

CARTE COMMUNALE

Commune de Courtémont

Département de la Marne



2 - Rapport de présentation

Dossier d'enquête publique

Approuvée par délibération du Conseil Municipal du :

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

Le Maire

A Châlons-en-Champagne, le :
Le Préfet

SOMMAIRE

PREAMBULE	5
CADRE JURIDIQUE.....	7
LA CARTE COMMUNALE VÉRITABLE DOCUMENT D'URBANISME	8
CONTENU DU DOSSIER DE CARTE COMMUNALE	10
CONTEXTE D'ÉLABORATION DE LA CARTE COMMUNALE DE COURTEMONT.....	12
OBJECTIFS DE LA COMMUNE	12
I. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	13
1.1. PRÉSENTATION DU TERRITOIRE.....	15
1.1.1. <i>Situation et Site</i>	15
1.1.2. <i>Situation Administrative</i>	17
1.1.3. <i>Historique de la commune</i>	21
1.2. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	22
1.2.1. <i>Morphologie naturelle</i>	22
1.2.2. <i>Hydrographie</i>	24
1.2.3. <i>Composante paysagère</i>	26
1.2.4. <i>Occupation du sol</i>	29
1.2.5. <i>Patrimoine naturel et Biodiversité</i>	30
1.3. ANALYSE URBAINE	39
1.3.1. <i>Flux</i>	39
1.3.2. <i>Morphologie, typologie et évolution urbaine</i>	40
1.3.3. <i>Patrimoine historique et touristique</i>	43
1.4. ANALYSE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE.....	44
1.4.1. <i>Démographie</i>	45
1.4.2. <i>Habitat</i>	46
1.4.3. <i>Emploi</i>	47
1.4.4. <i>Activités économiques et agricoles</i>	48
1.5. ANALYSE DES EQUIPEMENTS	50
1.5.1. <i>Equipements publics</i>	50
1.5.2. <i>Réseaux</i>	51
1.6. RISQUES ET CONTRAINTES RÉGLEMENTAIRES	52
1.6.1. <i>Risque naturel et technologique</i>	52
1.6.2. <i>Servitude d'utilité publique</i>	55
II. OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	59
2.1 ENJEUX ET OBJECTIFS	61
2.2 OBJECTIFS COMMUNAUX.....	63
2.3 PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION ET DE DÉVELOPPEMENT	64

2.3.1	Définition de la surface à ouvrir à l'urbanisation	64
3	DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE	66
3.1	PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION ET DE DÉVELOPPEMENT	67
3.2	JUSTIFICATION DU ZONAGE	75
3.3	IMPACT DE L'URBANISATION SUR LES TERRES AGRICOLES	78
4	ETUDES COMPLEMENTAIRES	80
4.1	PRÉ-DIAGNOSTIC ZONES HUMIDES	81

PREAMBULE

Cadre juridique

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 et **la loi Urbanisme et Habitat** du 2 juillet 2003, introduisent une nouvelle démarche pour l'aménagement du territoire, offrant aux communautés territoriales des « outils » de réflexion et de gestion fondés sur le droit d'occupation des sols. Ces lois traduisent la volonté de promouvoir un développement des aires urbaines plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Pour répondre à ces objectifs, la loi SRU a apporté dans le domaine de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements, des réformes profondes.

Elle invite notamment les municipalités à intégrer dans leurs politiques de développement les notions de ville durable et de démocratie participative. Afin de mieux concilier le développement urbain, la prise en compte des besoins et de la population, l'utilisation économe de l'espace et une meilleure cohérence entre planification urbaine spatiale, environnement, économie, déplacements et habitat, la loi SRU a rénové le code de l'urbanisme en profondeur.

La loi portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010 est un texte d'application et de territorialisation du Grenelle Environnement et de la loi Grenelle 1. Elle décline, chantier par chantier, secteur par secteur, les objectifs entérinés par le premier volet législatif du Grenelle Environnement. En matière d'urbanisme, l'objectif est de favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques. La loi Grenelle 2 modifie de manière substantielle le code de l'urbanisme. A ce titre, elle définit clairement dans le code de l'urbanisme les plans et programmes qui nécessitent une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001.

La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (loi LMAP) du 27 juillet 2010 comporte plusieurs dispositions visant à inscrire l'agriculture dans un développement durable du territoire. La priorité est donnée à l'objectif de réduction de la consommation des espaces agricoles, au moyen de plusieurs instruments réglementaires et fiscaux. **Une commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)**, présidée par le Préfet, doit être consultée pour certaines procédures et autorisations d'urbanisme au regard de l'objectif de réduction de la consommation des espaces agricoles. Ainsi, cette commission émet un avis sur les projets de cartes communales (L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme).

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite **loi ALUR**, modernise les règles d'urbanisme et réforme l'urbanisme réglementaire dans une perspective de transition écologique des territoires. Répondre à la crise du logement en construisant plus et mieux, tout en préservant les espaces naturels et agricoles : telle est l'ambition portée par la réforme de l'urbanisme et de l'aménagement menée dans cette loi.

La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAgAF) du 13 octobre 2014, change les CDCEA en CDPENAF (Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers) et élargit leurs prérogatives concernant les constructions admises en zone agricoles, naturelles ou forestières.

Les fondements de la loi SRU, de la loi Urbanisme et Habitat, de la loi Grenelle 2 et la loi ALUR qui les modifient, sont précisés en particulier dans les articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

Article L.101-1 du code de l'urbanisme

« 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 L.101-2 du code de l'urbanisme

« 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.

La carte communale véritable document d'urbanisme

Depuis ces nouvelles lois (articles L.124 et suivants du code de l'urbanisme), les cartes communales se substituent aux anciennes **Modalités d'Application du Règlement d'Urbanisme (MARNU)** et ont le même objet : préciser localement les conditions d'application du règlement d'urbanisme. Elle constitue un véritable document d'urbanisme qui délimite les zones constructibles et les zones non constructibles et, comme le MARNU, sans mise en place de règlement spécifique. **Les cartes communales** sont des documents d'urbanisme dont peuvent se doter les communes non couvertes par un Plan Local d'Urbanisme (PLU). La carte communale est l'expression de la volonté du législateur de marquer son intérêt pour les petites communes dans le cadre d'une réforme d'ampleur touchant l'urbanisme. Ces collectivités sont ainsi considérées, avec des moyens et des outils appropriés, comme des institutions responsables et de la maîtrise de leur territoire.

Conformément à l'article L. 124-1 du code de l'urbanisme, les communes qui ne sont pas dotées d'un plan local d'urbanisme peuvent élaborer, le cas échéant dans le cadre de groupements intercommunaux, une carte communale (précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L. 111-1) permettant de **suspendre la règle de constructibilité limitée**. Ainsi, les permis de construire sont délivrés sur le fondement du **Règlement National d'Urbanisme (RNU)** défini par le code de l'urbanisme.

Depuis la loi Urbanisme et Habitat, ces communes peuvent utiliser le **Droit de Prémption Urbain (DPU)** en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement et permettant également d'avoir un suivi du marché immobilier sur la commune.

La loi SRU a également rendu obligatoire la **démocratie participative** à l'élaboration des documents d'urbanisme. Une **enquête publique** est donc rendu **obligatoire** pour chaque document d'urbanisme, et se tiendra après la phase de consultation du projet pour recueillir les avis, requêtes, doléances des habitants. Ces requêtes seront ensuite étudiées au cas par cas en formulant une réponse favorable ou négative, le cas échéant devant être justifiée et motivée.

La carte communale va pouvoir délimiter les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas admises, sauf pour :

- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou la restauration des bâtiments dont l'essentiel des murs porteurs subsiste ;
- l'adaptation, le changement de destination (transformation en habitation par exemple), la réfection ou l'extension des constructions existantes ;
- la réalisation des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

La carte communale va permettre de gérer et d'organiser :

- les difficultés rencontrées du fait de l'application au cas par cas du RNU ;
- l'émergence d'un projet (agricole, artisanal...)
- la préservation d'une zone agricole, d'un élément de paysage ou d'un patrimoine architectural de qualité.

Contenu du dossier de carte communale

D'après l'article L161-1 du code de l'urbanisme, « *La carte communale comprend un rapport de présentation et un ou plusieurs documents graphiques. Elle comporte en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.* ».

1. Le rapport de présentation (article R161-2 du code de l'urbanisme)

Le rapport de présentation est un document à la fois analytique et prospectif qui est non opposable aux tiers. Il évalue les incidences prévisibles des orientations de la carte communale sur l'environnement et expose les modalités retenues pour sa préservation et sa mise en valeur. Il comprend :

- une **analyse de l'état initial de l'environnement** et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;
- une **explication des choix retenus**, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L.121-1, pour la définition des secteurs constructibles ;
- une **évaluation des incidences des choix de la carte communale sur l'environnement** et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Lorsque la carte communale doit faire l'objet d'une **évaluation environnementale**, le rapport de présentation :

- expose les **prévisions de développement**, notamment en matière économique et démographique et décrit l'articulation de la carte 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 elle doit être compatible ou qu'elle doit prendre en considération ;
- **analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution** en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre de la carte ;
- **analyse les incidences notables probables** de la mise en œuvre de la carte sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption de la carte 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 ;
- **Expose les motifs de la délimitation des zones**, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique de la carte ;
- Présente les **mesures envisagées pour éviter, réduire** et, si possible, **compenser**, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre de la carte sur l'environnement ;
- Rappelle que la carte fera l'objet d'une **analyse des résultats de son application**, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation ou de sa révision. Il définit des critères, indicateurs et modalités qui devront être retenus pour suivre les effets de la carte 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.

2. Les documents graphiques (article R.161-4 à R.161-7 du code de l'urbanisme)

Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne peuvent pas être autorisées, à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes;

2° Des constructions et installations nécessaires :

- a) A des équipements collectifs ou à des services publics si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- b) A l'exploitation agricole ou forestière ;
- c) A la mise en valeur des ressources naturelles.

Le ou les documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ces documents sont opposables au tiers.

3. Les annexes (article R.161-8 du code l'urbanisme) :

Doivent figurer en annexe de la carte communale :

1° Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et appartenant aux catégories figurant sur la liste annexée au présent livre ;

2° Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application de l'article L. 112-6 ;

3° Les secteurs d'information sur les sols en application de l'article L. 125-6 du code de l'environnement.

Contexte d'élaboration de la carte communale de COURTEMONT

L'ensemble du territoire communal de COURTEMONT est concerné par le RNU et par le principe de constructibilité limitée, fixant les cas et conditions dans lesquels une demande de permis de construire peut être refusée ou être accordée. Ces règles générales d'urbanisme permettent d'apprécier, au cas par cas, si un terrain peut être constructible ou non, pour édifier une construction ou réaliser un lotissement.

La commune souhaite mettre en place un document d'urbanisme simple, permettant de définir les secteurs constructibles sur l'ensemble de la commune afin de clarifier les possibilités de construire. Les contraintes pesant sur le territoire communal, liées à la présence de bâtiments agricoles à l'intérieur et aux pourtours des villages, ou encore la protection des espaces naturels sensibles, mais aussi la volonté d'accueillir de nouvelles familles pour dynamiser le village et lutter contre le vieillissement de la population, ont conduits les élus à réfléchir à leur développement et le simple cadre d'application de la règle de constructibilité limitée ne répondait plus aux besoins communaux.

Aussi, afin de satisfaire aux besoins en matière d'habitat, et d'organiser de façon cohérente le développement de la commune, le conseil municipal a prescrit, en date du 05/10/2016 l'élaboration d'une Carte Communale.

En effet, la carte communale est un outil adapté à la gestion de la commune de COURTEMONT compte tenu de sa taille, de sa démographie et de son évolution. Ce document d'urbanisme permettra aux élus de définir un cadre précisant le développement urbanistique qu'ils souhaitent pour leur commune : structurer l'urbanisation et éviter ainsi la dispersion de l'habitat.

La carte communale est un véritable document d'urbanisme et doit, à ce titre, respecter les grands principes d'aménagement que sont :

- ° L'**équilibre** entre le développement de l'urbanisation et la protection des espaces naturels, agricoles, forestiers et paysagers ;
- ° La **mixité** sociale et urbaine ;
- ° L'**utilisation économe** des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux ;
- ° La **préservation** de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et des écosystèmes ;
- ° La **sauvegarde** du patrimoine naturel et urbain ;
- ° La **réduction** des nuisances ;
- ° La **prévention** des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Objectifs de la commune

L'objectif de la commune est le suivant :

- **Maitriser l'urbanisation future pour préserver le cadre de vie et mettre en valeur le territoire rural.**

Forte de ses atouts (cadre de vie, espaces naturels, proximité de Sainte-Menehould, foncier et immobilier peu onéreux) et consciente de ses faiblesses (isolement par rapport aux pôles urbains) la commune souhaite maîtriser son développement urbain et souhaite ouvrir de nouvelles zones habitables.

- La commune de COURTEMONT pense atteindre un développement optimum d'environ 85 habitants (contre 64 habitants en 2015). Mais est consciente des limites de cet objectif et que cela ne sera pas tenu au travers de cette carte communale, étant donné la surface des dents creuses difficilement mobilisables et donc le peu d'extension possible. Toutefois, cela permettra à la commune d'avoir un document opposable aux tiers indiquant clairement les zones constructibles et inconstructibles.

I. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.1. PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

1.1.1. Situation et Site

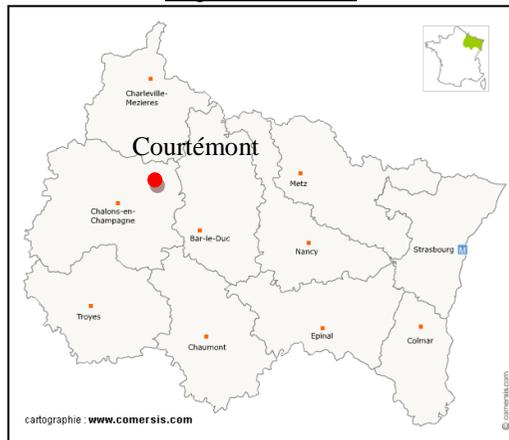
La commune de COURTEMONT est une commune rurale du Département de la Marne, en région Grand-Est. Elle fait partie de l'arrondissement de Sainte-Menehould, du canton d'Argonne Suippe et Vesle et de la Communauté de Commune de l'Argonne Champenoise.

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

COURTEMONT est proche de grands axes de circulation : l'autoroute A4 (Paris – Strasbourg) qui est accessible à Sainte-Menehould à environ 10 km. Elle est traversée par plusieurs routes départementales permettant de rallier indirectement Sainte-Menehould.

La commune de COURTEMONT se situe sur le passage de plusieurs routes départementales (RD 982, 67, 84E3 et 84E4) qui permettent de rallier de manière plus ou moins directe Sainte-Menehould, Châlons-en-Champagne et Reims.

