le cadre de la révision du PLU pour les 10 prochaines années sont donc cohérentes avec les évolutions passées observées sur le territoire. Cormicy dispose d'un positionnement privilégié au sein du territoire Nord Champenois, grâce à une bonne desserte multimodale, en particulier à l'Est du territoire, où se trouve à la fois des pénétrantes routières et le « bord à quai » du canal de l'Aisne à la Marne. Le scénario démographique retenu par la Collectivité projette une légère diminution de la taille des ménages (2,6 dans 10 ans). Le graphique prospectif présenté en p266 du rapport de présentation du PLU arrêté ne rend pas compte de la réalité observée à Cormicy, à l'image de la structure de la population particulière présente au sein des bourgs structurants : jeunes ménages, personnes âgées… conduisant à une baisse progressive du nombre de personnes par ménages. « Par conséquent, un taux de 2,8 pers/ménage semble finalement trop élevé. Ainsi, une partie des logements mis sur le marché seront « mobilisés » par ce desserrement des ménages ». (p267 du rapport de présentation). **Une vingtaine de logements sont donc nécessaires pour répondre à ce phénomène de desserrement des ménages.** On recense en 2015 31 logements vacants, portant le taux de vacance à 5.3% du parc total. Un taux de vacance raisonnable se situe autour de 6 à 7% (source ANAH). **Un relevé plus exhaustif a été réalisé par les élus par actualisation des fichiers fonciers DGFIP 2017 ayant conduit à infirmer les données de l'INSEE (établi sur une base déclarative des propriétaires)** : 5 logements vacants ont été réellement recensés dont 3 pourraient être mobilisés (vacance conjoncturelle) dans les prochaines années. **La cartographie comparée entre les fichiers fiscaux et le recensement communal pourrait être ajouté au rapport de présentation.** Aux 23 permis de construire autorisés ou en cours d'instruction au moment de l'arrêt de projet de PLU, s'ajoutent la mobilisation potentielle de **4,6 ha de terrains localisés au sein de l'enveloppe urbaine existante.** Bien que la carte des dents-creuses ne figure pas dans le rapport de présentation, cette estimation a bien été faite et réalisée par relevé de terrain et photo-interprétation, validée par les élus. I**l pourrait être mentionné dans le rapport de présentation que les capacités de densification sous forme de dents-creuses sont particulièrement localisées hors des anciens remparts où la densité bâtie est la plus forte. En effet, les terrains disponibles sont présents dans les secteurs de faubourg (La Neuville), d'anciens jardins (rue du Fg de Clobentz, rue de la Terrière…), voire des secteurs d'extension de l'urbanisation récente dont le remplissage se fait progressivement (rue des Serres, rue Franklin Roosevelt).** La production de logements sur ces terrains dépend de leur disponibilité effective mais aussi de leur vocation : la zone urbaine est mixte et peut accueillir de nouveaux logements mais également des constructions à vocation d'activités (viticulture, artisanat, commerce…). Un coefficient de rétention foncière de 50 % a donc été appliqué : près de 46 logements seraient potentiellement réalisables en densification. En complément, et dans un deuxième temps (phasage inscrit par le projet de PLU), **4,3 ha sont inscrits en extension**, correspondant à près de 64 logements potentiellement constructibles, suivant également la densité résidentielle moyenne minimale retenue par la Collectivité (20 logements/ha). Une rétention foncière de 25% est ici appliquée au vu de la multitude des propriétaires concernés et de l'échec récent d'organisation d'une Association Foncière Urbaine sur un de ces secteurs (rue Jean Rostand). En résumé, seraient disponibles : 46 logements en densification + 64 en extension = 110 logements seraient à produire, correspondant au 10 à 12 logements /an inscrits en page 11 du PADD. A ceux-ci s'ajouteront les 23 PC en cours et les 3 logements vacants mobilisables. Le total de logements disponibles serait de 136 logements. Le desserrement des ménages mobiliserait 20 lots environ. 116 logements seraient donc réellement disponibles pour l'accueil de nouveaux habitants : leur effectif serait de 300 suivant une taille des ménages estimée à 2,6 pers / logt dans les 10 prochaines années.

Le dossier n'apporte aucune information sur les zones d'activités existantes (taux de remplissage, surfaces encore disponibles pour l'accueil de nouvelles entreprises, localisation précise des entreprises ...). Le rapport de présentation motive peu les besoins en surfaces supplémentaires pour les zones d'activités. Il serait souhaitable de préciser davantage les activités des zones commerciales, industrielles et artisanales existantes ainsi que celles des zones AUX prévues au PLU. ***Le projet de PLU prévoit aussi la consommation foncière de 1 ha supplémentaire au sud du territoire communal en vue de répondre aux besoins d'extension (stockage) de la scierie Huberlant. Ce projet, en cours de régularisation d'après le rapport de présentation, n'a pas été pris en compte dans le calcul de la consommation foncière au titre des activités économiques. Les communes voisines de Cormicy comportent des zones d'activités économiques dont les activités sont complémentaires à celles des entreprises de Cormicy. Aucune approche intercommunale des zones d'activités économiques n'est présentée alors qu'une telle démarche est préconisée par le SCoT.*** ***Le projet de PLU prévoit aussi la création de zones dédiées aux équipements publics (sports, loisirs et centre de premier secours) sur 2,8 ha au total. Le dossier ne localise pas, ni ne justifie, la création de ces zones.*** ***L'Autorité environnementale recommande de :*** • ***Revoir les extensions des zones d'activités économiques en précisant au préalable les disponibilités existantes des zones actuelles sur la commune et ses environs ;*** • ***Reconsidérer le développement des zones d'activités économiques au niveau intercommunal comme le précise le SCoT ;*** • ***Localiser et de justifier la création des zones d'équipements publics.***	Les besoins en logements inscrits dans le PLU sont donc en phase avec le scénario démographique projeté et la dynamique démographique actuelle. Plus de la moitié des logements à produire le seront au sein de l'enveloppe urbaine, témoignant de l'objectif affirmé de la Collectivité de modérer la consommation des espaces agricoles et naturels. La définition des zones d'extension de l'urbanisation a été définie en proportion. **La Collectivité ajoute ces éléments de justification dans le Rapport de Présentation du PLU.** Les zones d'activités existantes sont toutes occupées à 100 % : • L'Intermarché ainsi que les cellules commerciales voisines occupent l'ensemble du foncier, justifiant le classement dans le PLU de terrains répondant à un souhait d'extension proposé par le gérant du supermarché, dont le projet sera déposé sous peu, le terrain ayant d'ores et déjà été acquis par celui-ci ; • La CAPREMIB dispose de projets de développement à l'international et national rendant prévisibles un besoin d'extension des installations en prolongement de la zone existante. Ce projet d'extension a été évoqué par l'entreprise lors de discussions avec les élus de Cormicy ; • La zone urbaine du PLU dispose d'une mixité fonctionnelle avérée mais le PLU a exclu certaines activités (garage…) au vu des nuisances potentielles qu'elles auraient pu apporter en milieu urbain dense. Une zone de dimension limitée a donc été définie en entrée d'agglomération. Des projets d'implantation d'activités ont d'ores et déjà été évoqués. En page 270 du rapport de présentation du PLU arrêté, les surfaces en extension prévues par la Révision du PLU dédiées à l'habitat, aux activités et aux équipements, sont présentées. Ces valeurs additionnées correspondent à un total de 11,4 ha d'extension de l'enveloppe urbaine existante. Le secteur Nb est dédié à l'accueil de constructions et installations dès lors qu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, eu égard à sa monospécificité (scierie) donc les 0,5 ha d'extension ne sont pas comptabilisés dans le total de 11,4 ha évoqués ci-avant. Pour rappel, le SCoT définit dans le DOO un objectif d'extension de l'enveloppe urbaine limité à 15% de l'existant pour les bourgs structurants. Le développement du territoire de Cormicy répond ainsi au besoin du territoire Nord Rémois. Le bassin de vie dépasse les limites administratives : les commerces, les emplois présents, les équipements proposés au sein de la commune de Cormicy, répondent aux besoins de la population marnaise et axonaise sur ce territoire situé entre Laon et Reims. La décision de supprimer près de 8 ha de zone à urbaniser à vocation d'activités économiques est justifié par la nécessité de répondre aux besoins réels des entreprises et de favoriser la coopération des territoires notamment au sein de l'armature urbaine de la région rémoise. L'approche intercommunale est bien au centre de la gestion durable du territoire de Cormicy. Le projet de Centre de Premiers Secours est prévu au sein de la zone urbaine Ub non bâtie, tel qu'évoqué en page 294 du rapport de présentation du PLU arrêté. « Ce centre couvre neuf communes avoisinantes, ce qui représente un total de 5 767 habitants. Ce nouveau site est estimé à 1 million d'euros et devrait être opérationnel pour début 2020 ; les premiers travaux débuteront au cours de l'année 2019. (…) Huit logements sociaux vont donc être proposés aux sapeurs-pompiers volontaires. Cette opération était inhérente à la construction du nouveau centre de secours et verra le jour dans le même temps que ce dernier. » (Source : grandreims.fr) Le secteur Ae est pour partie occupé par des équipements publics : station d'épuration, plateau sportif (terrain multisport, terrain de football…). Comme évoqué ci-avant, la collectivité souhaite répondre aux besoins futurs liés à l'évolution démographique souhaitée et au développement économique, conformément aux dispositions de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme. Pour ce