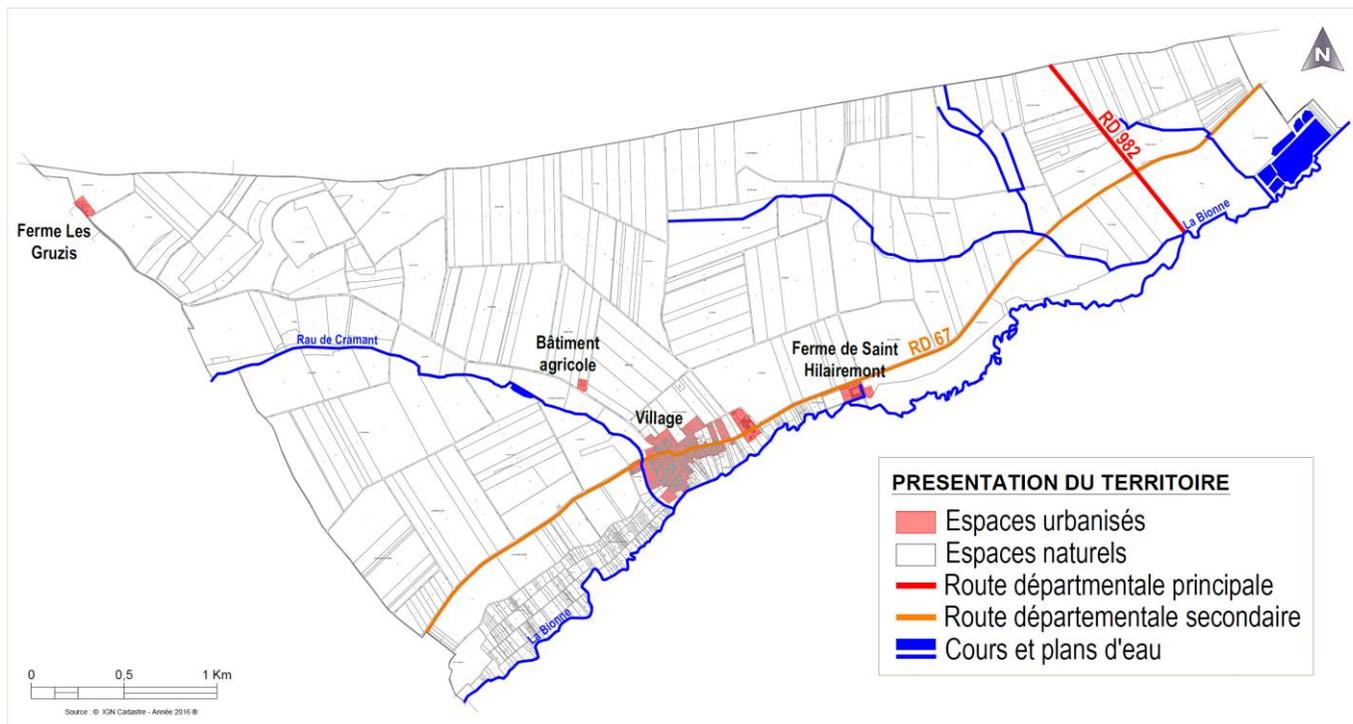
Région Grand Est



Département de la Marne



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



Vue sur la vallée de l'Aisne au contact du plateau de l'Argonne

Le territoire s'inscrit principalement dans l'unité paysagère de la Champagne Humide. Ce paysage est marqué par un relief vallonné traversé par de nombreux cours d'eau, où le couvert végétal alterne entre grande culture, pâtures et bois.

Les ensembles urbains de la commune se composent du village de Courtemont et de fermes ou bâtiments agricoles isolés.

Le territoire communal est traversé par plusieurs cours d'eau : ruisseau de Cramant et autres cours d'eau d'alimentation temporaire, affluent de la Bionne en limite sud de la commune.

Le territoire est occupé principalement par des grandes cultures, mais on y trouve aussi des prairies et des bois. Les espaces agricoles se partagent entre culture et pâtures. Les espaces urbanisés, bien que répartis sur la commune, représentent seulement 1 % de la commune.

La topographie du territoire est relativement marquée avec un léger vallonnement et des variations d'altitude entre 129 m au point le plus bas (au niveau de la Bionne à l'extrémité Est de la commune) et 200 m au point culminant (au lieu-dit Hunois au Nord-Ouest du territoire).

D'une superficie de 10,57 km², la commune de COURTEMONT compte 64 habitants¹ en 2015 (Population légale 2015 ; Chiffre INSEE disponible en 2018) pour une densité de 6,1 habitants au km².

¹ D'après le recensement de la population de 2015 de l'INSEE, le chiffre pris en compte est la population municipale. Le concept de population municipale correspond désormais à la notion de population utilisée usuellement en statistiques. En effet, elle ne comporte pas de double compte : chaque personne vivant

en France est comptée une seule fois. A la différence de la population totale, qui prend en compte les doubles comptes, s'élèvent à 67 habitants sur la commune en 2015.

1.1.2. Situation Administrative

➤ **La Communauté de communes de l'Argonne Champenoise**
COURTEMONT fait partie de la Communauté de communes de l'Argonne Champenoise, Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) doté d'une fiscalité propre. Son siège se situe à Sainte-Menehould. Elle regroupe 60 communes pour une population de 12 255 habitants (INSEE 2014).

La communauté de Communes de l'Argonne Champenoise est issue de la fusion, au 1er janvier 2014, de la Communauté de Communes de la Région de Givry-En-Argonne, de la Communauté de Communes de la Région de Sainte-Menehould, de la Communauté de Communes du canton de Ville-Sur-Tourbe et de la dissolution du Syndicat Mixte du Pays d'Argonne Champenoise.

La communauté de commune assure les compétences suivantes :

AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE

Communauté de communes du canton de Ville sur Tourbe

Participation aux actions collectives :

Participation élaboration toute charte et contrat de développement et aménagement avec programme d'actions annuel ou pluriannuel avec procédures contractuelles avec État, Région, Département et Europe

Définition des perspectives d'aménagement de l'espace économique, social, culturel et touristique que le SMPAC étudie et met en œuvre en fonction de ses compétences (notamment politique amélioration qualitative de l'habitat et promotion offres de logements). Acquisition de terrains, constitution de réserves foncières, recourir au Droit de préemption ou au régime de l'expropriation pour ses compétences statutaires. Recours D de préemption urbain seulement après accord des conseils municipaux.

PLU, cartes communales et documents se substituant restent compétence des communes : la CC peut être associé à titre consultatif à l'instance participants à l'élaboration des PLU + cartes communales.

Communauté de communes de la région de Sainte-Menehould

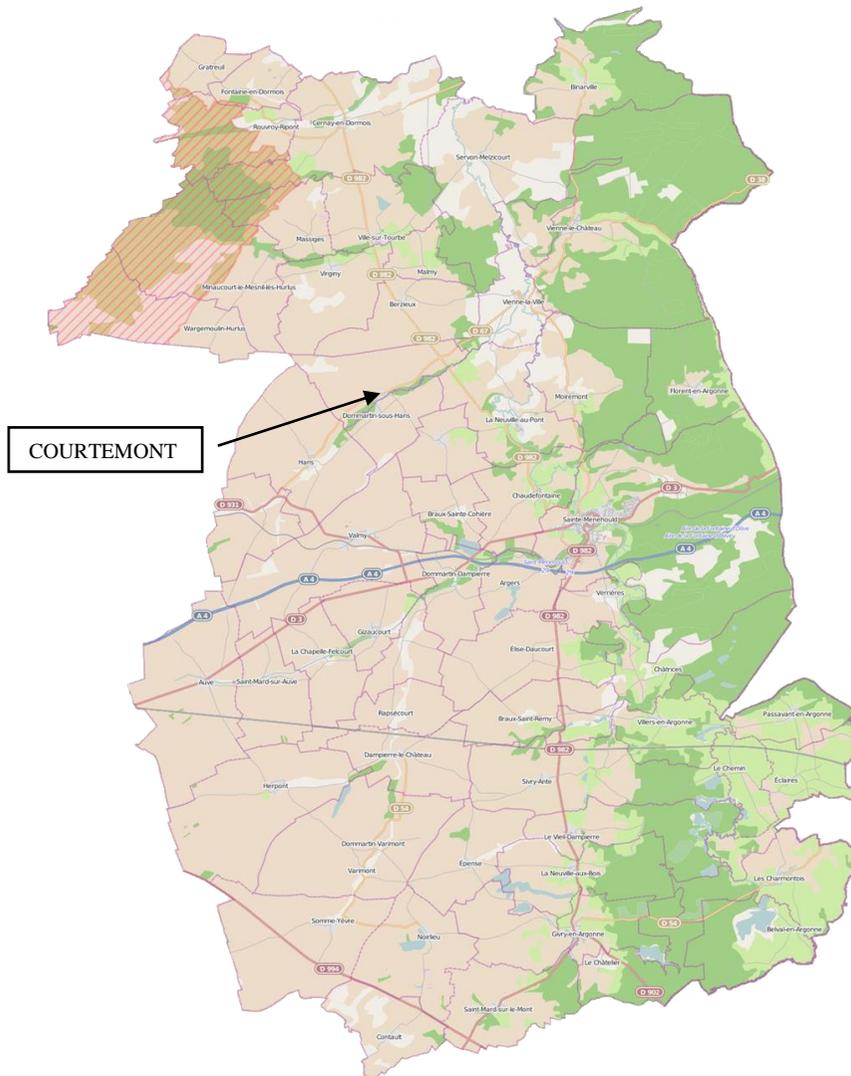
Aménagement espace de communautaire : élaboration, révision, suivi et animation de la Charte de Pays.

Communauté de communes de la région de Givry-En-Argonne

Participations aux actions collectives : participation élaboration toute charte et contrat de développement et aménagement avec programme d'actions annuel ou pluriannuel avec procédures contractuelles avec État, Région, Département et Europe.

Définition des perspectives d'aménagement de l'espace économique, social, culturel et touristique.

Acquisition de terrains, constitution de réserves foncières, recourir au D de préemption ou au régime de l'expropriation pour ses compétences statutaires. Recours D de préemption urbain seulement après accord des conseils municipaux.



PLU, cartes communales et documents se substituant restent de la compétence des communes : la CC peut être associé à titre consultatif aux instances participants à l'élaboration des PLU + cartes communales.

ACTIONS DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE INTÉRESSANT L'ENSEMBLE DE LA COMMUNAUTÉ

Communauté de communes du canton de Ville-sur-Tourbe

Zones d'activités : intérêt communautaire entreprise existante avant le 1/01/93 et agrandi avec intervention de la CC : seul agrandissement soumis à TPZ étude, création, gestion de toute nouvelle ZA économiques supérieures à 0,5 ha et de toute extension de zone communautaires existante, application de la TPZ

Immobilier d'entreprise

Aménagement, entretien + gestion bâtiments immobilier entreprise existants, TPZ appliquée aux entreprises concernées à compter du 1/01/2007

Etude, création, aménagement + gestion bâtiments immobilier d'entreprise (montant investissement supérieur à 100 000€HT), travaux et acquisition inclus

Étude, création, aménagement + gestion tout immobilier entreprises sur futurs ZAC

Énergies renouvelables :

Plates-formes communautaires de transfo, déchetage et stockage de bois (études, création, aménagement, entretien et fonctionnement)

ZDE (études, création, aménagement, entretien et fonction)

Unités de production d'énergies à partir de la biomasse (études, création, aménagement, entretien et fonction)

Animation et promotion :

Soutien aux projets de développement et aux créations d'entreprises : animation, prospection, promotion, accompagnement des porteurs de projets (conventions)-soutien financier décidé par conseil communautaire

Développement et redynamisation commerce artisanat (ORAC, ORC ou autres opérations)

Participations aux actions susceptibles de maintenir et développer l'économie de l'emploi (compétence donnée au SYMPAC maintien de l'emploi et populations)

Tourisme :

Développement promotion offre touristique et nouveaux produits avec collaboration avec services compétents

Itinéraires de randonnées (création, maintien, protection, amélioration –compétence délégué au SYMPAC)

Infrastructure (nouvelle et extension) à caractère touristique dont montant investissement supérieur à 20 000 € HT (création, aménagement, fonctionnement)

Tourisme de mémoire : restauration mise en valeur et gestions des sites sauf cimetières militaires, sépultures, stèles, monuments aux morts)

Étude et mise en œuvre de la promotion tourisme Pays d'Argonne Champenoise.

Communauté de communes de la région de Sainte-Menehould

Étude création, extension, aménagement, gestion et entretien des zones d'activités industrielles, commerciales, artisanales, tertiaires, touristiques d'intérêt communautaire : existantes

(Accrues I et II) + Toutes nouvelles

Actions de développement économique intéressant l'ensemble de la Communauté :

Construction + gestion équipements à vocation économique implantation ou reprise activités Accueil et assistance entreprise et porteurs de projets en vue de l'implantation ou reprise activités économiques

Gestion des procédures pour conforter tissu économique

Développement des NTIC

Actions de développement économique :

Création + gestion équipements touristiques d'intérêt communautaire (moulin de Valmy + ceux répondant à des critères cumulatifs

Sentiers et circuits de randonnées (étude, création aménagement et entretien)

Centre aquatique : investissement et fonctionnement toute opération de communication, animation touristique favorisant accueil, information promotion et animation touristique ensemble communauté

Communauté de communes de la région de Givry en Argonne

Etude, création, gestion des zones d'activités économiques avec application de la TPZ

Définition des ZAC en fonction de la date d'arrivée des entreprises

Zones d'activités : intérêt communautaire

Entreprise existante avant 1/01/95 et agrandi avec intervention de la CC ou après l'adhésion de la commune : application de la TPZ.

Actions favorisant le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques.

Etude création, aménagement et gestion de tout immobilier d'entreprise.

Animation et promotion (soutien projet de développement et créations d'entreprises, soutien développement et redynamisation commerce et artisanat : ORAC, ORC).

Participation aux actions collectives susceptibles de maintenir et développer l'économie et l'emploi).

Tourisme :

Développement promotion offre touristique et nouveaux produits avec collaboration avec services compétents

Etude et mise en œuvre de toute actions permettant création, maintien protection et amélioration des itinéraires de randonnée

Création, aménagement et fonction de toute nouvelle infrastructure à caractère touristique

Entretien et gestion du centre de vacances du Val d'Ante.

GROUPE DE COMPÉTENCES OPTIONNELLES PROTECTION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Communauté de communes du canton de Ville-sur-tourbe

Assainissement des eaux usées : assainissement collectif (investissement + fonctionnement) et non collectif (contrôle et entretien confiés au SYMPAC ; travaux de création ou de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif)

Eaux pluviales (réseaux et dispositifs uniquement dans les agglomérations)

Eau potable (investissement + fonctionnement)

Collecte traitement, élimination et valorisation des déchets ménagers et assimilés : organisation de la collecte sélective et tri sélectif création et gestion des déchetteries

Aménagement des rivières : participation au syndicat mixte d'aménagement de la Vallée de l'Aisne supérieure

Promotion coordination et mise en œuvre du contrat rural relatif à l'eau et à l'assainissement en partenariat avec l'Agence de l'Eau « Seine Normandie » (délégation donnée au SYMPAC pour mise en place d'un comité de suivi du programme d'actions, assistance aux maitres d'ouvrage, soutient action des associations locales)

Communauté de communes de la région de Givry-En-Argonne

Assainissements des eaux usées : Assainissement collectif (réseau et traitement) et assainissement non collectif : contrôle et entretien

Eaux pluviales : réseaux et dispositifs uniquement dans les agglomérations (busages et curages restent de la compétence des communes)

Eau potable (assainissement et fonctionnement)

Collecte traitement et valorisation des déchets ménagers et assimilés, création et gestion des déchetteries

Participation au contrat rural du Pays d'Argonne

Communauté de communes de la région de Sainte-Menehould

Assainissement : études d'assainissement ; création, gestion et entretien des réseaux d'assainissement collectif ; réhabilitation des systèmes d'assainissement individuels, le contrôle et l'entretien étant transférés au SYMPAC

Eaux pluviales : étude, création, gestion et entretien des réseaux en lien avec la voirie communautaire

Eau potable : étude, création, gestion et entretien des moyens de production, de transport, de stockage et de distribution d'eau potable ; vente d'eau en gros

Déchets ménagers : collecte, traitement et valorisation des déchets ménagers assimilés

VOIRIE : CRÉATION, AMÉNAGEMENT ET ENTRETIEN DE LA VOIRIE D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE

Communauté de communes du canton de Ville-sur-tourbe

Création, aménagement, entretien voirie communautaire (définie dans les statuts et annexée à ceux-ci) et des dépendances des chemins départementaux en traversée d'agglomérations (caniveaux et trottoirs).

Certaines opérations sont de la compétence de la commune (entretien hivernal, balayage, abattage des arbres, élagage, fauchage, curage des fossés...)

Communauté de communes de la région de Sainte-Menehould

Etude, création, aménagement entretien de la voirie communale d'intérêt communautaire (ensemble des voies appartenant à la commune et affecté à la circulation routière)

Travaux sur dépendances de la voirie départementale en traverse d'agglomération lors de la réfection de celles-ci par le GG

Étude, création, réfection des trottoirs liés à la voirie départementale

Communauté de communes de la région de Givry-En-Argonne

Création, aménagement, entretien de la voirie communautaire définie dans les statuts (liste et tableaux annexés), places publiques non incluses dans intérêt communautaires

Certaines opérations sont de la compétence de la commune (entretien hivernal, balayage, abattage des arbres, élagage, fauchage, curage des fossés...)

POLITIQUE DE LOGEMENT ET DU CADRE DE VIE

Communauté de communes du canton de Ville-sur-tourbe

Elaboration et suivi du PLH sur ensemble du périmètre de la CC

OPAH (études opération de réalisation, accompagnement et suivi des OPAH ou concourant aux mêmes objectifs : compétence est déléguée au SYMPAC)

Communauté de communes de la région de Sainte-Menehould

PLH

Opérations en matière d'amélioration de l'habitat ou de travaux de réhabilitation de logements d'intérêt communautaire (opérations concernant au moins 3 communes membres de la CC)

Communauté de communes de la région de Givry-En-Argonne

PLH : élaboration et suivi sur ensemble du périmètre de la CC

OPAH études, opérations de réalisation d'accompagnement et de suivi)

Gestion, investissements et entretien des seuls logements acquis, construits ou réhabilités par la CC (à l'exception de toute autre logement du dom. Pub ou privé des communes)

Réhabilitation de logements acquis par elle (achats, dons)

CONSTRUCTION, ENTRETIEN ET FONCTIONNEMENT D'ÉQUIPEMENT CULTURELS ET SPORTIFS ET D'ÉQUIPEMENT DE L'ENSEIGNEMENT PRÉÉLÉMENTAIRE ET ÉLÉMENTAIRE

CCAC-Délibération 88/2014 du 30 juin 2014

Investissement et fonctionnement d'équipements sportifs communautaires et fonctionnement d'équipements sportifs communautaires

Sont communautaires les équipements sportifs suivants :

Le gymnase de l'Argonne situé à Givry-En-Argonne

La salle intercommunale de Ville sur Tourbe

La salle intercommunale de Vienne le Château

Et à compter du 1er juillet 2015 :

Le gymnase Jaurès de Sainte-Menehould

Le complexe sportif de l'Aquarelle de Sainte-Menehould (hors reprise des prêts de la ville de Sainte-Menehould relatifs à cette structure)

CCAC - Délibération 79/2014 du 30 juin 2014 :

Écoles maternelles et primaires (investissement et fonctionnement des cantines et garderies Périscolaires

Prise en charge des frais annexes aux transports scolaires pour les activités sportives, culturelles et loisirs

Activités extrascolaires à l'initiative de la collectivité (centre de Loisirs été, petites vacances et journées ou après -midi récréatifs)

GROUPE DE COMPÉTENCES FACULTATIVES

Communauté de communes du canton de Ville-sur-tourbe

Transports scolaires

Aménagement, gestion et entretien des locaux d'habitation -propriétés de la CC

Salles intercommunales de Ville sur Tourbe et de Vienne le château

Gestion des services d'incendie et de secours

Coopérations conventionnelles :

La CC pourra conclure toute convention avec tout établissement public, toute collectivité locale ou toute autre structure notamment pour les conventions de mandat (loi 12 juillet 85 et CMP), les prestations de services demander des délégations de compétence au conseil Général et au conseil Régional, attribution de fonds de concours

Communauté de communes de la région de Sainte-Menehould

Création de la PVR

Habilitation statutaire : prestation de service

Communauté de communes de la région de Givry en Argonne

Transports scolaires

Activités extrascolaires à l'initiative de la CC (centre de loisirs été, petites vacances)

Participation au fonctionnement d'établissement à caractère scolaire extérieurs à la CC et fréquentés par des élèves de la CC

Prise en charge des dépenses obligatoires d'incendie

Energies renouvelables (élaboration et suivi de la ZDE, études visant la mise en œuvre d'unités de production d'énergie renouvelables)

Bâtiments d'intérêts communautaires

CCAC – Délibération 102/2014 du 26/08/2014 : Etude, création et gestion de Relais de Services publics

CCAC- Délibération 103/2014 du 26/08/2014 : Réseau de communications électroniques

Les compétences du Syndicat mixte du Pays d'Argonne Champenoise (SYMPAC) :

Aménagement de l'espace :

Itinéraires de randonnées (création, maintien, protection et amélioration)

Politique d'amélioration quantitative de l'habitat et une promotion de l'offre de logement

Développement économique :

Recherche du maintien de la population dans le pays, sauvegarde et développement des emplois

Étude et mise en œuvre de la promotion du tourisme du Pays de l'Argonne Champenoise

Adduction d'eau potable et de l'assainissement :

Promotion, coordination et mise en œuvre du contrat rural relatif à l'eau et l'assainissement en partenariat avec l'Agence de l'Eau Saine Normandie (mise en place d'un comité chargé d'élaborer et de suivre l'exécution du programme d'actions et de coordonner les aides financières , assistance à maîtrise d'ouvrages locaux, soutien des associations locales intervenant de ce cadre)

Contrôle et entretien de l'assainissement non collectif

1.1.3. Historique de la commune

Le village de COURTEMONT est historiquement implanté au bord de la Bionne, sur un petit promontoire naturel dans un méandre du cours d'eau.

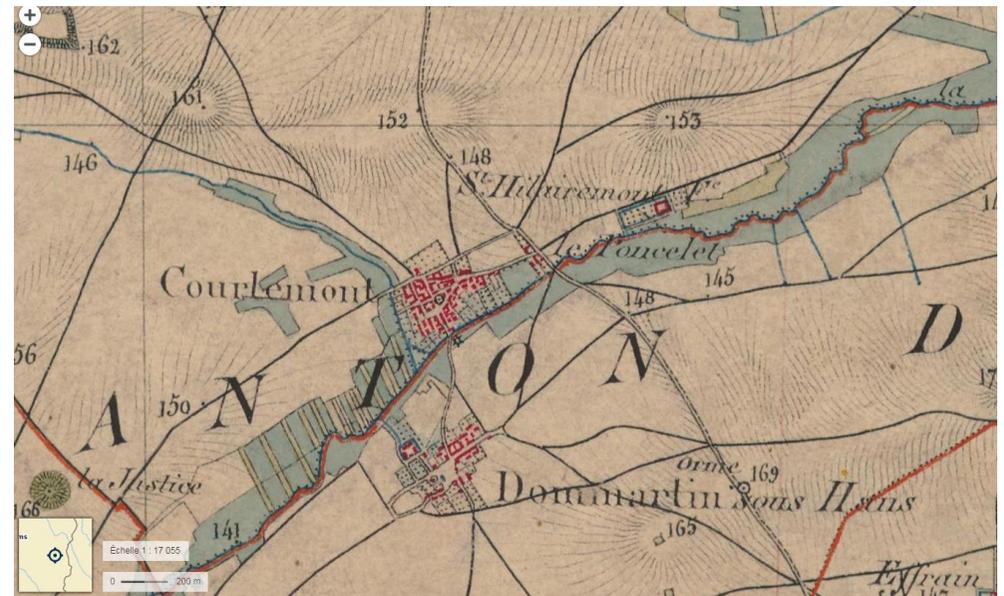
Sur la carte de Cassini (18^e siècle) est représentée le village de Courtémont, ainsi que la ferme du Poncelet et le domaine de Saint-Hilairemout. On les retrouve encore sur la carte d'Etat-major (1820-1866).

La ferme des Cruzis apparait sur les photographies aériennes de 1936.

La structure du village et des écarts a peu changé depuis. Malgré des destructions pendant les deux guerres, il subsiste de nombreuses constructions anciennes et le village s'est reconstruit sur lui-même. Le domaine des Saint-Hilairemout est resté intacte. La ferme des Cruzis apparait sur les photographies aériennes de 1936.



Carte de Cassini (source : géoportail.fr)



Carte d'Etat-major (source : géoportail.fr)

1.2. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.2.1. Morphologie naturelle

Le territoire de COURTEMONT se situe dans la vallée de l'Aisne et s'inscrit dans l'unité géographique de la **Champagne Humide** (Atlas régional des Paysages, 2013). Ce paysage est caractérisé par un relief vallonné proposant des variations entre d'étroites portions de plateaux boisés et des vallées humides, entre cultures et pâtures.

Le village se tient au bord de la vallée de l'Aisne. Le point culminant s'élève à 250 m au sommet du plateau de l'Argonne, et le point le plus bas descend à 140 m en limite nord du territoire au niveau de la confluence de l'Ante et de l'Aisne.



Vue sur la plaine crayeuse



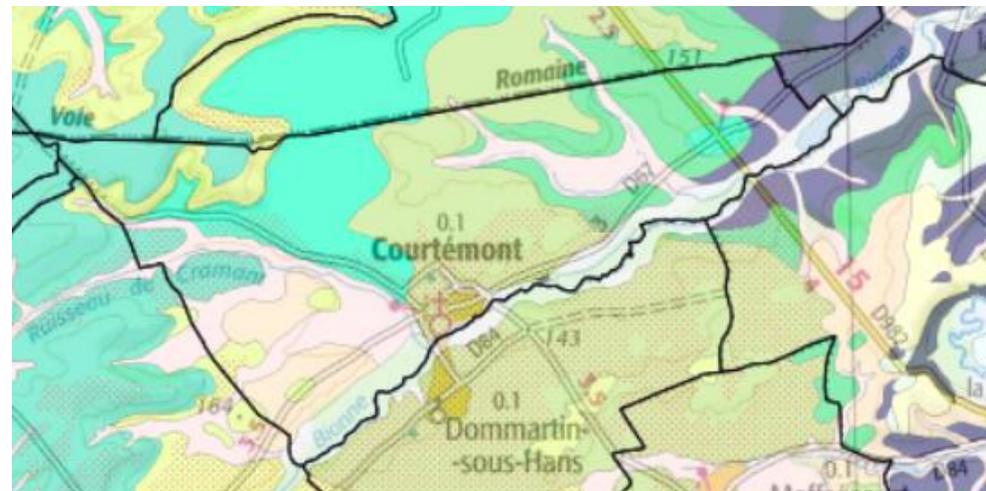
Formation de craie argileuse friable (Nord-Ouest)

Par sa géologie, Courtémont se trouve en limite entre la plaine de Champagne crayeuse et les prémisses du massif de l'Argonne. En surface cependant, rien ne permet de faire une distinction au vu du paysage.

La Plaine de Champagne crayeuse relève de l'auréole sédimentaire du Crétacé supérieur du Bassin parisien, la roche mère est la craie, peu ou pas recouverte de limons ou d'argiles, elle affleure ainsi à la surface et forme directement la base des sols. Les sols constitués d'une fine couche de terre superficielle (maximum entre 30 et 40 cm). Quand la craie n'affleure pas le sol, l'humus y a souvent disparu.

Le massif de l'Argonne est constitué de gaize du Crétacé (Cénomaniens inférieur) reposant sur les argiles du Gault (Albien supérieur) et donnant par altération des formations superficielles siliceuses plus ou moins épaisses. La gaize est une roche sédimentaire marine caractéristique de l'Argonne, constituée de quartz et de silice et contenant très peu d'argile, d'où une grande pauvreté en éléments minéraux et une tendance des sols formés sur cette roche mère à la podzolisation. Des placages de limons sur les plateaux masquent souvent les substrats géologiques sous-jacents. Les colluvions et alluvions de l'ère quaternaire se sont accumulées dans les dépressions et les vallées (*source : IGN : <http://inventaire-forestier.ign.fr>*).

Le territoire de Courtémont repose, à l'Ouest sur ces grèzes, puis sur la craie, couverte par des colluvions et alluvions fluviatiles aux points les plus bas. A l'Est, le territoire repose sur des marnes apposées sur la Gaize d'Argonne poreuses et friables. Des colluvions et alluvions se sont accumulés sur cet ensemble, dans les dépressions humides.



Carte géologique 1/50 000 vecteur harmonisée (BRGM)

Propriétaire : BRGM

(Source : BRGM)

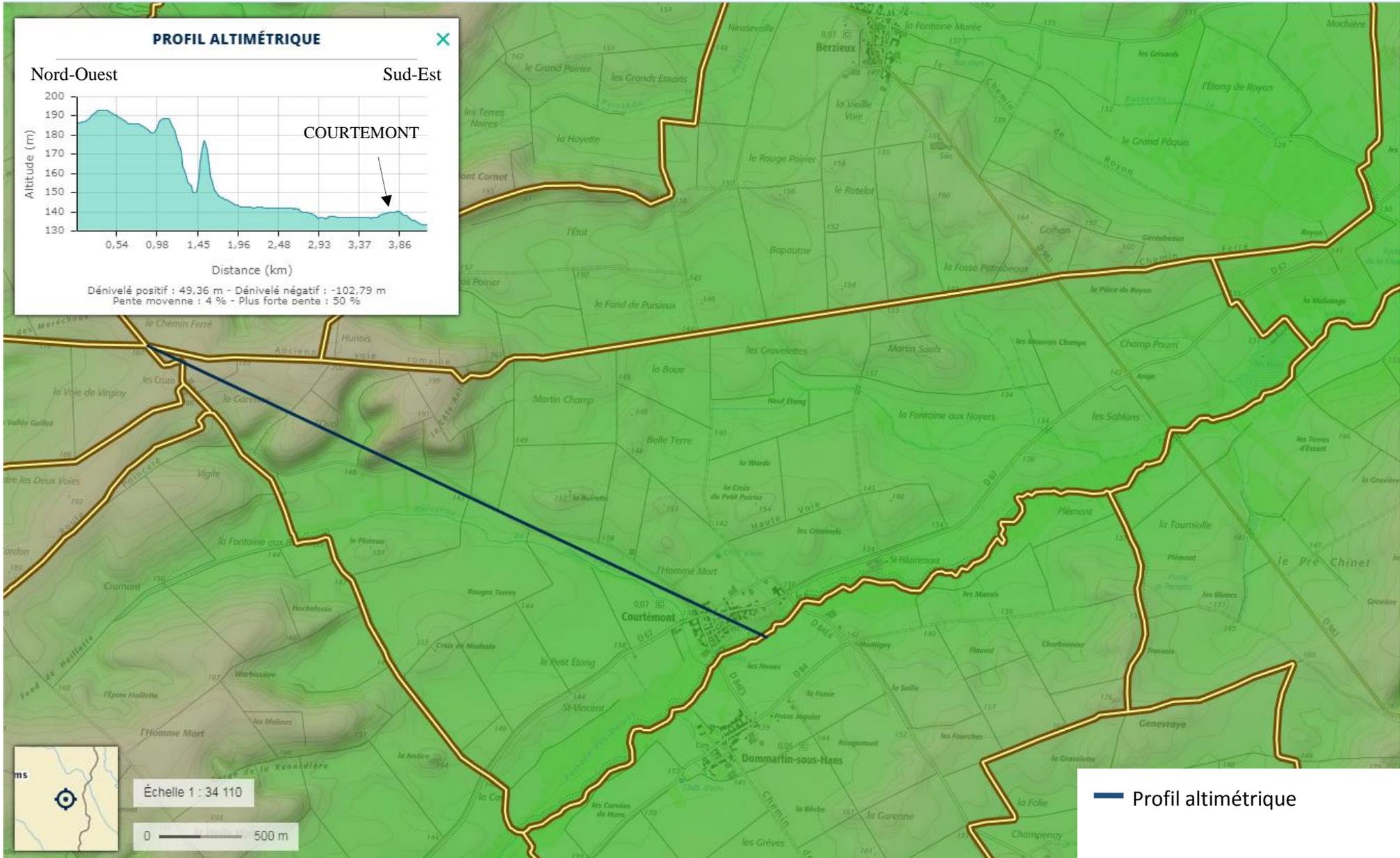
Information : Non renseigné

Feuille N°1459 - Projet : Marne ([Commander la carte](#))

- Colluvions indifférenciées (Quaternaire)
- Formations de versants indifférenciées solifluées et colluvionnées (Quaternaire)
- Alluvions fluviatiles actuelles et récentes (Quaternaire-Holocène)
- Alluvions fluviatiles anciennes (Quaternaire-Pleistocène moyen)
- Limons des plateaux (Quaternaire)
- Craie à Micraster decipiens (Craie de Châlons)(Crétacé supérieur-Coniacien)
- Craie blanche, Craie à Micraster leskei (Craie de Rethel)(Crétacé supérieur-Turonien supérieur)
- Craie argileuse et noduleuse turonienne (Crétacé supérieur-Turonien inférieur à moyen)
- Craies à Acanthoceras rotomagensis et Actinocamax plenus (Crétacé supérieur-Cénomaniens moyen à supérieur)
- Marnes, marnes glauconieuses, marnes crayeuses, argiles sableuses (Crétacé supérieur-Cénomaniens inférieur)
- Gaize d'Argonne (Crétacé inférieur-Albien supérieur-Vraconien)

Feuille N°1460 - Projet : Marne ([Commander la carte](#))

- Grèzes sur formation identifiée
- Alluvions anciennes sur formation identifiée



(Source : Géoportail, geoportail.gouv.fr)