	faire, la Collectivité a inscrit dans son règlement (p70 du dossier arrêté) que seules sont autorisées « les constructions et installations (…) nécessaires à la création de parcs et d'équipements sportifs publics (salle de sport, terrains de jeux…) ainsi qu'aux travaux nécessaires au fonctionnement des équipements de traitement des eaux urbaines (usées et pluviales). » Un emplacement réservé a été inscrit sur les terres cultivées attenantes aux terrains communaux et classées en secteur Ae. A proximité du secteur Uc, le secteur Ae devrait faire l'objet d'un aménagement en parc urbain paysager, au cœur d'un pôle de vie du bourg de Cormicy (centre commercial, zone d'habitat et extensions en projet). **L'explication des choix opérés par la Collectivité est complétée par les informations exposées ci-avant et insérées dans le Rapport de Présentation du PLU.**
L'Ae attire l'attention de la commune sur la présence dans la ZSC « Marais et pelouses du Tertiaire au nord de Reims » d'espèces d'intérêt communautaire (Azurée des Mouillères, Agrion de Mercure) et d'espèces florales protégées au niveau régional (Grassette vulgaire, Saule rampant). Compte tenu des activités viticoles et de la scierie qui jouxtent la ZSC, l'Ae s'interroge sur les incidences sur ces espèces, (…) L'Ae considère qu'il est nécessaire d'établir une analyse complémentaire des impacts potentiels des activités viticoles et de scierie sur cette zone Natura 2000. ***L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'étude des incidences sur le site Natura 2000 « Marais et pelouses du Tertiaire au nord de Reims » et de proposer, le cas échéant, des mesures de protection adaptées.***	L'arrêté préfectoral portant enregistrement de la « SCIERIE EXPLOITATION FORESTIÈRE HUBERLANT » n° AP n° 2018-E-94-IC du 31 juillet 2018 précise dans la liste des « Considérant » que « le respect de ces prescriptions générales et les mesures de compensation proposées suffisent à garantir la protection des intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement. » L'extension pour plateforme de stockage de bois (matière première) sur terrain agricole ainsi que l'extension pour bassin d'eaux pluviales n'a donc pas d'impact sur l'habitat ou cycle de vie des espèces citées, tel qu'évoqué dans la demande d'enregistrement d'ICPE déposée par le pétitionnaire et ayant fait l'objet de l'arrêté préfectoral évoqué. En ce qui concerne les activités viticoles, la Collectivité rappelle que « la réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions. » (Art L101-3 du Code de l'Urbanisme). Le PLU ne peut donc influencer sur l'activité viticole et gérer son impact sur les espèces citées. Pour rappel, le secteur agricole viticole Av dispose d'une constructibilité très limitée, les viticulteurs devant également respecter le cahier des charges de l'AOP. **La Collectivité ajoute ces éléments de justification dans le Rapport de Présentation du PLU.**
Le diagnostic environnemental signale par ailleurs la présence dans les espaces agricoles d'espèces nicheuses (Alouette des champs, Perdrix grise, Bruant jaune, Faucon crécerelle). ***L'impact de l'urbanisation (habitat, zones d'activités économiques et zones dédiées aux équipements publics) sur ces espèces n'est pas étudié. L'Ae considère nécessaire de proposer des mesures en lien avec les inventaires réalisés.*** ***L'Autorité environnementale recommande de prendre les mesures pour préserver la biodiversité présente dans les espaces agricoles ouverts à l'urbanisation.***	Les habitats de ces espèces sont relativement larges (terrains ouverts, végétation herbacée, cultures céréalières friches, prairies…), les nids étant souvent installés à découvert ou au pied de touffes herbacées. Les OAP thématique « Paysage » et « Environnement » (p7 et suivantes), ont pour orientation la mise en place d'un filtre paysager entre espaces urbains et agricoles, le traitement des clôtures visant le renforcement de la lisière verte autour des espaces bâtis. Le règlement d'urbanisme écrit prescrit la réalisation de lisière urbaine notamment en zone à urbaniser sous forme de plantations à réaliser. En zone agricole, les nouveaux bâtiments doivent être paysagers et accompagnés de plantations. Ces différentes mesures inscrites en lisière d'espace agricole ou associées aux constructions qui seraient situées en zone agricole « constructible », concourent à développer une végétation herbacée plus diversifiée car elle accompagne naturellement les espaces plantés évoqués ci-avant. **La Collectivité ajoute ces éléments de justification dans le Rapport de Présentation du PLU.**

À l'est de la commune, le corridor écologique de la Loivre, identifié par le SRCE, et le canal de l'Aisne à la Marne constituent l'essentiel de la trame bleue mais la ripisylve y est peu développée et de nombreuses écluses coupent en partie la continuité écologique. Le règlement est complété par des prescriptions graphiques qui visent au maintien et à la protection des continuités écologiques. Il serait souhaitable de rajouter dans celles-ci un renforcement de la ripisylve le long du canal. Une carte localisant les ruptures écologiques pourrait utilement compléter le dossier. ***L'Autorité environnementale recommande de préserver et restaurer les continuités écologiques identifiées par le SRCE à l'est du ban communal.***	La Localisation des ruptures écologiques (obstacles à l'écoulement, au canal latéral à l'Aisne, fragmentation potentielle due au réseau routier) est présentée sur la carte de la trame verte et bleue régionale du SRCE page 165 du rapport de présentation. L'OAP sectorielle de la zone AUx du secteur CAPREMIB prévoit le renforcement de la ripisylve côté canal. L'OAP thématique « Paysage » inscrit l'orientation suivante : « Un lien paysager entre le canal de l'Aisne et ses abords est également à rechercher ». Ces différentes mesures devraient permettre progressivement de renforcer la ripisylve le long du canal. Les principaux espaces boisés existants sont classés en EBC à conserver, comme évoqué en p325 du Rapport de Présentation. **La Collectivité ajoute ces éléments de justification dans le Rapport de Présentation du PLU.**
2.2.3. Le paysage et le patrimoine bâti : ***L'Ae conclut que le PLU tend à préserver le patrimoine bâti et les enjeux paysagers de la commune en privilégiant l'intégration paysagère du bâti en densification et en extension urbaine.*** ***Toutefois, au regard des vues présentées dans le dossier, l'intégration paysagère de l'entreprise Capremib située à l'extrémité du territoire communal mériterait d'être améliorée.***	Le PLU n'a pas vocation à agir de manière rétroactive sur des installations et constructions existantes. Toutefois, l'OAP sectorielle de la zone AUx a pour objectif une intégration paysagère renforcée de l'extension prévue vers le Sud Est mais aussi une amélioration, à termes, de la qualité paysagère de l'ensemble du site industriel. **La Collectivité ajoute ces éléments de justification dans le Rapport de Présentation du PLU.**
2.2.4. La protection de la ressource en eau et l'assainissement ***L'Autorité environnementale rappelle que le rapport environnemental doit étudier les incidences sur les nappes et, le cas échéant, apporter les mesures de protection adaptées.***	L'état de protection des nappes permet d'évoquer l'état qualitatif et l'état quantitatif de la masse d'eau plutôt que celui de la nappe. L'état quantitatif des masses d'eau souterraine se détermine notamment à partir de l'historique des niveaux des nappes. Le bulletin hydrogéologique du BRGM indique la situation des nappes de façon périodique. Au 1er avril 2019, les niveaux des nappes locales étaient en hausse (niveau modérément bas). En terme de quantité, les données sur les prélèvements d'eau (site bnpe.eaufrance.fr) révèlent que les prélèvements sont en baisse sur la période d'analyse disponible 2012-2016. Les prélèvements liés à l'agriculture représentent à eux seuls plus de 80%. Les prélèvements pour l'alimentation en eau potable varient de 15 à 20%. Ces valeurs sont sensibles aux conditions climatiques variables et ne peuvent à elles seules démontrer l'évolution de la pression anthropique sur la ressource en eau. 7 ouvrages (puits individuels, forages agricoles…) de prélèvement ont été recensés sur la commune. **La Collectivité ajoute ces éléments de justification dans le Rapport de Présentation du PLU.**
L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier par des informations sur l'assainissement des nouvelles zones urbaines et d'activités prévues au PLU.	« Son fonctionnement actuel [de la station d'épuration] correspond à 1600 EH, il n'y a donc pas de risque à court ou moyen terme de saturation concernant la capacité de la station. D'après le courrier de la SAUR datant du 9 avril 2015, une augmentation de 300 EH, portant à 1900EH la capacité de la STEP, est envisageable sous réserve de réduire les entrées d'eaux claires parasites via une gestion à la parcelle des eaux pluviales notamment. » (Extrait du RP p.86 du PLU arrêté)

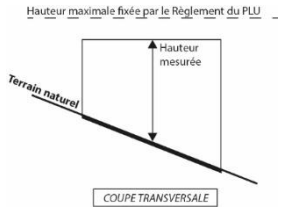
	Pour rappel, la Collectivité souhaite accueillir 300 habitants supplémentaires à Cormicy, soit un effectif total de 1750 hab dans 10 ans. Cette valeur est donc nettement inférieure à la capacité estimée de la STEP (1900 EH). **La Collectivité ajoute ces éléments de justification dans le Rapport de Présentation du PLU.**
AVIS de l'Etat – courrier du 1er février 2019	
SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) *Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands (SDAGE du bassin Seine-Normandie) pour la période 2016-2021 a été annulé par le tribunal administratif de Paris.* *Le PLU ne doit donc plus faire référence au « SDAGE 2016-2021 » mais au « SDAGE en vigueur ».*	**La Collectivité intègre ces modifications dans le Rapport de Présentation.**
Stationnement *Eu égard à l'article L151-4 du code de l'urbanisme, et non L123-1-2, le rapport de présentation pages 51-52, « établit un inventaire des capacités de stationnement des parcs ouverts au public ». Cet inventaire concerne uniquement les « véhicules motorisés ». Le rapport doit être complété pour aborder également l'inventaire des capacités de stationnement «de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités » conformément à l'article précité.*	**Pour le stationnement des vélos, actuellement il en existe un à l'entrée du pôle élémentaire; un second est prévu et commandé pour être installé place de la mairie. Pour les bornes électriques dédiées aux véhicules, actuellement il n'existe aucun équipement. Une réflexion sera menée quant à l'aménagement d'une zone de co-voiturage.** **La Collectivité complète l'inventaire des capacités de stationnement des parcs ouverts au public, notamment en ce qui concerne les capacités de mutualisation.**
Page 29, la règle particulière qui impose « les clôtures édifiées sur le terrain situé dans l'angle Nord formé par la RD944 et RD32 seront constituées d'un grillage à claire-voie » n'est pas justifiée dans le rapport de présentation (pages 285-286)	Ce secteur de la commune correspond à un carrefour entre une voie départementale d'importance (RD32) et une Route à Grande Circulation (RD944). Le droit particulier de clôturer (lié au droit de propriété) ne doit pas faire obstacle à la protection des d'usagers et à la lutte contre l'insécurité routière : le PLU impose ainsi une transparence visuelle des clôtures (absence de mur). **La Collectivité complète le Rapport de Présentation par l'explication des différences d'aspect des clôtures dans cette zone du PLU.**
Il aurait été intéressant de décliner plus précisément dans les OAP pour le thème habitat, les objectifs de mixité résidentielle en fonction des besoins identifiés. Par exemple, le principe de mixité résidentielle dans les secteurs urbains et à urbaniser (OAP, page 12) pourrait être affiné dans les OAP sectorielles d'aménagement, en indiquant notamment l'enveloppe minimale de logements par typologie, forme urbaine et statut d'occupation. *De même pour le thème mobilité et déplacements, le détail les secteurs prioritaires à relier avec des cheminements doux et de décliner plus largement les objectifs de mobilité durable en évoquant par exemple des aires de covoiturage, des emplacements réservés aux véhicules électriques avec bornes de rechargement aurait pu être indiqué.*	Les OAP thématiques, dans leur rédaction présente dans le PLU arrêté, entendent donner un cadre d'élaboration et d'instruction plus souple que le règlement. Elles confortent la volonté de planifier par le projet et pas uniquement par la règle. L'enjeu est par ailleurs de permettre une certaine stabilité du document d'urbanisme face à la temporalité longue des projets d'aménagement et aux modalités de mise en œuvre opérationnelle. Ces OAP donnent un cadre d'élaboration et d'instruction plus souple que le règlement et permettra d'anticiper les adaptations programmatiques et formelles parfois nécessaires pour répondre aux attentes des différentes thématiques concernées. La Collectivité souhaite, au travers de ces orientations, permettre une bonne adéquation des projets avec les objectifs fixés. **La Collectivité ajoute ces éléments de justification dans le Rapport de Présentation du PLU.**

SAGE : *Pages 18, 79, 84, 90 du rapport de présentation, le nom du syndicat a changé : SIABAVES {Syndicat Intercommunal d'Aménagement des Bassins Aisne Vesle Suippe).* *Page 67, la carte (figure 9) n'est pas issue du SAGE Aisne Vesle Suippe mais du diagnostic territorial du Contrat Global d'Actions Suippe-Loivre, porté par le SIABAVES.* *Page 79, l'animation du Contrat Global d'Actions Suippe-Loivre (CGASL) est portée exclusivement par le SIABAVES et la Chambre d'Agriculture de la Marne et non pas par le CIVC qui est un partenaire signataire du contrat, au même titre que les collectivités locales. De plus, la période citée n'est pas exacte puisque ce contrat a été signé pour la période 2015-2020. En réalité, aucun contrat n'impactait le territoire pour la période 2009-2015.* *Page 80, la figure 21 est issue de l'atlas cartographique de l'état des lieux du SAGE Aisne Vesle Suippe, réalisé sous l'ancien SDAGE (2009-2015), qui classait les masses d'eau souterraine du territoire en bon état chimique 2021. Le SDAGE 2016-2021 classe la masse d'eau Craie de Champagne Nord en 2027 pour le bon état chimique (paramètres déclassant: pesticides et nitrates) et 2015 pour le bon état quantitatif.* *Page 80, les objectifs d'état des masses d'eau sont définis par le SDAGE et non le SAGE. L'objectif 2021 concerne le bon état écologique de la masse d'eau. L'objectif de bon état chimique de la Loivre est 2027 (avec ubiquiste HAP) ou 2015 (hors ubiquiste HAP), et non 2021 comme indiqué.*	La Collectivité modifie les différents points évoqués ci-contre dans le Rapport de Présentation.
*Page 13, il faut lire « article R151-3 »au lieu de « R*123-2-1 »et à la page 92, « 41 cavités souterraines » au lieu de « 31 cavités souterraines »,* *Dans le rapport de présentation, page 76, Cormicy figure bien en zone favorable au développement de l'éolien selon le Schéma Régional Eolien (SRE-mai 2012 ; pages 95 à 101).* *Page 87, le paragraphe « limiter l'imperméabilisation des sols et maintenir des zones perméables dans ... » ne contient pas la fin de la phrase.* *Page 94, le cadre des « enjeux liées aux risques naturels » est inversé avec le titre « risques technologiques » de la partie suivante.* *Page 95, il convient de préciser que la scierie Huberlant est une installation classée soumise au régime de l'enregistrement par arrêté n°2018.E.94.IC du 31/07/18.* *Page 107, l'église Saint-Cyr et Sainte-Julitte est classée MH depuis le 30/11/1921 et non inscrite à l'inventaire.*	**La Collectivité modifie le point évoqué ci-contre dans le Rapport de Présentation.** **La Collectivité modifie le point évoqué ci-contre dans le Rapport de Présentation. Toutefois, l'ensemble de la commune de Cormicy fait bien partie de la zone d'exclusion défavorable au développement éolien vis-à-vis de la préservation de la vue du Bien « Coteaux, Maisons et Caves de Champagne » inscrit sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO (source Charte éolienne des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne).** **La Collectivité modifie le point évoqué ci-contre dans le Rapport de Présentation.** **La Collectivité modifie les différents points évoqués ci-contre dans le Rapport de Présentation.** **La valeur à retenir pour la densité résidentielle est 13,8 logements/ha. La Collectivité corrige la valeur erronée mentionnée sur la carte.**