Carte Communale de COURTEMONT / Rapport de présentation

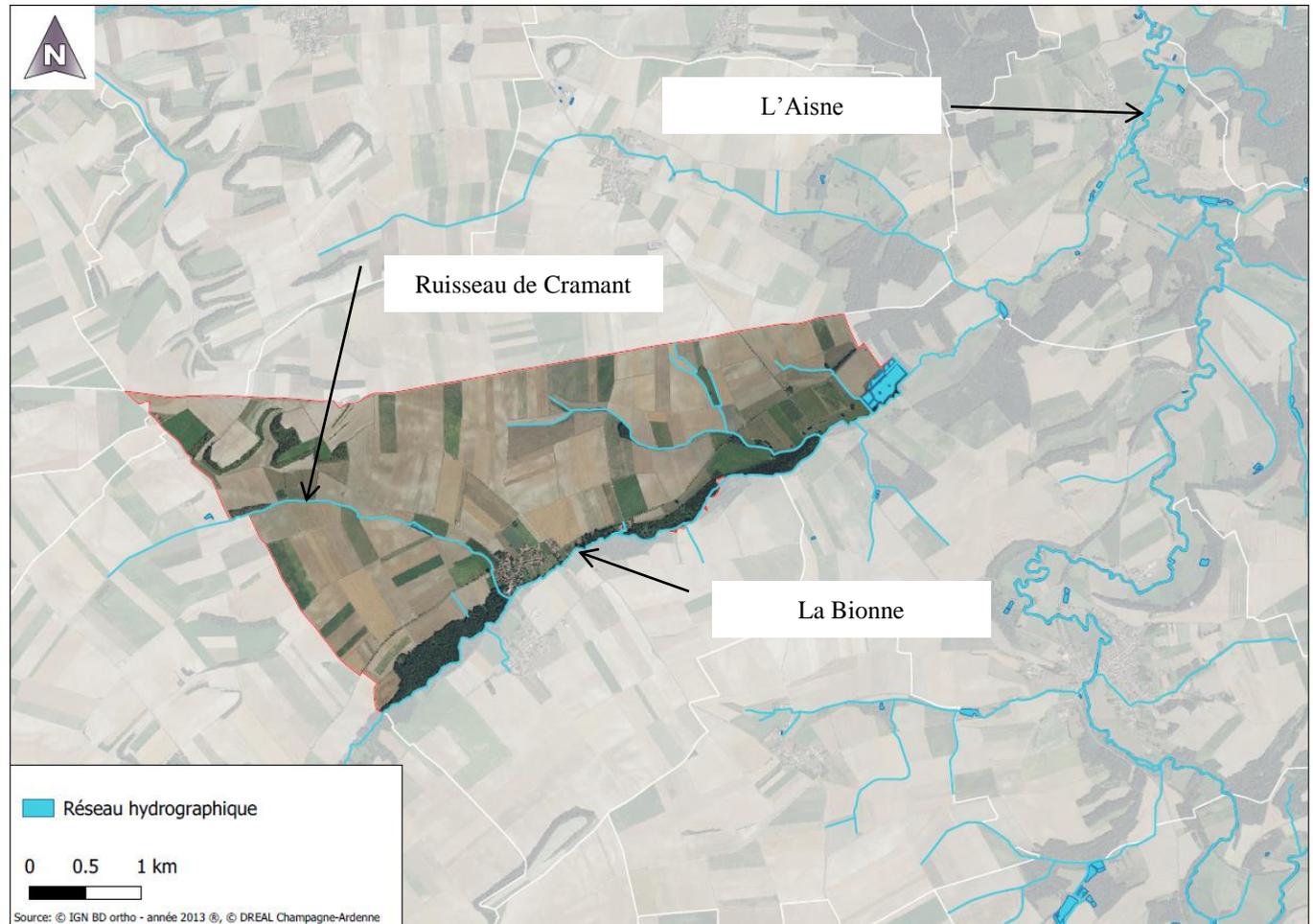
1.2.2. Hydrographie

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

D'une longueur de 15,5 km, la Bionne est une petite rivière du département de la Marne qui prend sa source sur la commune de Somme-Bionne et qui se jette dans l'Aisne à Vienne-la-Ville. D'après le SAGE Aisne-Vesle Suipe, l'eau de la Bionne a atteint un bon état écologique.

Le ruisseau de Cramant, long de 4,1 km, traverse la commune du Nord-Ouest au Sud-Est, depuis sa source à Hans, vers la Bionne à Courtémont. Le village est implanté à cette confluence.

D'autres ruisseaux intermittents prennent leur source au Nord de la commune et rejoignent la Bionne.



La commune de Courtémont se trouve dans le bassin versant de la Marne. Le territoire communal est traversé par plusieurs cours d'eau.

La commune de Courtémont est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021 du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands. En application de la directive cadre sur l'eau du 21 avril 2004, le PLU doit être compatible avec les objectifs de protection définis par le SDAGE.

Ce SDAGE porté par l'agence de l'eau Seine-Normandie a été approuvé le 5 novembre 2015 par arrêté du préfet de région Ile-de-France, coordinateur du bassin. Document de planification fixé pour une période de six ans, il définit les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre (article L.212-1 du code de l'environnement) en intégrant les effets du changement climatique. Il vise à atteindre un bon état écologique pour 62% des masses d'eau et 28% du bon état chimique pour les eaux souterraines.

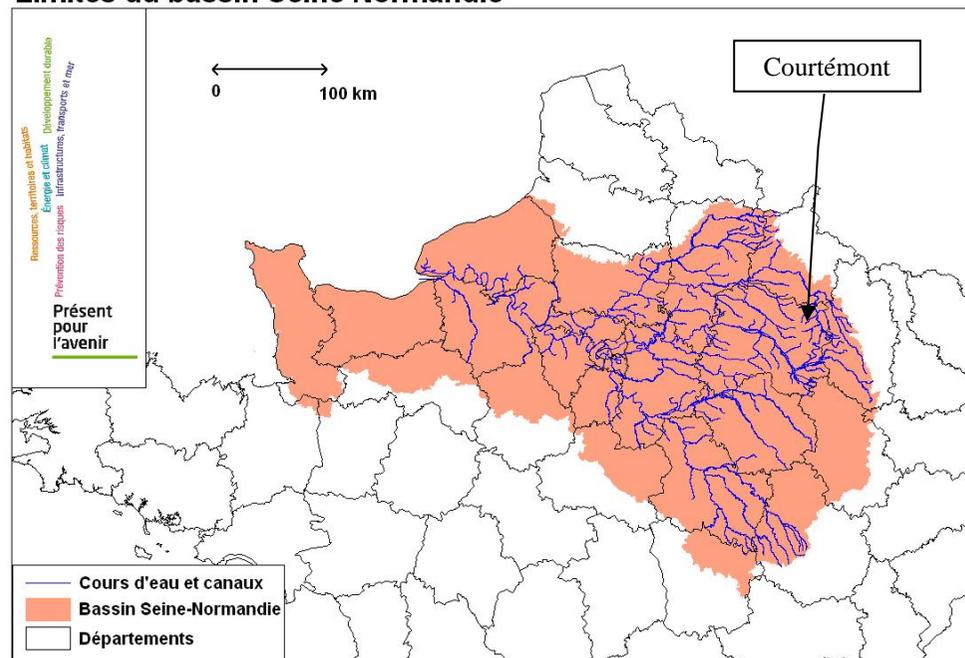
Le plan de gestion pour l'eau du bassin Seine-Normandie repose sur 8 défis et 2 leviers :

- Défi 1 : Diminuer les rejets de pollution dans les milieux aquatiques
- Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses dans les milieux aquatiques
- Défi 3 : Réduire les pollutions toxiques dans les milieux aquatiques
- Défi 4 : Protéger et restaurer la mer et le littoral
- Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques
- Défi 7 : Gérer la rareté de la ressource en eau
- Défi 8 : Limiter et prévenir le risque inondation

et

- Levier 1 : Acquérir et partager les connaissances
- Levier 2 : Développer la gestion locale de l'eau et l'analyse économique.

Limites du bassin Seine Normandie



Sources : SNS, BD Carthage

Source : Carte issue du SDAGE Seine-Normandie

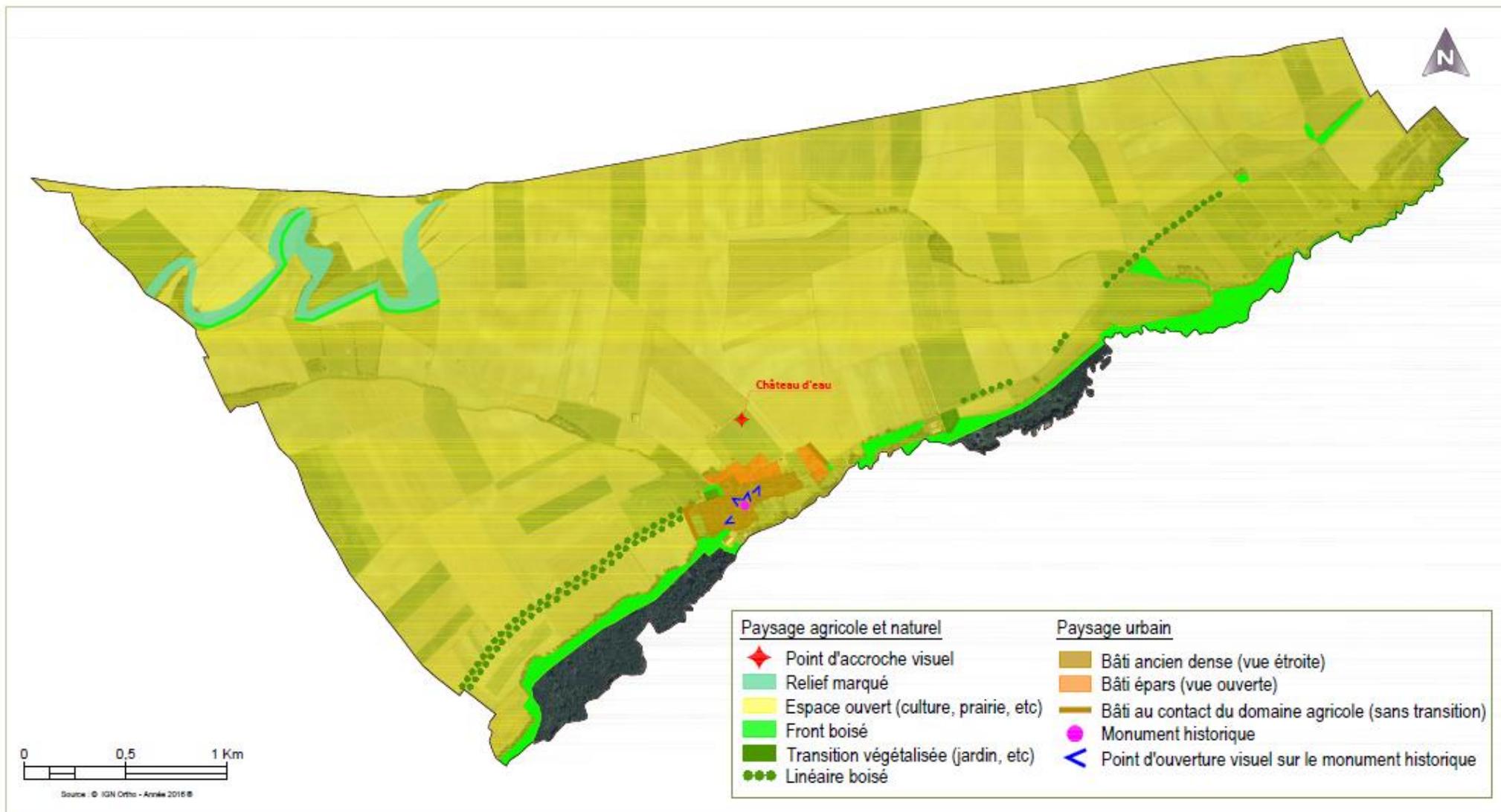
1.2.3. Composante paysagère

Le territoire de COURTEMONT s'inscrit dans l'unité paysagère de la **Champagne Humide**.

COURTEMONT présente des pentes plus ou moins douces sur un relief aux courbes amples qui offrent quelques points de vue. La topographie et la géologie influent l'occupation du sol : boisements sur les coteaux et sols friables ou très humides, cultures sur les replats et prairies sur les secteurs humides.

Grâce à l'analyse visuelle, on distingue :

- **La plaine agricole** présente une succession de collines plus ou moins marquées qui offrent de larges points de vue ouverts. Le couvert végétal est composé essentiellement de grandes cultures de céréales et de colza formant de grandes parcelles dont l'alternance de couleurs renforce la lecture de la topographie. Ces cultures occupent les secteurs les plus secs. Dans ce contexte, l'élément vertical, par son isolement, a un impact visuel important car il devient un repère dans une étendue plane (château d'eau, citerne, bâtiment isolé). Ainsi, le paysage est découpé par les linéaires boisés le long des routes, les boisements de la Bionne et des côtes au nord. Quelques taillis, haies ou arbre isolé rythment la lecture des secteurs de grand parcellaire.
- **Le village** est regroupé au centre-Sud du territoire communal. Il forme un îlot bien délimité autour de l'église. Le clocher n'est pas visible de loin et l'église (monument historique) n'est visible que depuis quelques rues.
A l'approche des espaces bâtis, la végétation offre une transition entre les champs et le village, ou bien le bâti vient au contact direct des cultures. Le bâti s'organise de manière dense.
En périphérie, les extensions agricoles (hangars et habitations modernes) ont une organisation plus lâche avec des constructions entrecoupées de prairies et jardins. Dans l'ensemble du village, les verger, jardins et la ripisylve de la Bionne créent une ambiance végétale.
- **Les boisements** sont épars sur la commune. De tailles et d'implantations variées, ils offrent des repères dans ce paysage uniforme.





Plaine cultivée



Prairies et peupleraies au bord de la Bionne



Rupture de pente boisée



Village de Courtémont (entrée Sud par la RD 84E3)

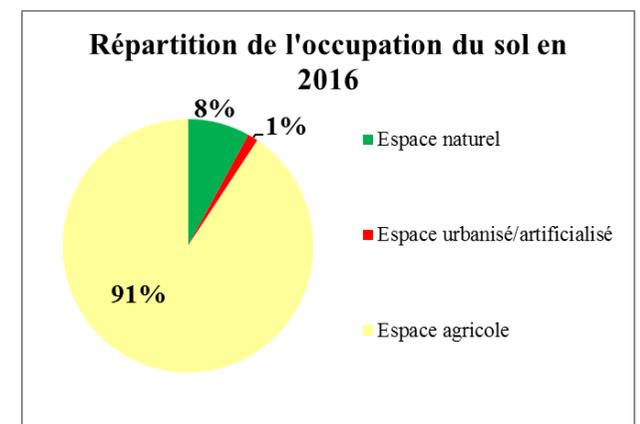
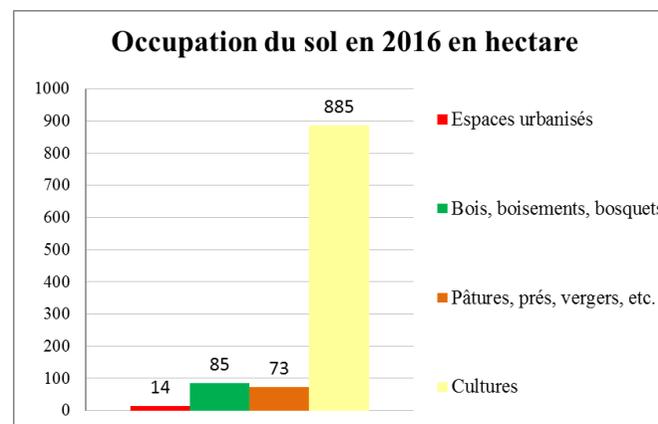
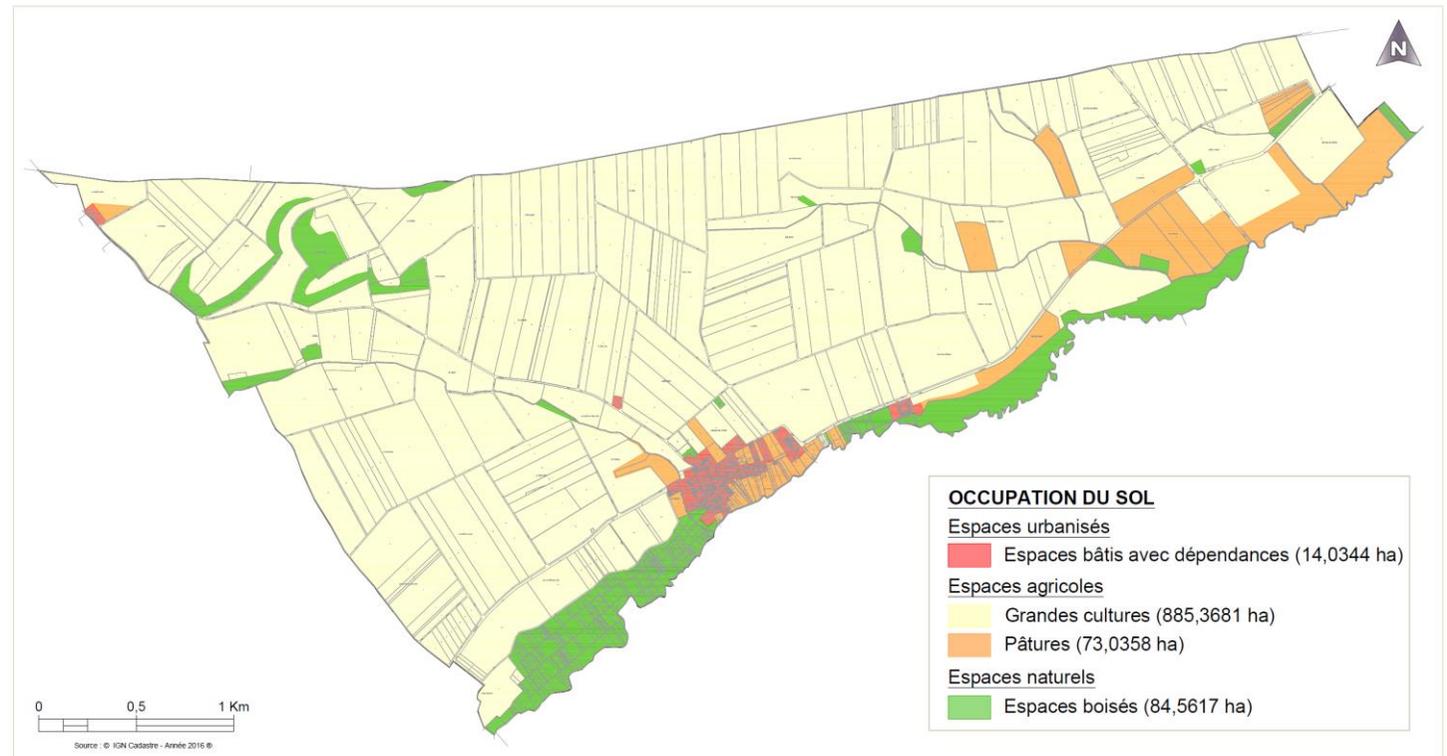
1.2.4. Occupation du sol