Page 148, le site Natura 2000 FR2100274 « Marais et pelouses du tertiaire au nord de Reims » est une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) depuis l'arrêté du 10 février 2016 et non un « Site d'importance Communautaire (SIC) » *Page 174, il existe une incohérence entre la densité résidentielle inscrite dans le texte, « 13,8 logements par ha » et celle de la carte « 17 logt/ha ».* *À partir de la page 179, il convient de revoir la numérotation des pages (dans le désordre) et les numéros des pages 33 à 40 sont absents.* *Page 325, 6ème paragraphe « Justifications complémentaires sur les éléments de paysage (Art. L151-23) », il manque la carte annoncée « (tracé discontinu vert sur la carte ci-avant) ».*	
REGLEMENT D'URBANISME : DOCUMENTS GRAPHIQUES ET ECRITS (D1 et suivants)	
AVIS de la Chambre d'Agriculture – courrier du 11/01/2019	
Zonage : *« Nous aurions préféré que les terres cultivées classées en zone naturelle au sud de la commune soient plutôt classées en zone agricole, au moins jusqu'à la RD 530, ce qui correspond à l'occupation du sol.* *De plus, le classement en zone Ap pourrait bloquer d'éventuels projets agricoles à moyen ou long terme. »*	***Zonage :*** La Chambre d'Agriculture expose dans son avis son souhait de voir reclasser en zone agricole inconstructible les terres cultivées classées en zone naturelle ou en secteur Ap. Si les terres agricoles exploitées sont généralement classées en zone agricole, ce n'est qu'une possibilité offerte par l'article R151-22 du code de l'urbanisme et non une obligation. En classant en zone naturelle ces espaces, dans une recherche d'équilibre entre prise en compte du paysage et de la sensibilité particulière du milieu (Trame Verte et Bleue, sites écologiques remarquables…), la collectivité n'a donc pas commis d'erreur manifeste de droit ou d'appréciation. Selon le code de l'urbanisme (articles R151-22 à R151-25), le classement des terres agricoles exploitées relève soit d'une zone agricole (A) soit d'une zone naturelle (N). Ce classement est en effet conforme aux dispositions du code de l'urbanisme qui dispose à l'article R151-24 que peuvent être classés en zone naturelle et forestière (N), 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 ; […] 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; » Pour rappel, l'article L101-3 du Code de l'Urbanisme stipule que « La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, (…) ». Même classés en zone N, les terres cultivées peuvent bien entendu continuer à l'être. **Afin d'accompagner au mieux le développement de l'activité agricole présente sur ce secteur, suivant l'arrêté préfectoral AP n° 2018-E-94-IC du 31 juillet 2018 portant enregistrement de la « Scierie Exploitation Forestière Huberlant », une modification mineure du périmètre du secteur Nb est apporté afin de mieux prendre en compte l'ensemble du projet de développement et notamment l'aménagement d'aires de stockage extérieur et de bassins de gestion des eaux de ruissellement.**
La coopérative viticole est classée en zone Aa. Afin de ne pas bloquer son éventuel développement, il serait plus judicieux de l'inscrire dans une zone spécifique.	La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) prévoit que « Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le

	prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. » (Article L151-12 II du Code de l'Urbanisme). **La Collectivité introduit cette disposition dans les zones ou secteurs où les constructions nécessaires à l'exploitation agricole en zones agricole et naturelle (y compris dans les secteurs délimités au titre des article L151-12 et L151-13 en zone agricole) sont d'ores et déjà autorisées par le règlement du PLU arrêté.**
Concernant le classement en EBC, de parcelles qui seraient en bordure de RD hors agglomération, Il est demandé de tenir compte que des arbres situés en bordure de RD peuvent être retirés pour des motifs liées à la sécurité routière et non remplacés (pas de replantation ou à plus de 7 mètres du bord de chaussée). Il est donc demandé que ces arbres soient classés en « éléments de paysage identifiés »et non dans un espace boisé classé (EBC). Une zone EBC ne peut inclure le domaine public départemental.	**Il est préférable de ne pas inscrire d'espaces boisés classés (EBC) dans une bande de 7m par rapport aux abords des voiries départementales. La Collectivité modifie le tracé des EBC au sein des boisements limitrophes aux routes départementales concernées (RD32 et RD530). Les abords boisés ainsi identifiés au titre de l'article L151-23 peuvent faire l'objet d'un défrichement pour un motif d'intérêt général, si nécessaire.**
AVIS de l'Etat – courrier du 1er février 2019	
Cours d'eau *Le SAGE (Schéma d'Aménagement de la Gestion des Eaux) recommande de préserver de l'urbanisation les zones bordant les cours d'eau.* *L'inconstructibilité le long des cours d'eau à moins de 6 m n'est pas mentionnée explicitement dans les zones N et Nh du règlement, même si l'interdiction de construction est indiquée dans ces zones (sauf exception), ce qui constitue un élément de protection intéressant. La Commission Locale de l'Eau (CLE) recommande toutefois une bande d'inconstructibilité de 6 m le long des cours d'eau pour l'ensemble des zones.* *La rivière Aisne sert également de limite communale. Ce cours d'eau n'a pas été recensé dans la cartographie des cours d'eau, ni pris en compte dans le rapport de présentation. La CLE recommande de prendre en compte ce cours d'eau, bénéficiant d'une protection en zone N.* *De plus, la carte recensant les cours d'eau sur la commune de Cormicy, page 67 du rapport de présentation, est issue du diagnostic du Contrat Global d'Actions Suippe-Loivre (et non du SAGE). Étant réalisée à l'échelle du bassin versant de la Loivre, elle demeure imprécise quant à la situation du réseau hydrographique sur le territoire communal. Une carte spécifique communale, avec des repères tels que le Scan 25 ou des orthophotos, serait opportun.*	***Cours d'eau*** Le Règlement d'urbanisme écrit (Document D1) précise qu'un recul minimum de 15 m doit être respecté par rapport à l'emprise de la Loivre. Ce cours d'eau est classé en zone naturelle lors de sa traversé de la commune de Cormicy. Cette disposition est cohérente avec l'application des dispositions de l'article Article L.215-18 du Code de l'Environnement, imposant qu'aucun bien immobilier ne peut être construit à moins de 6 mètres du bord du cours d'eau non domanial (pris à partir du haut de la berge). La rivière Aisne n'est pas mentionnée dans le règlement. **La Collectivité inscrit ce même recul minimum de 15 m pour la rivière Aisne, cours d'eau domanial, et intègre cette disposition dans le règlement écrit (document D1). Sa localisation sur le territoire communal est également citée dans le Rapport de Présentation (Document A).**
EBC (Espaces Boisés classés) *Le classement en zone N et Nh et en EBC des espaces boisés, particulièrement le long des cours d'eau, est un outil de protection intéressant. Toutefois, la CLE a recensé une petite partie de la Loivre non classée en EBC (parcelles 198 et 69 du zonage), recensée en boisement alluvial. Elle recommande de classer en EBC cet espace boisé.* *De plus, il serait opportun de classer en EBC les haies, les arbres et les buissons, non soumis à un document de gestion, notamment ceux situés en zone urbaine, afin d'assurer leur pérennité.*	***EBC (Espaces Boisés classés)*** Les parcelles 198 et 69 sont très partiellement boisées et correspondent davantage à des ensembles de prairies humides. La circonstance que les parcelles ne sont pas entièrement boisées ne fait pas obstacle à un classement en EBC à conserver. Toutefois, elles peuvent être un frein à la restauration des milieux humides ouverts. **La Collectivité classe ces deux parcelles en EBC et modifie les documents graphiques du règlement d'urbanisme.**

ADAPTATIONS DU PLU REALISEES APRES ENQUETE PUBLIQUE A10)

STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) *Conformément à l'article L151-13 du code de l'urbanisme, le règlement délimite « des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées » en zones Ah, Nh et Nj et « fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics ». Cependant, les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'électricité ne sont pas réglementées. Le règlement des zones N et A doit être complété.*	Le PLU règlemente les « conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité » dans les différentes zones à l'exception de la zone agricole et naturelle. **La Collectivité ajoute en zone agricole et naturelle les dispositions suivantes dans le Règlement d'urbanisme écrit (Document D1) aux articles A 3.2.3 et N 3.2.3 « Conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité » : « Sauf en cas d'impossibilité technique, la création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements doivent être enfouis, conformément aux dispositions de l'article 3.2.5. »**
Page 4 du règlement d'urbanisme, il manque la référence à la zone U, couvert également par une OAP. *Pour toutes les zones, il serait opportun de prévoir un schéma d'illustration pour expliciter les prescriptions sur les hauteurs : « les hauteurs sont mesurées au centre du polygone d'implantation de la construction par rapport au terrain naturel ».*	**La Collectivité complète la mention en page 4 du Règlement écrit dans la mesure où un secteur d'OAP concerne une zone urbaine (« Frange Urbaine Nord Est »).** **La Collectivité propose une nouvelle rédaction et un schéma afin de clarifier des règles de calcul de la hauteur d'une construction dans le cas d'un terrain en pente :** **« La hauteur de la construction est calculée par rapport au terrain naturel avant travaux. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction ou au sommet de l'acrotère.** **Cette disposition est intégrée dans le Règlement d'urbanisme écrit dans l'ensemble des zones du PLU.** **Pour toute construction, dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade parallèle à la pente. La hauteur mesurée doit être inférieure ou égale à la hauteur maximale fixée par le PLU. Cette hauteur maximale est à respecter en tout point de la construction. »** 
Page 59, dans le secteur AUXc « les constructions doivent observer un recul minimum tel que mentionné aux documents graphiques » sans qu'une distance chiffrée ne soit précisée ni sur le règlement graphique, ni dans les OAP. Ce recul doit être chiffré explicitement pour permettre son application. *Page 84, zone Nb point 3), il convient de remplacer le terme « lié » par « nécessaire » à l'activité agricole pour être conforme à l'article R151-25 du code de l'urbanisme.* *Le règlement graphique - plan de zonage (planche 2 centre bourg) ne fait pas apparaître le numéro de localisation de l'emplacement réservé n°16.*	**La Collectivité maintient ce report graphique du recul mais précise au règlement d'urbanisme écrit qu'il s'agit d'un recul minimum de 15 mètres à respecter par rapport à l'emprise de la voirie départementale RD32. Ce recul correspond aux prescriptions graphiques du PLU arrêté.** **La Collectivité modifie le Règlement d'Urbanisme écrit pour remplacer le terme « lié » par « nécessaire » conformément à l'article R151-25.** Le numéro de l'emplacement réservé n°16 n'apparaît pas sur le plan de zonage : il est localisé au carrefour de la rue de la Porte à la Barre et de la rue du Thomois. **La Collectivité modifie les documents graphiques du règlement d'urbanisme afin d'ajouter le numéro 16 à cet emplacement réservé.**
Par ailleurs, sur le plan de zonage n°5 relatif aux reports des périmètres OAP, il manque la délimitation des secteurs AUa (Rue Jean-Rostand) et U (Frange-Nord-Est), soumis à une OAP sectorielle. *Conformément à l'article R151-6, ce plan doit être complété.*	**La Collectivité rectifie le plan de zonage n°5 afin de corriger la délimitation des OAP sectorielles.**

De nombreux éléments de patrimoine bâti et paysager sont localisés sur le règlement graphique au titre des articles L151-19 et L151-23. Il serait opportun de les numéroter pour permettre de les différencier dans les justifications du rapport de présentation. *Par ailleurs, le rapport de présentation (pages 332 à 327) apporte des justifications sur les choix de ces protections. Néanmoins, il ne permet pas de connaître avec précision les caractéristiques à protéger (par exemple par des photos) et de permettre ainsi de pouvoir mettre en application les règles fixées dans le règlement d'urbanisme (par exemple pour les éléments bâtis : « conserver les dispositions architecturales existantes à la date d'approbation du PLU »).* *Il en est de même pour les « voies, chemins, transport public à conserver identifiés au titre des articles L151-38 et R151-48-1° du code de l'urbanisme.*	Une description des éléments identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 est présentée en pages 197 et 198 du Rapport de Présentation du PLU arrêté. Les enjeux liés à ce patrimoine, les objectifs de préservation et de mise en valeur y sont rappelés. En ce qui concerne plus particulièrement les éléments disposant d'une répartition géographique importante (linéaires de haie, chemins identifiés), leur description reste très générale eu égard à leur caractéristique commune. **La Collectivité intègre des compléments (photographies prises depuis l'espace public) dans le Rapport de Présentation, notamment en ce qui concerne les éléments identifiés au titre de l'article L151-19, et liste les éléments identifiés en annexe du règlement d'urbanisme écrit et les numérote sur les documents graphiques dudit règlement.** **Afin de faciliter le fonctionnement du dispositif relatif à l'identification des cheminements à conserver, la Collectivité apporte une évolution du dispositif réglementaire. En effet, la Loi ALUR a ouvert la faculté aux PLU d'identifier les cheminements à préserver au titre du R151-48 1°. Toutefois, il est préférable d'invoquer l'article L151-19. Les documents graphiques du règlement d'urbanisme continuent à les identifier. Les prescriptions afférentes présentes dans l'OAP thématique « Mobilité et déplacements » (« voies de circulation à préserver : page 12 des OAP du PLU arrêté) sont déplacées dans le Règlement d'Urbanisme littéral (Document D) dans l'article relatif au « Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier » des zones concernées du PLU.**
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION – DOCUMENT C	
AVIS de l'Etat – courrier du 1er février 2019	
OAP (orientation d'aménagement et de programmation} *Le schéma d'aménagement de l'OAP sectorielle de la zone AUXa ne comporte pas de principe d'accès routier. La zone AUXa ne semble pas desservie. Les justifications des OAP (page 343 du rapport de présentation) indiquent que cette zone doit « permettre l'accueil de nouvelles entreprises et la relocalisation d'entreprises existantes » et « en continuité de la zone d'activité attenante ».* *De plus, les justifications du zonage (page 300 du rapport de présentation) et les prescriptions du règlement d'urbanisme (page 6) indiquent que les accès se feront par la zone UX attenante laquelle est occupée par une seule et même entreprise.* *Dans ce contexte et pour plus de compréhension, il convient d'indiquer dans l'OAP l'accès routier à la zone AUXa.*	L'inscription de la zone AUXa répond exclusivement au besoins liés à l'extension de l'activité existante en zone Ux. Ainsi les termes utilisés dans le Rapport de Présentation et dans les OAP en matière d'explication des enjeux « Permettre l'accueil de nouvelles entreprises et le développement d'entreprises » semblent mal appropriés. Les enjeux étant mieux explicités, les orientations retenues pour l'aménagement de la zone AUXa sont cohérentes : surface à urbaniser en continuité de la zone urbaine existante, desserte routière par l'intérieur de la zone Ux… **La Collectivité rectifie les éléments inscrits dans les OAP et les justifications du Rapport de Présentation comme évoqué ci-avant.**
ANNEXES – DOCUMENT E	
La RD944 (ex-RN44) est concernée par l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 réglementant le bruit aux abords du tracé des routes nationales. Elle est classée en catégorie 3, et non en catégorie 2, entraînant le respect d'une distance de 100 m au lieu des 250 m cités, page 99 du rapport de présentation. *Par ailleurs, comme le stipule l'article R151-53-5° du Code de l'Urbanisme, doit figurer en annexe du PLU « Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de*	Les annexes du PLU citent des extraits des arrêtés préfectoraux concernant les infrastructures routières et autoroutières concernées et présentes sur le territoire communal. Le périmètre d'application de ces prescriptions est mentionné à titre d'information (page 61 des Annexes E du PLU arrêté). **La Collectivité rectifie l'information relative au classement de la RD944 et ajoute la mention du site internet où les arrêtés préfectoraux complets peuvent être consultés (Préfecture de la Marne) dans les annexes du PLU :** http://www.marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Bruit/Classement-sonore-des-voies/Classement-sonore-des-infrastructures-de-transports-terrestres