La morphologie du relief, mais aussi la nature des sols, va en conditionner l'utilisation. Les différentes composantes paysagères couplées à une analyse parcellaire permettent de mettre en évidence une occupation du sol bien distincte sur le territoire communal. Cette occupation s'organise en trois grandes entités : les espaces urbanisés et/ou artificialisés, les espaces naturels et les espaces agricoles.

Les espaces agricoles sont majoritaires sur la commune (91% du territoire). Le domaine agricole se constitue principalement de cultures et, dans une moindre mesure, de pâtures.

On constate que les espaces naturels (essentiellement les bois, étangs, etc.) sont minoritaires sur la commune (8%). Ils sont présents dans la vallée de la Bionne et sur les terrains inexploitable pour l'agriculture.

Les espaces urbanisés ne représentent que 1% du territoire.



1.2.5. Patrimoine naturel et Biodiversité

Le territoire de COURTEMONT abrite des zones naturelles protégées : ZNIEFF de type II, zones humides et à dominante humide.

- **ZNIEFF** : La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est un outil de connaissance du patrimoine naturel du territoire. Elle identifie et décrit scientifiquement des secteurs possédant des richesses naturelles à protéger et à mettre en valeur. La ZNIEFF n'est pas une protection du milieu naturel, elle donne une information quant à la qualité biologique des sites naturels.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;
- Les ZNIEFF de type II qui sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

- Sur la commune :

Une ZNIEFF de type I et une ZNIEFF de type II sont présentes sur la commune.

- ZNIEFF II : Bois, marais et prairies à l'est de Cernay-en-Dormois, Ville-sur-Tourbe et Berzieux



Les bois, marais et prairies situés à l'est des communes de Cernay-en-Dormois, Ville-sur-Tourbe et Berzieux (dans le département de la Marne) forment une ZNIEFF de type II de 1650 hectares. Elle est constituée de boisements divers (70% de la superficie totale), de groupements marécageux biologiquement très riches, de prairies pâturées ou fauchées,

d'étangs aux eaux mésotrophes et de cultures enclavées, établis sur les marnes cénomaniennes.

Le long des fossés et des ruisseaux (Canal de la Tourbe, rivière de la Bionne, ruisseaux du Sugnon, du Prêtre et de Saint-Gilles) se différencie une végétation amphibie à renoncule flammette, renoncule scélérate, renouée amphibie, rubanier simple, plantain d'eau, jonc glauque, pétasite officinal, faux cresson, cresson de fontaine... Dans certaines mares et certains étangs se remarque une végétation flottante caractérisée par l'utriculaire vulgaire et la zannichellie des marais (espèces inscrites sur la liste rouge régionale), l'utriculaire citrine, la petite lentille d'eau, l'élodée du Canada, le potamot crépu...

Les amphibiens sont représentés par le triton alpestre, le triton palmé, la salamandre tachetée (inscrite sur la liste rouge régionale), la grenouille rousse et le crapaud commun. De nombreuses couleuvres à collier se rencontrent sur le site.

Certains grands mammifères fréquentent la ZNIEFF (comme par exemple de chevreuil et le sanglier), des carnivores (renard, chat sauvage, martre, fouine, belette, hermine et putois, inscrit sur la liste rouge régionale), des petits insectivores (dont la musaraigne aquatique, inscrite sur la liste rouge régionale) et rongeurs (rats, souris et campagnols divers). La loutre était encore présente dans la ZNIEFF en 1975.

- ZNIEFF I : Marais de la Bionne a Courtémont et Dommartin-sous-Hans

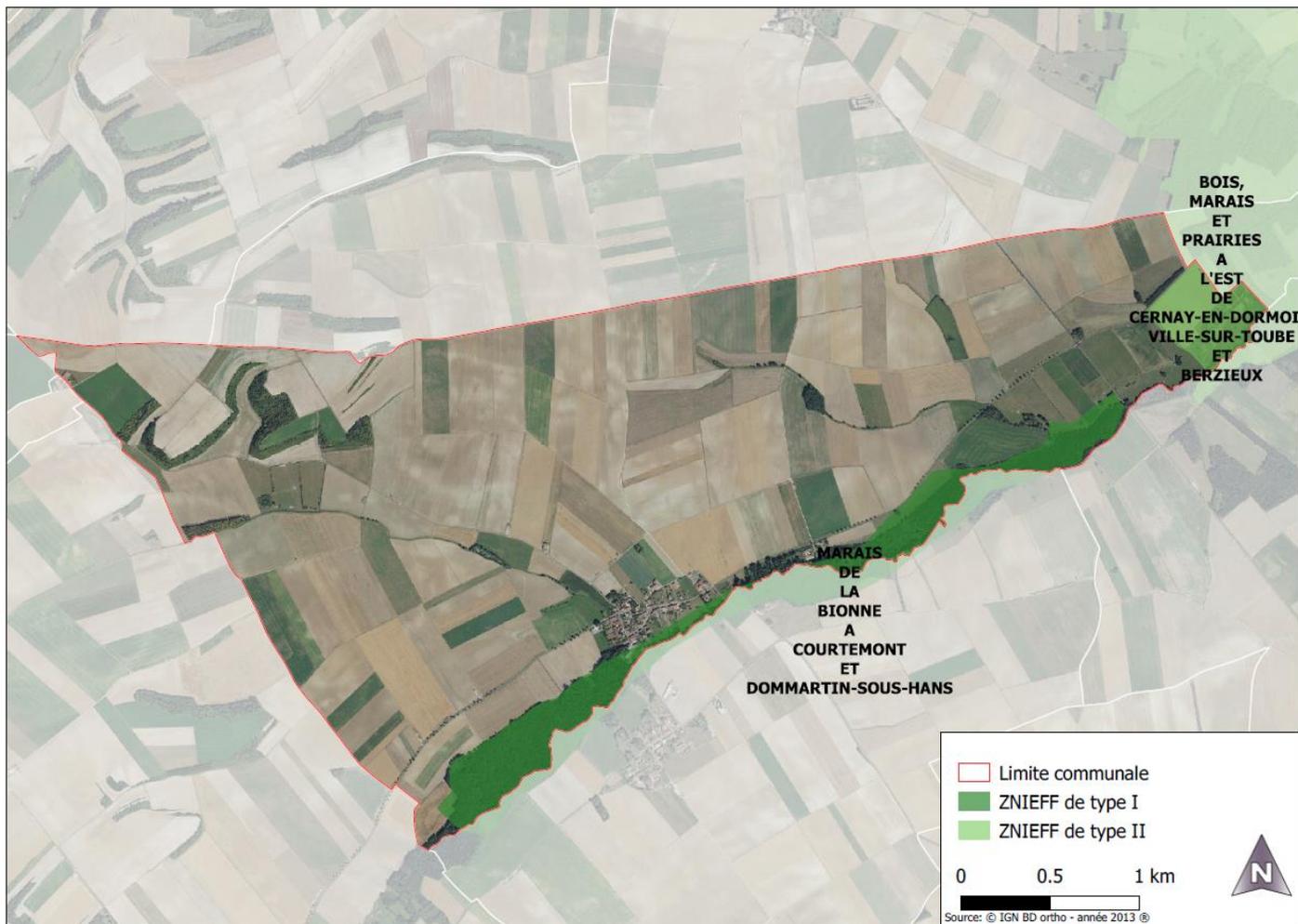


Les marais de la Bionne sont situés le long de la rivière de la Bionne en amont et en aval des communes de Courtémont et Dommartin-sous-Hans. Ils sont couverts d'une végétation dense, variable suivant les secteurs : groupements à hautes herbes de roseaux ou de laïches, saulaies de saules cendrés plus ou moins denses, boisements d'aulnaies-frênaies et

peupleraies. Certains secteurs portent encore des prairies pâturées humides à flore riche et diversifiée. La forêt inondable abrite le cassis sauvage, d'origine boréale, rare en France et inscrit sur la liste rouge des végétaux menacés de Champagne-Ardenne.

Certains oiseaux fréquentent le site, attirés par la tranquillité de cette zone marécageuse assez vaste : le busard des roseaux, nicheur rare, en régression et le busard cendré, peu commun y nidifie ; tous les deux font partie de la liste rouge des oiseaux de Champagne-Ardenne.

Le site, encore en assez bon état, est très menacé par la populiculture et le drainage.



➤ Les Zones Humides

Les zones humides sont des zones de transition entre milieu terrestre et le milieu aquatique : prairies inondables, tourbières, etc. Elles se caractérisent par la présence d'eau douce, en surface ou à très faible profondeur dans le sol. Cette position d'interface explique que les zones humides figurent parmi les milieux naturels les plus riches au plan écologique (grande variété d'espèces végétales et animales spécifiques). Elles assurent aussi un rôle dans la gestion de l'eau, avec la régulation des débits des cours d'eau et l'épuration des eaux.

Ces zones humides font l'objet d'une protection stricte :

Toute parcelle en Zone Humide au titre de la loi sur l'eau ou en Zone à Dominante Humide doit être classée en zone non constructible.

Si toutefois des parcelles en Zone Humide « loi sur l'eau », ou en ZDH diagnostiquée, devaient être ouvertes à l'urbanisation, la commune devrait mener des inventaires réglementaires afin de confirmer ou d'infirmer leur présence.

Dans le cas des ZDH modélisées, un pré-diagnostic doit être fourni pour toute parcelle pressentie à être classée en zone constructible.

Toute urbanisation sur une Zone Humide avérée devra faire l'objet de mesures compensatoires dans le respect de la séquence Eviter-Réduire-Compenser imposée par la loi sur l'eau.

Sur la commune :

Plusieurs cours d'eau traversent le territoire de COURTEMONT.

La rivière Bionne s'écoule du Sud-Ouest au Nord-Ouest et constitue la limite administrative Sud de la commune. La Bionne est environnée par des boisements alluviaux et des marais. Les boisements principaux sont les peupleraies.

Le ruisseau de Cramant issu du plateau Ouest se jette dans la Bionne au niveau du village ; La ripisylve est peu présente sur cet affluent.

Des ruisseaux temporaires sont également présents sur la partie Est du territoire et peuvent impliquer la présence de zones humides temporaires importantes pour les cycles de certaines espèces (amphibiens, oiseaux).

➤ **Evaluation du risque de présence de zones humides sur la commune de COURTEMONT :**

Une pré-étude par croisement de différentes données du BRGM (Hauteur des nappes de craie, risque de remontée de nappes, cartes géologiques) et de la topographie, permet d'identifier les secteurs « à risque » de présence de zone humide et de les classer en fonction du type d'étude (pré-diagnostic ou inventaire réglementaire) qui serait à réaliser en cas d'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs.

L'ensemble de ces études sont annexées à la carte communale.

La cartographie DREAL et de l'étude de présence potentielle des zones humides sont reportées aux pages suivantes.