l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ». *Les arrêtés joints en annexe E du PLU ne sont que des extraits. Il serait utile d'indiquer les lieux où les originaux peuvent être consultés ou de les joindre en intégralité.* *Le Droit de Préemption Urbain (DPU) actuel date du 1er juillet 2008. Il conviendra de le mettre à jour lors de l'approbation du PLU et de l'annexer au PLU, conformément au point 7 de l'article Rl5l-52 « Figure en annexe : Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants».*	**La Collectivité ajoute en annexe du PLU les périmètres des zones urbaines et à urbaniser à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain dans le cadre de la présente Révision.**

ADAPTATIONS DU PLU SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE :

RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

RAPPORT DE PRESENTATION – DOCUMENT A

Observations de M. ….

L'accès et la sortie de la ferme devenant très difficiles et dangereux, il est demandé de pouvoir trouver une solution pour construire un hangar et une habitation à l'extérieur du village. A défaut de pouvoir construire sur les parcelles n° X 297 et X 39, cette personne demande de pouvoir construire au lieu-dit La Neuville et donc de déclasser une parcelle située en zone Naturelle en zone agricole constructible pour y construire un bâtiment agricole de stockage de matériel et de céréales. Il souhaite également y édifier sa maison d'habitation afin de surveiller le matériel agricole et lutter contre les vols.

Avis du Commissaire Enquêteur :

La construction d'un silo ventilé serait préférable à l'écart du bourg, au hameau de La Neuville. En effet, la hauteur de la construction risque de faire barrage à la perspective visuelle en entrée de village. De plus, le bruit généré par /'installation serait une source de nuisance pour le voisinage. Par contre, seules l'extension d'habitations existantes et la construction d'annexes sont autorisées au sein des secteurs spécifiques Ah et Nh.

Réponse de la Collectivité :

En ce qui concerne la constructibilité en zone agricole, le Code de l'Urbanisme, tout comme le PLU, font référence au caractère « nécessaire » pour l'exploitation agricole. Le demandeur d'un permis de construire doit justifier le caractère indispensable de certaines installations ou constructions du point de vue du fonctionnement et des activités de l'exploitation agricole. À cet égard, la construction d'un logement pour l'exploitant peut ne pas s'avérer nécessaire au fonctionnement de l'exploitation, au regard du contexte local et compte tenu de la nature des activités agricoles concernées. L'éloignement modéré des zones agricoles constructibles avec le bourg et notamment de la parcelle n°X 39 contiguë aux zones urbaines, offre l'opportunité de localiser les bâtiments agricoles au sein des secteurs Aa tout en implantant de manière opportune l'habitat au sein du bourg. Cette démarche de la Collectivité vise à soutenir l'activité agricole au sein de la commune tout en évitant la création d'un habitat dispersé au sein des espaces cultivés ou naturels. Pour rappel, en ce qui concerne les habitations existantes en zone agricole, seules l'extension des habitations existantes et la construction d'annexes sont autorisées conformément à l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme au sein de secteurs spécifiques (Ah et Nh). ***La Collectivité n'apporte pas de modification au règlement sur ce point.***

La Collectivité ajoute ces éléments de justification dans le Rapport de Présentation du PLU.

Observations de M. et Mme ….

1. Ils demandent une meilleure définition des Espaces Boisés Classés situés en secteur Nj

Avis du Commissaire Enquêteur :

Ce classement en EBC permet de garantir l'absence de constructions et la préservation de la trame boisée sur l'ensemble du périmètre.

Réponse de la Collectivité :

Le classement d'un terrain en espace boisé classé (EBC) a pour conséquence d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection des boisements (article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme). Ce classement n'est pas subordonné à l'existence préalable d'un boisement, quel que soit la nature des plantations en terme de qualité ou de quantité (Conseil d'Etat, 5 déc. 1986, n° 55448, Guillerot ; conseil d'état, 31 juillet 1996, n° 129551, Moyal). En d'autres termes, des terrains totalement dépourvus de boisement peuvent être classés en EBC. Les auteurs d'un PLU ont en effet la possibilité, pour des motifs d'urbanisme, de prévoir la modification des modalités existantes d'utilisation du sol (conseil d'état, 14 déc. 1984, n° 43338, Cordier ; conseil d'état, 15 janv. 1999, n° 164737, Romand). Le classement partiel ou total des parcelles a motivé la Collectivité à les inscrire en EBC à conserver. Ce secteur de la commune dispose de caractéristiques paysagères de qualité, aux portes du bourg, et contribue à la qualité de vie des habitants de par les usages que ces terrains supportent. Les EBC ont été définis sans tenir compte du classement en secteur Nj même si ces deux outils réglementaires sont complémentaires dans leur action. A l'intérieur de ces secteurs Nj, les abris de jardins sont autorisés dans la limite d'emprise au sol fixée par le PLU révisé. Les secteurs d'EBC garantissent l'absence de constructions et la préservation de la trame boisée sur l'ensemble du périmètre. Cette trame verte correspond à une mosaïque de plantations dont la densité et la variété (emprise, hauteur, nature des essences…) apportent une valeur paysagère et écologique indéniables. ***La Collectivité n'apporte pas de modification au règlement sur ce point.***

La Collectivité ajoute ces éléments de justification dans le Rapport de Présentation du PLU.

Observations diverses :

1. Il existe des erreurs de mise en forme du rapport de présentation

Réponse de la Collectivité :

La Collectivité apporte les modifications nécessaires pour apporter une meilleure lisibilité au document (numéros de pages, mise en page…).

Avis du Commissaire Enquêteur :

Les précisions apportées par la collectivité sur les interrogations du public à propos des emplacements réservés sont décrite pages 319 à 322 du rapport de présentation mais nécessite des compléments d'information.

Réponse de la Collectivité :

1. Emplacements réservés :

La Collectivité ajoute ces éléments de justification ci-après dans le Rapport de Présentation du PLU.

- ER n°11 : problème de busage d'un fossé à ciel ouvert, remblaiement d'un marais.

Réponse de la Collectivité :

L'emplacement réservé a été inscrit dans le périmètre d'un terrain remanié et disposant d'un aménagement et de constructions. L'ER n'empiète pas sur les espaces naturels environnants (marais présents au Sud). ***La Collectivité n'apporte pas de modification au règlement sur ce point.***

- ER n°8 : pourquoi envisager un élargissement de voirie ?

Réponse de la Collectivité :

Cette voie dessert la parcelle 275 dont une partie est classée en zone constructible (secteur Ub). L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur nécessite de prévoir une emprise minimale de voirie permettant de gérer la desserte future des constructions et l'ensemble des usages prévisibles : circulation des véhicules, trottoirs, circulation piétonne, stationnement latéral… L'inscription d'un emplacement réservé permettrait ainsi de disposer d'une emprise suffisante en complément de la voie existante. ***La Collectivité n'apporte pas de modification au règlement sur ce point.***

- ER n°10 : création d'un cheminement piéton parallèle à quoi ?

Réponse de la Collectivité :

Le cheminement piéton à créer suivrait le tracé du fossé d'écoulements actuel, permettant la poursuite du maillage de cheminements doux au sein du bourg et offrirait un accès aux berges du fossé afin de faciliter son entretien (garantissant la sécurité de la population). ***La Collectivité n'apporte pas de modification au règlement sur ce point.***

- ER n°14 et 15 : pourquoi un élargissement de chaussée ?

Réponse de la Collectivité :

Les parcelles 179 et 180 sont enclavées. Les études relatives à la révision de PLU ont évalué un intérêt pour ce secteur dans l'avenir en terme d'urbanisation future. Toutefois, les conditions de desserte actuelle sont insuffisantes. L'axe principal de desserte est le fg de La Neuville. La mise en place des deux emplacements réservés cités permettra de ménager des accès suffisants aux terrains évoqués. Cette démarche permet d'anticiper tout changement de

destination de ce secteur à moyen ou long terme dans le cadre d'une prochaine évolution du PLU. ***La Collectivité n'apporte pas de modification au règlement sur ce point.***

AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

ANALYSE ET DISCUSSION

Sur la logique du projet :

La capacité de traitement de la station d'épuration des eaux usées est de 1600 EH, celle-ci devra être améliorée si l'objectif démographique se confirme, notamment par la gestion des eaux pluviales.

Réponse de la Collectivité :

Son fonctionnement actuel correspond à 1600 EH, il n'y a donc pas de risque à court ou moyen terme de saturation concernant la capacité de la station. Pour rappel, la Collectivité souhaite accueillir 300 habitants supplémentaires à Cormicy, soit un effectif total de 1750 hab dans 10 ans. Cette valeur est donc nettement inférieure à la capacité estimée de la STEP (1900 EH). D'après le courrier de la SAUR datant du 9 avril 2015, une augmentation de 300 EH, portant à 1900EH la capacité de la STEP, est envisageable sous réserve de réduire les entrées d'eaux claires parasites via une gestion à la parcelle des eaux pluviales notamment. Dans le cadre de l'exercice des compétences de la Communauté Urbaine du Grand Reims, ces futurs travaux ont été inscrits au contrat de prestations engageant la société SUEZ Environnement pour la gestion de la STEP de Cormicy.

La Collectivité ajoute ces éléments de justification dans le Rapport de Présentation du PLU.

L'extension des zones d'activités économiques de 14.3 ha est importante et nécessite que soient précisés les choix opérés par la collectivité notamment pour les 10.59 ha de la zone Ax.

Réponse de la Collectivité :

L'extension des zones d'activités économiques représente 4,3 ha. Comme évoqué dans le Rapport de Présentation du PLU soumis à l'enquête publique, « le secteur Ax correspond à un zonage de « réserve » en attente de projet, visant à préserver le potentiel de développement économique des abords de la RD944, tout en maintenant le caractère agricole de la zone et son activité sur place ». Le PLU révisé interdit toute constructibilité dans ce secteur, y compris agricole. Il ne s'agit donc pas, dans le cadre de la présente procédure de Révision du PLU, d'un classement en zone à urbaniser à vocation d'activités. La surface du secteur Ax ne doit pas être comptabilisé dans le total des emprises inscrites en extension à vocation d'activités.

La Collectivité ajoute ces éléments de justification dans le Rapport de Présentation du PLU.

Sur le dossier de présentation

Le rapport aurait été plus lisible avec des tableaux de synthèse, notamment en ce qui concerne la définition des différentes zones ou le tableau comparatif des surfaces des différentes zones entre le PLU en vigueur et le PLU révisé, tableau que j'ai demandé à l'Agence d'Urbanisme du Grand Reims et que je joins à ce rapport (annexe 4).

Des erreurs de mise en forme du rapport de présentation sont à noter et doivent être corrigées.

Le rapport nécessite d'être complété afin de justifier un projet adapté au rythme de croissance démographique notamment en ce qui concerne les dents creuses et la capacité des équipements. Les extensions de zones pour les activités économiques seront justifiées.

Réponse de la Collectivité :

Un tableau montrant les évolutions des surfaces du zonage entre le PLU initial et le PLU révisé est inséré dans le Rapport de Présentation du PLU. Les erreurs de mise en page et de typographie sont corrigées.

Concernant les justifications du scénario de développement retenu par la Collectivité, voir réponse de la collectivité aux observations formulées par l'Etat et la MRAe.

REGLEMENT D'URBANISME : DOCUMENTS GRAPHIQUES ET ECRITS (D1 et suivants)

Observations de M. …

Avis du Commissaire Enquêteur :

La construction d'un silo ventilé serait préférable à l'écart du bourg, au hameau de La Neuville. En effet, la hauteur de la construction risque de faire barrage à la perspective visuelle en entrée de village. De plus, le bruit généré par /'installation serait une source de nuisance pour le voisinage. Par contre, seules l'extension d'habitations existantes et la construction d'annexes sont autorisées au sein des secteurs spécifiques Ah et Nh.

Réponse de la Collectivité :

Les parcelles n°X 297 et X 39 sont situées en secteur Aa et non en Ap. Ce zonage Aa correspond au secteur de zone agricole constructible. Le règlement du PLU révisé y autorise les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole conformément à l'article R151-23 du Code de l'Urbanisme. Le projet de bâtiments agricoles évoqué ci-avant pourrait donc être autorisé sous réserve du respect des autres dispositions du PLU (desserte, intégration paysagère…). Toutefois, la préservation des cônes de vue (p10 des OAP), la participation à la création de l'écrin vert ceinturant le bourg, et la sensibilité paysagère (règlement écrit) font que le projet devra garantir une bonne insertion dans le site et préférer une implantation proche du Chemin de la Coopérative afin qu'il y ait une unité d'aspect avec

l'enveloppe urbaine du village. ***La Collectivité n'apporte pas de modification au règlement sur ce point.***

A défaut de pouvoir réaliser dans des conditions satisfaisantes le projet sur la parcelle n°X 39, un autre secteur de la commune pourrait être mieux approprié pour recevoir ces constructions agricoles : le hameau de La Neuville. Ce lieu à l'écart du bourg accueille aujourd'hui des habitations. Pour rappel, la vallée de la Loivre est un corridor écologique d'importance régionale inscrit au Schéma Régional de Cohérence Ecologique. La constructibilité y a été limitée au bâti existant par le projet de révision de PLU. Les boisements et les anciens marais constituent les occupations du sol prédominantes. Les parcelles évoquées par M. FRANCOIS sont notamment situées en Zones à Dominante Humide Modélisées et aujourd'hui cultivées. Afin de répondre aux besoins des activités agricoles conformément à l'article L101-2, ***la Collectivité crée une pastille agricole constructible de secteur Aa et de taille modérée.*** *Pour rappel, le secteur Aa autorise les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ; la Trame « Zone Humide » reportée sur les documents graphiques du règlement d'urbanisme couvre ce secteur. Ce secteur de la commune est affecté par un risque de remontées de nappes sub-affleurantes.* ***La Collectivité interdit les constructions et installations avec sous-sols dans ce secteur Aa créé.***

Observations de M. ….

Deux requêtes sont déposées :

- L'article A4 du règlement du PLU rend techniquement impossible l'infiltration des eaux pluviales du site
- Le classement en zone Aa d'une partie de la plate-forme accueillant le parc à grumes, pénalise les projets d'aménagements dont certains sont nécessaires à la mise en conformité des installations classées pour la protection de l'environnement, relevant du régime d'enregistrement.

La Scierie Exploitation Forestière HUBERLANT demande à la commune de bien vouloir considérer l'extension de la zone Nd réservée à l'activité de la scierie afin d'y intégrer la parcelle n°228 sur laquelle sont aménagés les bassins ou, à défaut, de modifier le règlement de telle manière qu'il laisse la possibilité de mettre en place un bassin d'infiltration à ciel ouvert dans ce cas d'impossibilité technique.

Avis du Commissaire Enquêteur :

L'établissement a déposé un dossier sur ce projet auprès de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et de l'Alimentation en juin 2019 qui est en cours d'instruction. Une décision de la collectivité relative à cette extension ne peut anticiper l'avis rendu par l'administration sur l'analyse des incidences de l'extension de la scierie sur les zones sensibles situées à proximité et les mesures qui en découlent**.**

Réponse de la Collectivité :

La scierie est classée en secteur Nd au PLU en vigueur et change d'appellation dans le PLU révisé : secteur Nb.