La Bionne



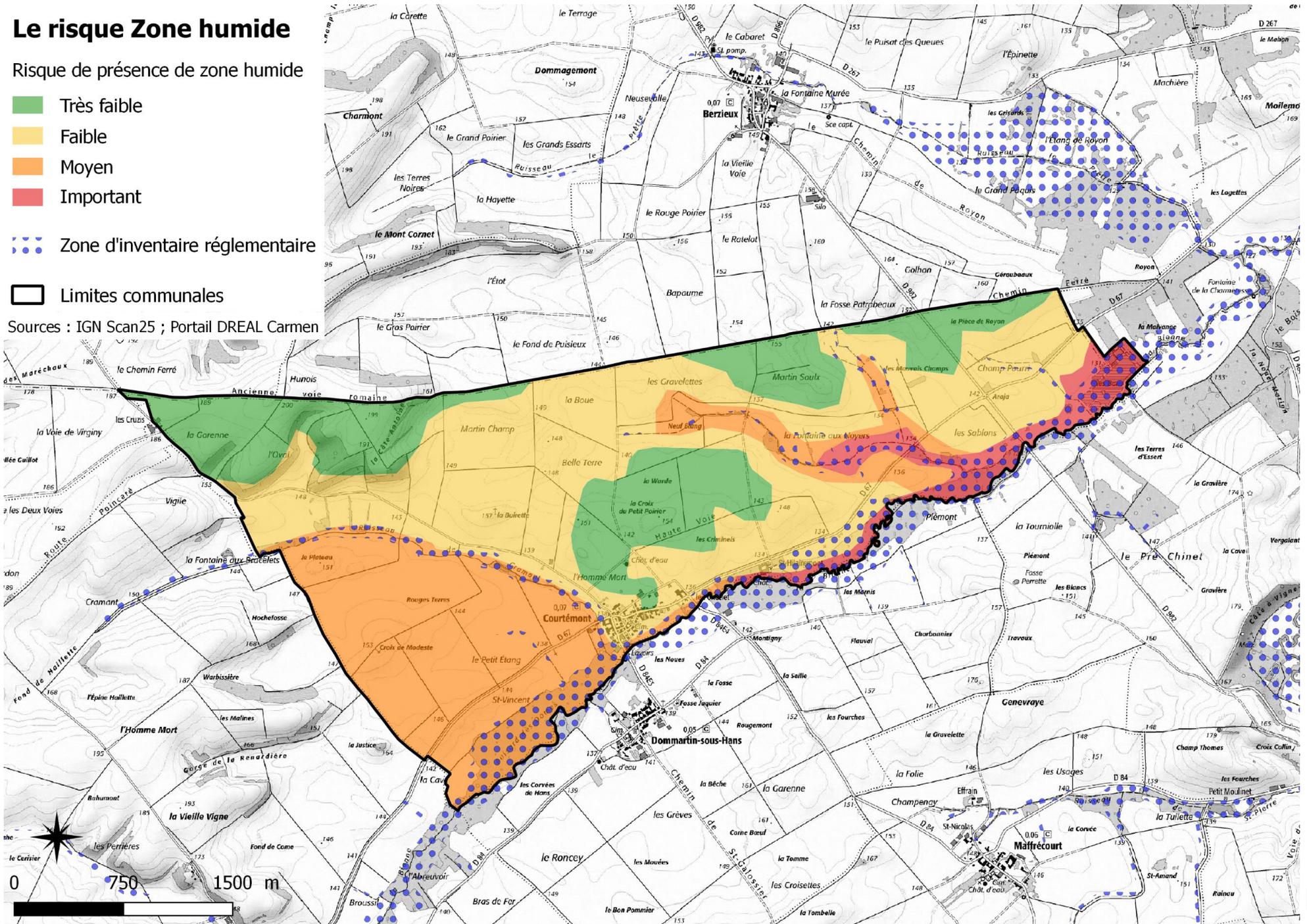
Prairie humide le long de la Bionne

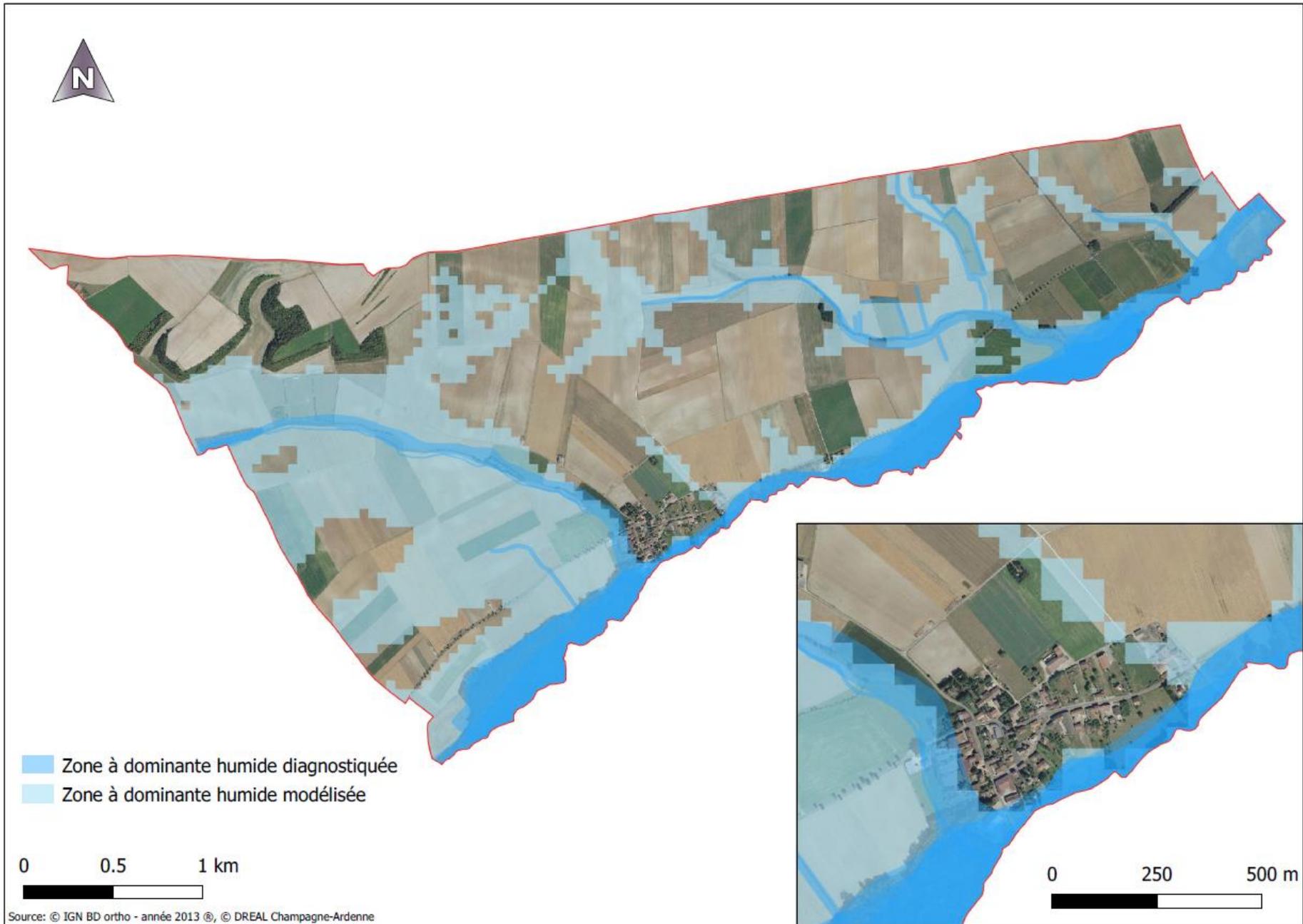
Le risque Zone humide

Risque de présence de zone humide

- Très faible
- Faible
- Moyen
- Important
- Zone d'inventaire réglementaire
- Limites communales

Sources : IGN Scan25 ; Portail DREAL Carmen





- **Les milieux boisés, forestiers** : ils revêtent différentes fonctions écologiques. La forêt intervient en particulier sur trois points concourant à la préservation des milieux naturels et subnaturels :
- la protection des sols ;
 - la prévention des crues et épuration de l'eau ;
 - la protection des habitats, des espèces animales et végétales.

Sur la commune :

Les milieux boisés se concentrent majoritairement autour de la Bionne et constituent une ripisylve. Les peuplements sont constitués de peupliers, d'aulnes et de frênes (en phase de disparition).

D'autres boisements de feuillus mixtes sont présents sur les coteaux du plateau à l'Ouest du territoire.

Les haies et les alignements d'arbres sont largement présents le long des cours d'eau et des routes.



Ripisylve de la Bionne



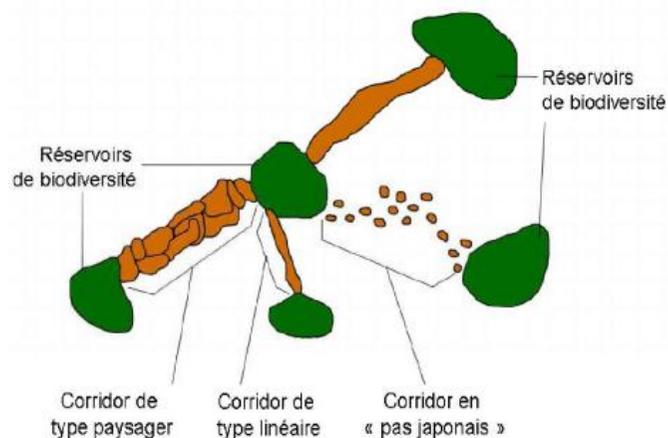
Alignement le long de la route D67

➤ Trame verte et bleue :

La trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les Schéma Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) – approuvé le 8/12/2015 sur la Région Champagne-Ardenne – ainsi que par les documents de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements. Elle constitue un outil d'aménagement durable du territoire. Elle contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

Continuité écologique :

Une continuité écologique est un ensemble connecté de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques constituant la trame verte et bleue. Les corridors relient fonctionnellement entre eux différents habitats vitaux pour une espèce ou groupe d'espèces (habitats, sites de reproduction, de nourrissage, de repos, de migration, etc.) présent dans les réservoirs de biodiversité. Dans les faits, les continuités écologiques sont des massifs boisés interconnectés, des haies ou linéaires d'arbres isolés, des rivières et leurs ripisylves, des bandes enherbées, des friches, des fossés, des murets en pierres, des ensembles de prairies, de pelouses, des réseaux de mares, etc.



A partir de l'identification de ces milieux, il nous est possible de les superposer pour tenter de faire ressortir les potentiels réservoirs de biodiversités sur et à proximité de la commune, ainsi que les liens qui peuvent exister entre eux (corridors).

SRCE :

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) définit notamment les trames verte et bleue sur la région Champagne-Ardenne. Ce SRCE est « élaboré, mis à jour et suivi conjointement par la Région et l'État en association avec un « comité régional Trames verte et bleue » créé dans chaque région » (art L.371-3 CE).

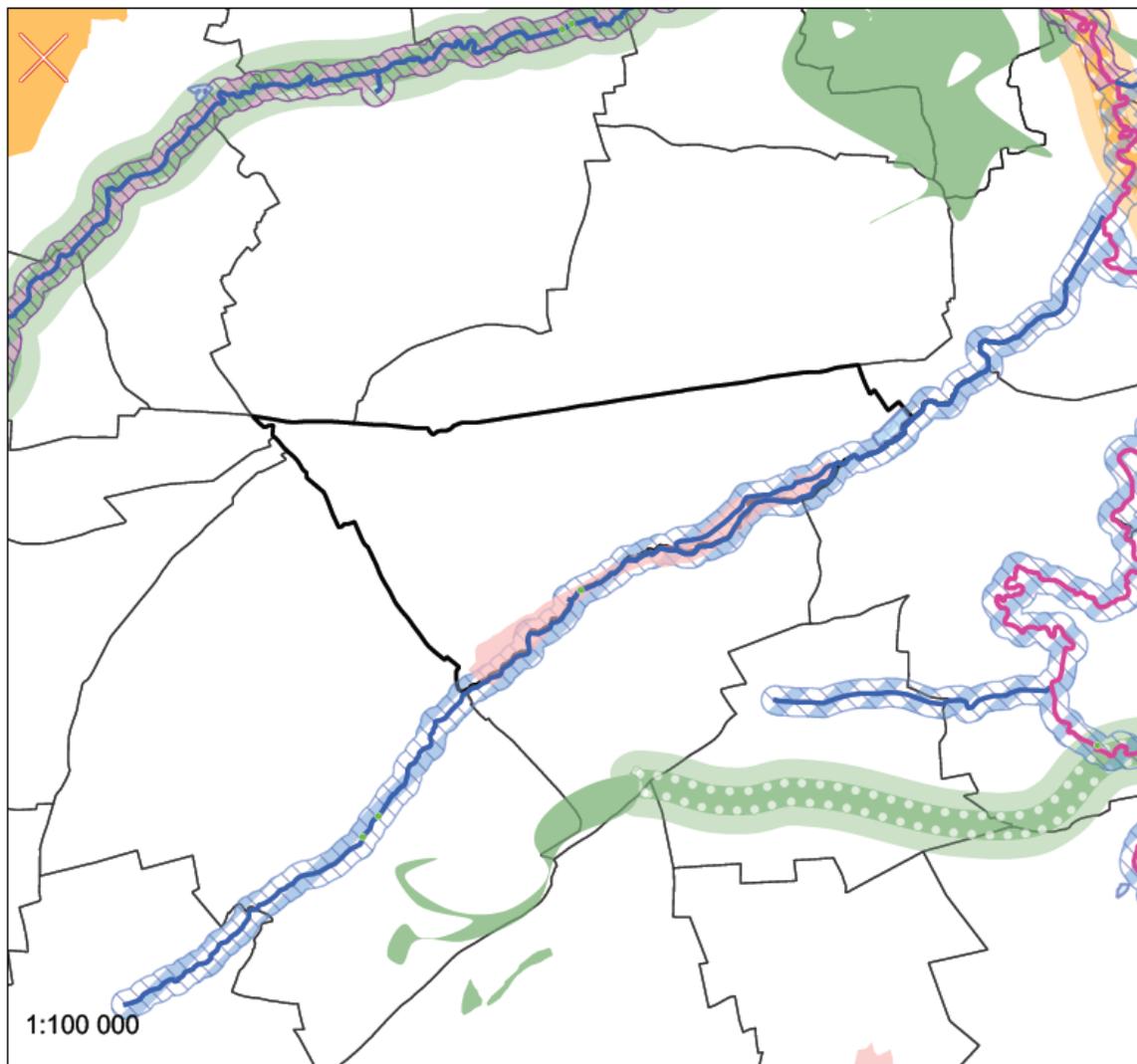
La cartographie du SRCE appliquée à la commune de COURTEMONT est reportée page suivante. Le SRCE identifie un corridor aquatique à préserver : La Bionne. Ce corridor s'agrémente d'un réservoir de biodiversité des milieux humides également à préserver.

Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Carte des composantes et objectifs de la trame verte et bleue de Champagne-Ardenne au 1/100 000ème

Cette carte identifie les composantes de la trame verte et bleue définies dans le SRCE de Champagne-Ardenne (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques et sources de fragmentation potentielle), ainsi que leur objectif de préservation ou de restauration. Elle constitue un porter-à-connaissance d'échelle régionale à utiliser pour élaborer les documents de planification et préciser la trame verte et bleue à l'occasion des projets. Cette carte a été produite à une échelle de 1/100 000ème et ne doit en aucun cas faire l'objet d'un zoom pour son exploitation. Toute utilisation à une échelle plus précise ne pourra être acceptée.

Pour plus de détails, se référer aux limites d'utilisation présentées dans la partie méthodologique du SRCE.



Trame des milieux aquatiques

Reservoir de biodiversité des milieux humides avec objectif de préservation

Corridor écologique des milieux humides

Corridor écologique des milieux humides avec objectif de préservation

Corridor écologique des milieux humides avec objectif de restauration

Trame des milieux aquatiques

Trame aquatique avec objectif de préservation

Trame aquatique avec objectif de restauration

Plan d'eau de plus 1 ha

Trame des milieux boisés

Reservoir de biodiversité des milieux boisés avec objectif de préservation

Corridor écologique des milieux boisés

Corridor écologique des milieux boisés avec objectif de préservation

Corridor écologique des milieux boisés avec objectif de restauration

Bordure de corridor

Trame des milieux ouverts

Reservoir de biodiversité des milieux ouverts avec objectif de préservation

Corridor écologique des milieux ouverts

Corridor écologique des milieux ouverts avec objectif de préservation

Corridor écologique des milieux ouverts avec objectif de restauration

Bordure de corridor

Fragmentation potentielle

Fragmentation potentielle de réservoir liée aux voies ferrées

Rupture potentielle de corridor liée aux infrastructures

Rupture potentielle de corridor liée au réseau routier

Rupture potentielle de corridor liée aux voies ferrées

Autres éléments

Limite communale

➤ **La TVB sur Courtémont :**

Le principal axe de déplacement de la faune se situe le long de la Bionne. En effet, les milieux aquatiques, humides et ouverts (prairies humides) y sont présents et leur diversité rend ce corridor important pour une grande diversité d'espèces.

Le ruisseau de Cramant et les boisements au Nord-Ouest du territoire peuvent également servir de refuge à la faune.

Les milieux ouverts sont bien présents et diversifiés (prairies permanentes, champs à fourrage). Les haies et alignements d'arbres permettent de relier ces différents espaces même quand ils sont isolés dans le paysage.

En plus de l'axe principal identifié par le SRCE, on peut valoriser l'axe du ruisseau de Cramant en favorisant la mise en place d'une ripisylve ou d'une bande enherbée non fauchée.



Les étangs temporaires des Bans

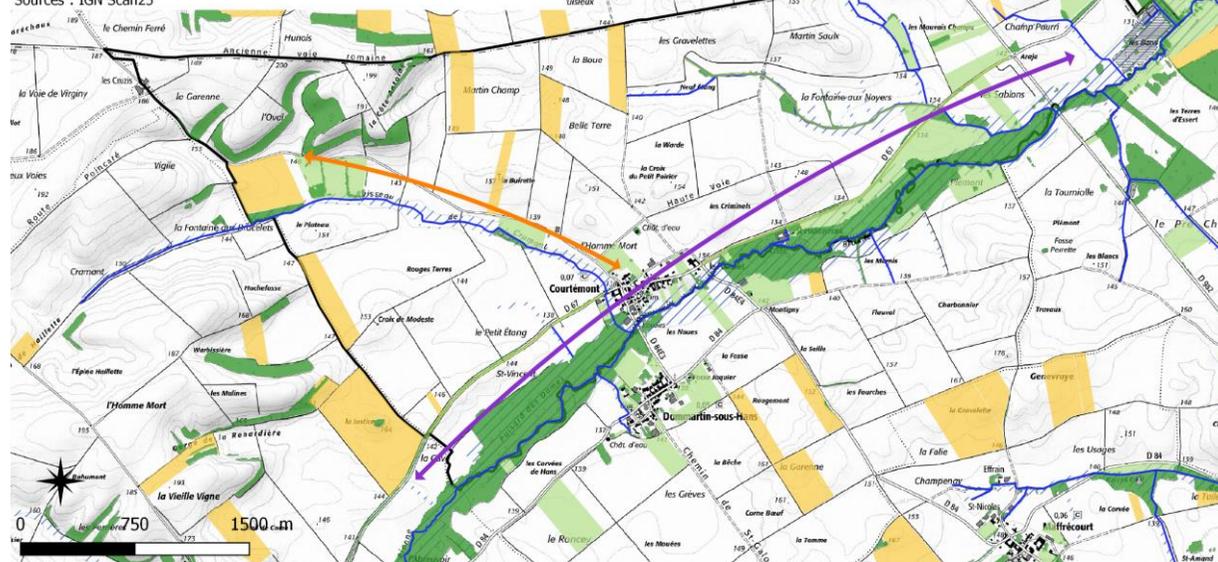


La Bionne à Courtémont

Trame Verte et Bleue

- | | |
|----------------------------|---------------------------|
| Réservoirs de Biodiversité | |
| /// Milieux humides | — Corridors arborés |
| ■ Milieux boisés | — Corridors aquatiques |
| Milieux ouverts | |
| ■ Champs à fourrage | ↔ Axe à préserver (SRCE) |
| ■ Prairies permanentes | ↔ Axe à valoriser (Local) |
| □ Limites communales | |

Sources : IGN Scan25



1.3. ANALYSE URBAINE

1.3.1. Flux

COURTEMONT est proche de grands axes de circulation : l'autoroute A4 (Paris – Strasbourg) qui est accessible à Sainte-Menehould à environ 10 km. Elle est traversée par plusieurs routes départementales permettant de rallier indirectement Sainte-Menehould.