ADAPTATIONS DU PLU REALISEES APRES ENQUETE PUBLIQUE A10)

Le dossier d'enregistrement d'ICPE déposé et validé par l'arrêté préfectoral AP n° 2018-E-94-IC du 31 juillet 2018, n'a pas pu être pris en compte dans le projet de Révision du PLU tel que soumis à l'enquête publique. Pour rappel la délibération d'arrêt de projet prise par le Conseil Communautaire du Grand Reims date du 27 septembre 2018.

La proximité du site Natura 2000 du Grand Marais de Cormicy a justifié l'obligation de traitement des eaux pluviales à la parcelle. Les contraintes techniques évoquées par M. … (impossibilité de gérer les eaux sur site en cas de succession d'épisodes pluvieux, ayant pour conséquence le débordement sur la route départementale ; absence de couche filtrante de protection avec infiltration directe vers la nappe souterraine par les fissures) font que les solutions actuellement mises en place par la Scierie se révèlent insuffisantes pour assurer une gestion durable des eaux de ruissellement. ***Par conséquent, la Collectivité reclasse en secteur Nb l'ensemble de la parcelle 228 afin de permettre la réalisation de bassins d'infiltration à ciel ouvert au sein de l'unité foncière de la Scierie, répondant aux exigences fixées par le règlement du PLU révisé. Notons que l'emprise la plus proche de la route départementale de cette parcelle est déjà recouverte de bassins. Ces aménagements permettront de garantir la préservation des milieux caractérisant le site Natura 2000 et d'éviter tout déversement d'eaux pluviales vers la RD530.***

Le parc à grumes s'est étendu vers le Nord du site de la scierie ces derniers mois. Le PLU révisé soumis à l'enquête n'avait pas pris en compte ces nouveaux aménagements et étaient classés en secteur Aa. ***La Collectivité reclasse en secteur Nb des parcelles concernées (806 à 810 et 1219 car située entre les parcelles 1170 et 806). Dans le même temps, la Collectivité reclasse en secteur Aa la parcelle 1169 ne faisant pas l'objet de projet par la scierie. Elle avait été classée par erreur en secteur Nb par le PLU arrêté. Ainsi, seules les parcelles correspondant à l'unité foncière de la Scierie sont classées en secteur Nb, permettant le fonctionnement optimal des installations actuelles et offrant des possibilités de travaux (bassins…), sous réserve de l'obtention des autorisations administratives nécessaires notamment au titre du Code de l'Environnement. En application du principe dit de « l'indépendance des législations », la légalité des autorisations prises en matière d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) est notamment tributaire du respect des règles posées dans le Code de l'environnement et non de celles figurant dans le Code de l'urbanisme. Toutefois, pour rappel, il ressort des dispositions de l'article L. 514-6 du code de l'environnement qu'une ICPE doit être compatible avec le règlement d'un PLU (arrêt CAA du 19 juillet 2019). "L'opération qui fait l'objet d'une ICPE ne peut être regardée comme compatible avec un PLU qu'à la double condition qu'elle ne soit pas de nature à compromettre le parti d'aménagement retenu par la commune dans ce plan et qu'elle ne méconnaisse pas les dispositions du règlement de la zone du plan dans laquelle sa réalisation est prévue".***

La modification de zonage du secteur Nb menée par la Collectivité suite à l'enquête publique correspond à une correction d'une erreur matérielle, dans la mesure où l'extension du site de la Scierie (bassin, parc à grumes…) a été menée lors de la période d'arrêt du projet du PLU et n'avait donc pas été pris en compte de manière appropriée. Finalement, seuls 0,5 ha sont additionnés à la surface actuellement occupée par la Scierie (partie Est de la parcelle 228) pour les motifs exposés ci-avant.

La Collectivité ajoute ces éléments de justification dans le Rapport de Présentation du PLU et modifie les documents graphiques du règlement d'urbanisme.

Observations diverses :

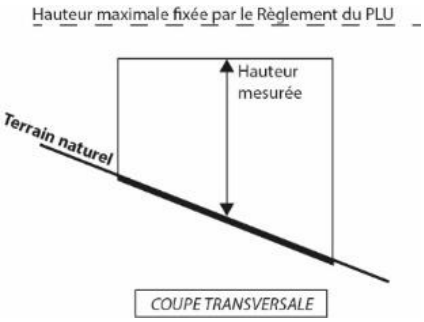
1. Les modalités d'implantation des constructions sur un terrain en pente ne semblent pas claires…

Réponse de la Collectivité :

Une nouvelle rédaction pourrait être proposée, accompagnée d'un schéma afin de clarifier des règles de calcul de la hauteur d'une construction dans le cas d'un terrain en pente :

« La hauteur de la construction est calculée par rapport au terrain naturel avant travaux. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction ou au sommet de l'acrotère.

Pour toute construction, dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade parallèle à la pente. La hauteur mesurée doit être inférieure ou égale à la hauteur maximale fixée par le PLU. Cette hauteur maximale est à respecter en tout point de la construction. »



La Collectivité intègre cette disposition dans le Règlement d'urbanisme écrit dans l'ensemble des zones du PLU.

2. Les définitions données dans les annexes semblent parfois en contradiction avec les définitions émises dans le règlement…

Réponse de la Collectivité :

Afin d'éviter toute contradiction éventuelle entre le contenu du règlement et les annexes, la Collectivité supprime cette partie.

3. Qu'en est-il des antennes des pompiers : leur antenne sera surement d'une hauteur supérieure à 12 m. Il conviendrait d'accorder une exception à cette règle en vue de l'intérêt général du projet.

Réponse de la Collectivité :

L'installation d'une antenne de grande hauteur pour les services de secours peut poser problème dans la rédaction actuelle du règlement du PLU arrêté.

La Collectivité revoit la rédaction de la zone U en p16 du règlement *(du dossier de PLU arrêté) : intervertir le point 2.1 avec le 2.2 afin que les antennes des pompiers ne soient pas soumises à cette obligation car elles peuvent être considérées comme des « équipements d'intérêt collectif et services publics » :*

Pour rappel, voici la rédaction existante :

« 2. Dans l'ensemble de la zone :

2.1. Les installations radio électrique ou radiotéléphonique sont limitées à 12 m.

2.2. Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement bâti et paysager. »

4. Faire des affouillements en zone agricole semble contraire au maintien de la qualité des sols dans les vignes… à part pour faire des bassins hydrauliques.

Réponse de la Collectivité :

En secteur Av, les affouillements et exhaussements de sol rendus nécessaires par la topographie des lieux ou la nature des sous-sols devraient ne pas être autorisés (voir article A 1.2. du règlement écrit). En effet, la rédaction initiale peut laisser à penser que les aménagements des parcelles viticoles sont autorisés sans restriction alors que ces aménagements sont encadrés par le cahier des charges de l'AOP Champagne. Tout aménagement aberrant et injustifié s'en trouverait ainsi interdit. ***Ce changement rédactionnel apporté par la Collectivité ne fait néanmoins pas obstacle à l'aménagement d'équipements de gestion de l'hydraulique viticole (bassins…) par l'ASA****.*

5. Les Espaces boisés Classés sont mal reportés au plan de zonage le long des remparts : absence d'EBC à créer.

Réponse de la Collectivité :

Le plan de zonage ne fait pas de distinction entre EBC à conserver et EBC à créer : absence de spécification des EBC à créer le long des anciens remparts ***La Collectivité corrige cette erreur matérielle et de mentionne les EBC à créer tel qu'ils figurent d'ores et déjà dans le PLU en vigueur.***

6. Il n'y a pas de numéro sur l'emplacement réservé rue Thomois.

Réponse de la Collectivité :

Il manque la pastille n°16 sur l'ER rue du Thomois. ***La Collectivité ajoute sur les documents graphiques du règlement d'urbanisme.***

ADAPTATIONS DU PLU REALISEES APRES ENQUETE PUBLIQUE

A10)