Le territoire communal est accessible par plusieurs Routes départementales :

- RD 982, axe Nord-Sud (hors village) entre Sainte-Menehould et Rethel.
- RD 67, axe Nord-Est / Sud-Ouest permettant la desserte avec les communes limitrophe et de rejoindre indirectement Reims via la RD 931.
- RD 84E3 et RD 84E4, réseau secondaire de la RD 84, reliant les communes limitrophes aux axes principaux.

L'axe principal sur la commune (RD 982) ne passe qu'à l'extrémité Est de la commune sans traverser le village. Les autres axes départementaux permettent la liaison avec les communes voisines.

Les flux peuvent se dissocier en trois réseaux :

- Le réseau primaire correspondant aux routes principales : routes départementales permettant de desservir le territoire à échelle extra-communale ;
- Le réseau secondaire correspond aux voies communales, chemins carrossables, rues du village, permettant de relier le réseau primaire aux différents villages et hameaux et permettant la circulation à l'intérieur de ces derniers ;
- Le réseau tertiaire correspondant aux chemins agricoles ou forestiers, permettant de lier les réseaux internes des groupements bâtis à leur environnement et de quadriller le territoire communal.

Le Département a défini des marges de reculs, hors agglomération, sur les routes départementales en rapport avec la circulation observée :

- au bord des RD 84E3, RD 84E4 et RD 67 toute construction doit être implantée à 15 mètres de l'axe de la chaussée
- au bord de la RD 982, les habitations devront s'implanter à 20 mètres et les autres constructions à 25 mètres de l'axe de la chaussée.

La RD 67 est concernée par deux plans d'alignements actés le 15 novembre 1859 et le 8 décembre 1926



1.3.2. Morphologie, typologie et évolution urbaine

COURTEMONT s'étend sur un large territoire, et intègre plusieurs entités urbaines dont un village et plusieurs écarts :

- Le village, situé au bord de la Bionne
- Les fermes de Saint-Hilairemont, le Poncelet et le Cruzis
- Un bâtiment agricole isolé.



Courtémont est un village implanté dans la vallée de la Bionne, sur un promontoire naturel.

Historiquement, le village s'est peu développé. La plupart des constructions datent d'avant 1945. Seulement quelques rares maisons se sont construites à l'époque « moderne ». Le village est constitué d'une agglomération de fermes et de maisons anciennes, regroupées autour de l'église et de la mairie.

Les fermes existantes aujourd'hui sont des constructions présentes de longue date (déjà identifiées sur la carte d'État-major). Certaines ont été détruites lors de deux guerres ou ont subi l'usure du temps. A leur emplacement se sont formées des dents creuses, dont certaines ont été construites pour de l'habitat moderne ou des bâtiments agricoles.

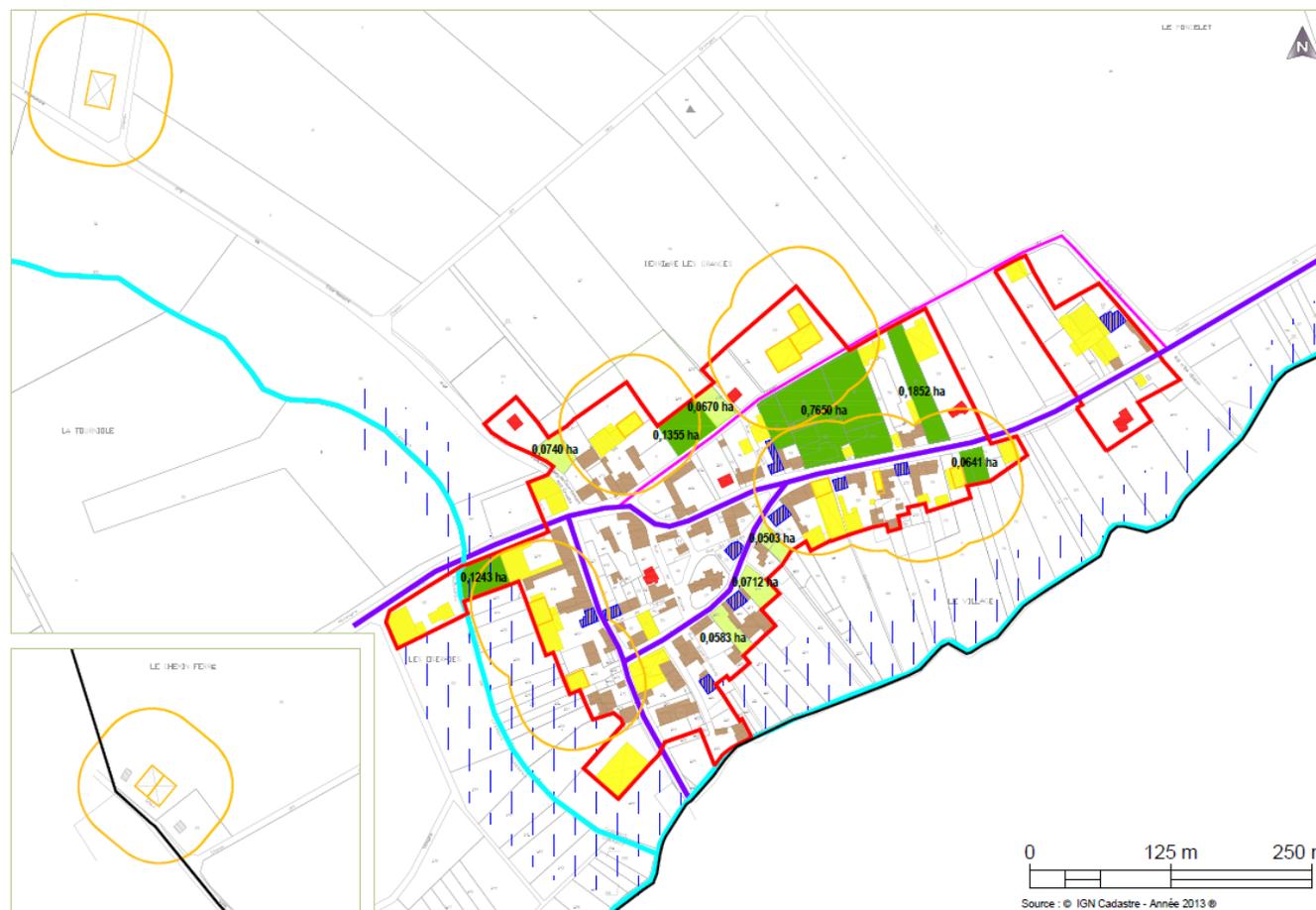
Le développement urbain après-guerre sur la commune est donc très réduit.

Il subsiste beaucoup de creuses dans le village (environ 1,6 ha).

Une dent creuse est en urbanisme un espace non construit non attenant à une construction entourée de parcelles bâties. Une telle situation peut résulter d'une ancienne zone agricole où une unique parcelle est restée vierge de constructions, ou de la démolition d'un édifice sans reconstruction ultérieure.

Cependant, la plupart d'entre elles sont des pâtures à proximité de bâtiments d'élevage bovin, concerné par des périmètres de réciprocity de 50 mètres. L'autorisation de construire sur ces terrains est donc soumise à avis de la CDPENAF.

De nombreux bâtiments anciens semblent inhabitables en l'état dans le village. Un renouvellement de ces constructions pourrait permettre de ne pas consommer de terres agricoles pour de l'habitat.



Morphologie urbaine

- Enveloppe urbaine
- Dents creuses de l'enveloppe urbaine dont jardins, pâture, etc (0,3208 ha)
- Dents creuses de l'enveloppe urbaine impactée par des périmètres de réciprocity (1,2741 ha)
- Axe structurant
- Axe secondaire (développement agricole)
- Cours d'eau (limite naturelle d'urbanisation et limite communale)
- Espace tampon sur les vallons humides

Evolution urbaine

- Bâti ancien (avant 1945)
 - Bâti moderne (1945-1999)
 - Bâti autre (hangars, dépendance, etc)
- #### Autres informations
- Périmètre de réciprocity (50 m)
 - Logements vacants

L'architecture ancienne est dominante sur la commune. Quelques maisons modernes ont été construites après-guerre, dans un style différent de l'architecture locale.

Dans la tradition de la Champagne humide, les murs des constructions anciennes sont à pans de bois et torchis, enduits dans les tons beige ou blanc cassé, soutenues en rez-de-chaussée par des murs de pierre calcaire ou de brique. Certaines ont été partiellement ou totalement enduites dans des tons très clairs (blanc, blanc cassé, beige) ou couvertes de bardage bois pour protéger les murs des intempéries. On retrouve également des maisons en brique de couleur brune, rouge ou beige. Certaines maisons très anciennes ont été réparées avec des matériaux hétéroclites (taule ondulée, blocs de briques de construction).

Traditionnellement, les toitures sont en tuiles creuse de couleur brune, orangée ou beige flammé, avec parfois un panaché de teintes. Aujourd'hui, au fil des rénovations et constructions nouvelles, la tendance est à la tuile plate ou romane de couleur rouge-orangée. Les toitures sont généralement à deux pans de faible pente.

L'habitat forme un front bâti plus ou moins continu, parfois à l'alignement de voirie, entrecoupés de jardins et potagers. La majorité des constructions anciennes dispose de deux niveaux : un rez-de-chaussée et un étage plus un comble non éclairé.

Les fermes sont composées de plusieurs bâtiments plus ou moins disjoints encadrant une cour.

Globalement les propriétés sont laissées ouvertes, sauf quelques rares exceptions (clôtures grillagées, haies basses, etc.). Les clôtures existantes ne font pas obstacle à la vue.

Globalement, les constructions neuves, sauf quelques exceptions, s'intègrent avec le bâti ancien. Contrairement au bâti traditionnel, les constructions modernes et récentes sont implantées systématiquement en recul par rapport à la voirie, au milieu de la parcelle. Certaines toitures ont quatre pans. Les enduits reprennent globalement les couleurs locales.

Les nouveaux bâtiments agricoles prennent la forme de hangars en taule peinte ou non.



Bâti ancien



Bâti ancien à renouveler/restaurer



Bâti moderne (maisons et hangar agricole)

1.3.3. Patrimoine historique et touristique

Il est à noter la présence d'un patrimoine classé au titre des monuments historiques : l'église de Courtémont.

La commune de COURTEMONT possède aussi un petit patrimoine local.

Le classement au titre des monuments historiques génère une servitude (AC1) sur un périmètre de 500 mètres depuis les bords de l'édifice, dans lequel tout travaux sur les immeubles situés dans ce périmètre sont soumis à autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France.

La commune de COURTEMONT est également concernée, au Sud, par le périmètre de 500 mètres autour de l'église Nativité de la Vierge de la commune de Dommartin-sous-Hans.

Outre l'architecture traditionnelle, il existe un petit patrimoine :

- le domaine de Saint-Hilairemont
- un pigeonnier
- le moulin
- une maison ancienne



Pigeonnier



Ancien moulin



Eglise de Courtémont



Ferme fortifiée de Saint-Hilairemont
(source : Google Maps)



1.4. ANALYSE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE

Le diagnostic socio-démographique et économique est construit à partir de la base de données de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE).

Les chiffres utilisés sont ceux de la population légale de 2015, disponibles depuis le 1^{er} janvier 2017, l'INSEE ne proposant pas de bases de données plus récentes au moment de l'élaboration de la Carte Communale.

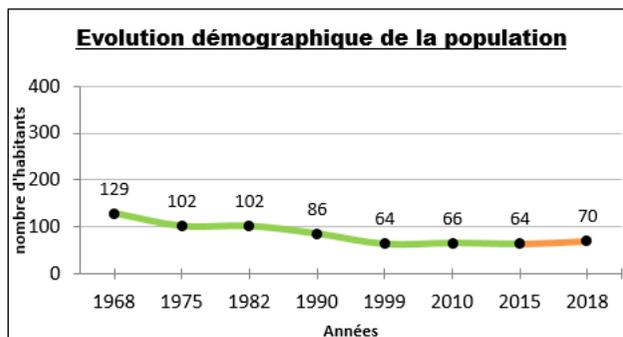
Le recensement, annuel depuis 2004, permet de mesurer les évolutions démographiques et les mutations de la société, facilitant ainsi la mise en œuvre de politiques prospectives. Il permet d'établir les populations légales de chaque circonscription administrative. Près de 350

articles de lois ou de codes s'y réfèrent : modalité des élections municipales, répartition de la dotation globale de fonctionnement, etc.

Les populations légales sont désormais actualisées chaque année. Toutefois, les enquêtes de recensement étant réparties sur cinq années, il est recommandé de calculer les évolutions sur des périodes d'au moins cinq ans. La référence pour le calcul des évolutions devient donc le recensement de 2010.

Lorsque cela était possible, ces bases de données ont été complétées avec les informations dont disposait la commune.

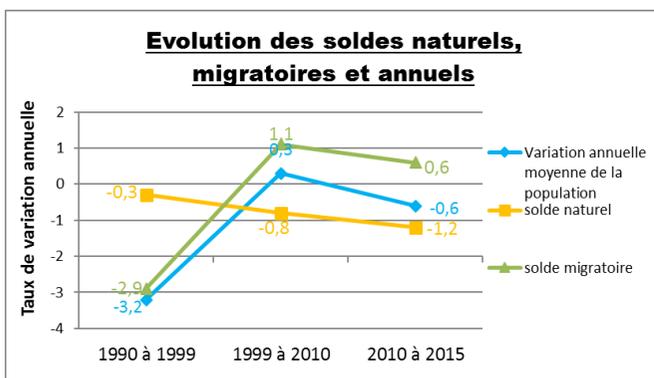
1.4.1. Démographie



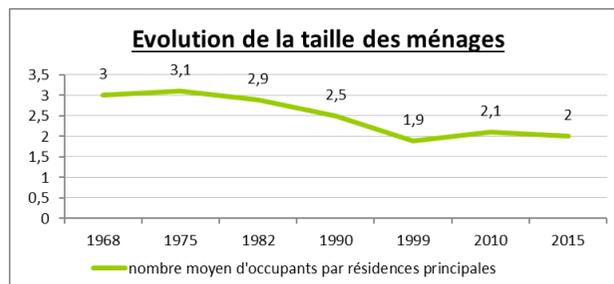
Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999, RP2010 et RP2015 exploitations principales.

La population de la commune connaît une baisse générale entre 1968 et 2015 passant de 129 habitants à 64 habitants (-65 habitants). Entre 1999 et 2015, la population stagne à environ 64 habitants. La commune estime sa population en 2018 à environ 70 habitants.

Cette tendance est due à une solde naturel négatif sur la période 1990 à 2015, et à un solde migratoire positif entre 1999 et 2015 qui a permis une stabilisation de la population.

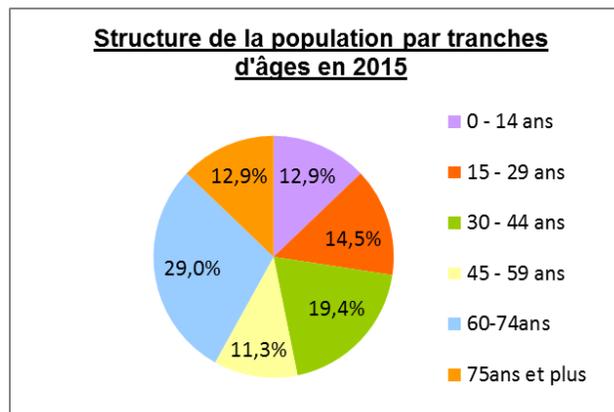


Sources : Insee, RP2015 exploitations principales.



Sources : Insee, RP2015 exploitations principales.

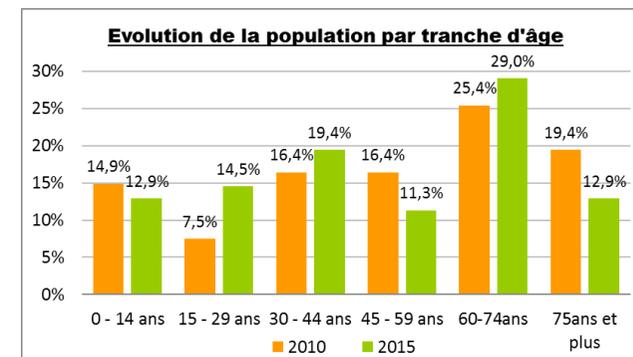
Comme partout en France, la taille des ménages diminue sensiblement (foyers monoparentaux, personnes seules, etc.) entre 1968 et 2015 avec actuellement 2 personnes par foyer.



Sources : Insee, RP2015 exploitations principales.

La répartition de la population par tranches d'âges nous montre une population équilibrée avec une proportion de 12,9% de 0-14 ans et 45 % de 15 à 59 ans. La part des personnes en âge d'être retraitée (60 ans et plus) représentent cependant une part importante de 41% de la population communale.

Compte tenu de faible nombre d'habitants, on peut considérer que la structure de population reste assez stable. On observe une baisse des 0-14 ans, des 45-59 ans et des 75 ans et plus, tandis que les personnes âgées de 15-29 ans, 30-44 ans et 60-74 ans augmente.



Sources : Insee, RP2015 exploitations principales.

L'enjeu principal dans les années à venir sera pour la commune de maintenir sa démographie actuelle afin de pérenniser le village, par une ouverture modérée à la construction d'habitation, en fonction des besoins.

1.4.2. Habitat

Le nombre de logement augmente entre 2010 et 2015 : +3 logements tout type confondu. Sur la même période, la population reste stable.

Les résidences principales sont majoritaires sur la commune (68%). Comme pour la plupart des communes rurales, la proportion de propriétaires est très importante : les locations représentent 6 % des résidences. Le développement du locatif permet généralement de favoriser la croissance démographique et est un levier de rajeunissement de la population. Contrairement aux idées reçues, la location peut s'avérer plus économique qu'un achat immobilier. Elle est très prisée des jeunes ménages permettant de leur ouvrir les portes d'un foyer pour commencer dans la vie. Développer le locatif a également un intérêt pour la commune dans le renouvellement de sa population d'attirer les jeunes familles et engendre un turn-over des ménages. L'étape suivante est de pouvoir permettre à cette population de devenir propriétaire.

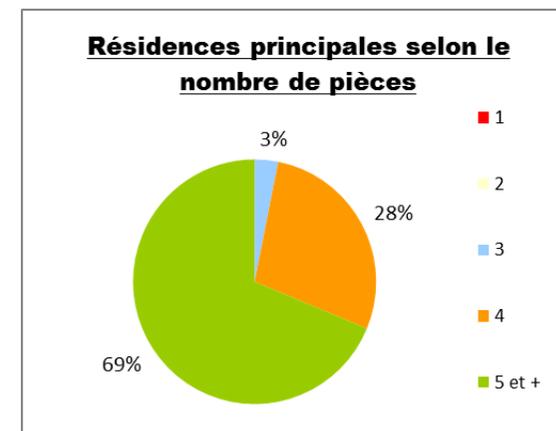
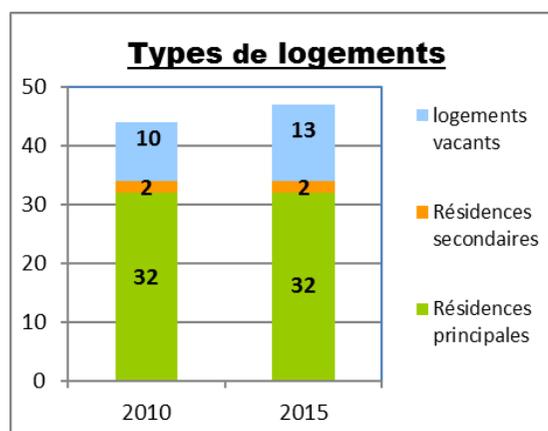
Le nombre de logements vacants est estimé à 13 (28%) en 2015 contre 10 en 2010. Cette augmentation correspond au nombre de nouvelles résidences entre 2010 et 2015. On peut donc en déduire que ces nouvelles constructions d'habitat ont compensé l'abandon d'un habitat ancien, laissé vacant. La commune estime que les logements vacants en 2018 sont au nombre de 10.

La remise sur le marché de ces logements permettrait de minimiser la consommation d'espace. Néanmoins, son nombre reste faible et ne permettrait pas de faire de grande économie.

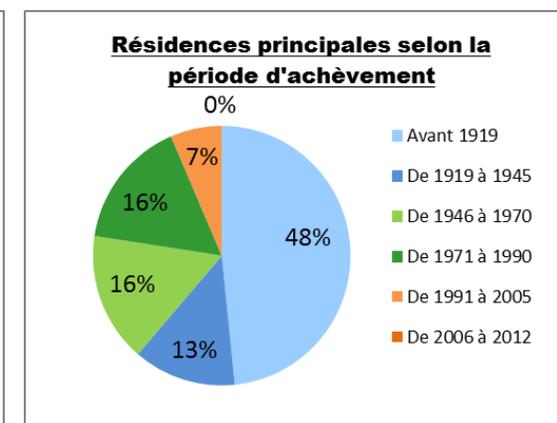
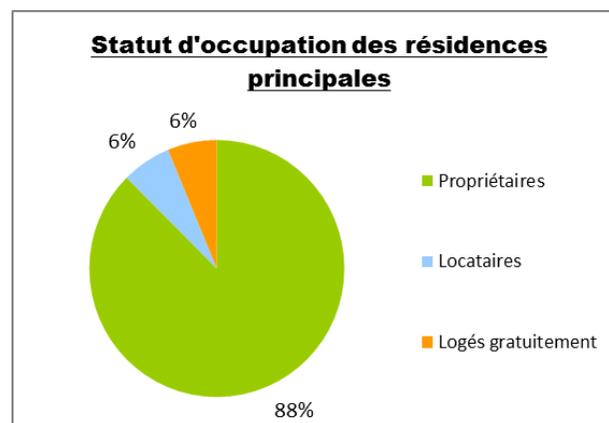
On compte 31% de logements de 3 pièces et plus et 69% de logements de 5 pièces et plus. Les logements de petite taille sont inexistant. Le développement des petits logements en faveur des personnes âgées pourrait être une piste de réflexion à creuser. En effet, le plus souvent les personnes âgées vivent dans des logements trop grands pour elles, qui ne sont plus adaptés au quotidien de ces personnes. Développer les petits logements en centre de village par exemple, leur permettrait de rester sur la commune tout en ayant un logement mieux adapté à leurs modes de vie.

Le parc résidentiel est quant à lui majoritairement ancien : 61% des logement ont été construit avant la fin de la guerre 39-45, 32 % après-guerre (1946 à 1990), et 7 % entre 1991 et 2005. Aucune résidence n'est construite entre 2006 et 2012. Les nouveaux logements, répondant désormais à des normes plus poussées en matière de performance environnementale, seraient à favoriser et le parc ancien peut également être rénové.

La commune, par le biais de mise en place de sa carte communale, entend maîtriser son urbanisation et souhaite pérenniser le village par le renouvellement de sa population, en favorisant quelques nouvelles constructions. Le nombre de logements vacants doit être pris en compte, mais également la forte part de logements anciens qui peuvent être rénovés, ou faire l'objet d'un renouvellement urbain.



Sources : Insee, RP2015 exploitations principales.

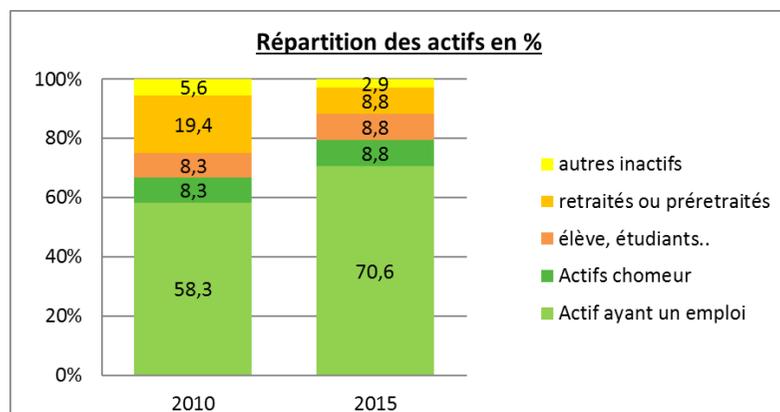


Sources : Insee, RP2015 exploitations principales.

1.4.3. Emploi

La répartition de la population active change entre 2010 et 2015. La part des actifs passe de 66% en 2010 à 79% de la population des 15 à 64 ans en 2015. La part des actifs chômeurs reste stable.

Parmi les inactifs, les retraités ne sont plus représentés en 2015. La part des autres inactifs est en baisse (11,8% contre 5,6% en 2015). La part des élèves, étudiants, etc. baisse légèrement (5,9 % en 2010 contre 5,6% en 2015).

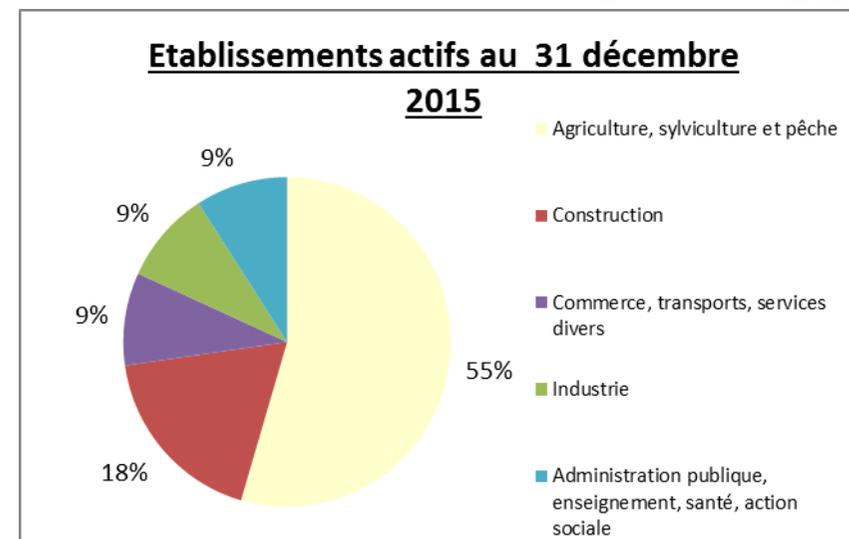


Sources : Insee, RP2015 exploitations principales.

Le taux de chômage est à 11%, comparativement au Département de la Marne affichant 13,9 %.

Le taux de concentration d'emploi sur la commune est de 37% avec un rapport d'un emploi pour deux actifs sur la commune. Le secteur de l'agriculture est le principal pourvoyeur d'emploi. Les activités économiques principales sur la commune sont l'agriculture (55 %), et le secteur de la construction (18%).

Sur l'ensemble des actifs occupés, seuls 19 % des actifs travaillent sur la commune. 81 % des actifs travaillent dans d'autres communes, du fait de la proximité du bassin d'emploi de Sainte-Menehould, de Châlons-en-Champagne. Compte tenu du faible nombre d'habitants, cette donnée n'indique pas de migration pendulaire importante.



Sources : Insee, RP2015 exploitations principales.

2015	Nombre d'actifs occupés travaillant	Pourcentage
Nombre d'actif ayant un emploi	25	100
dans la commune	6	19
dans une autre commune	19	81

	2015
Nombre d'emploi dans la zone	9
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	25
Indicateur de concentration d'emploi	37
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	50 %

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

En dehors de l'activité agricole, peu d'activités existent. En revanche, la proximité de Sainte-Menehould permet de pallier à ce manque. La commune de COURTEMONT peut être considérée comme une commune dortoir. Moins de la moitié des actifs travaillent sur la commune.

1.4.4. Activités économiques et agricoles

L'activité agricole est présente sur la commune. On retrouve plusieurs sièges d'exploitations dans les villages et aux alentours.

Activité agricole

Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune			Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel			Superficie agricole utilisée en hectare			Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments		
2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988
7	10	13	7	12	18	781	993	941	129	380	408

Superficie terres labourables en hectare			Superficie en cultures permanentes en hectare*			Superficie toujours en herbe en hectare		
2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988
715	900	828	s*	0	0	66	93	113

*s : secret statistique

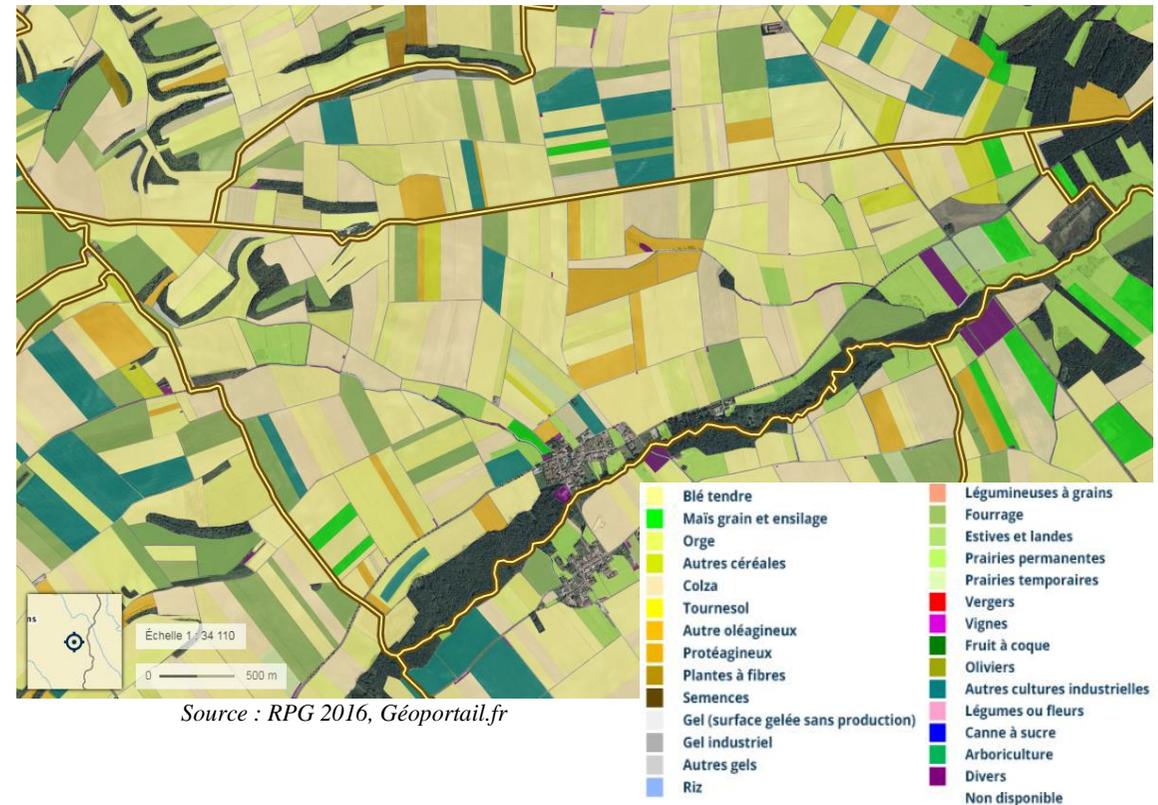
(Source : RGA 2010)

En 2017, la commune recense 9 sièges d'exploitation (la plupart comportant une activité d'élevage) contre 7 en 2010 (RGA).

Le nombre de sièges d'exploitation est en baisse entre 1988 et 2010, tout comme les unités de travail, du fait des remembrement de parcelles et de la mécanisation. La Superficie Agricole Utilisée (SAU) occupe 781 hectares en 2010 pour 7 emplois.

La SAU est principalement dédiées aux terres labourables et les prairies permanentes sont en diminution entre 1988 et 2010. De ce fait, le cheptel diminue avec 129 unités de bétail en 2010 contre 408 en 1988.

L'orientation technico-économique est la culture de céréales et oléoprotéagineux.



Le Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2016 met en avant les principales productions présentes sur la commune : principalement les prairies permanentes, puis les céréales (blé tendre, orge, etc.) et les oléoprotéagineux (colza, pois, etc.). Malgré une activité d'élevage assez présente, il subsiste peu de prairies permanentes.

Le RPG présente les îlots de culture qui servent à la gestion des aides-surface de la Politique Agricole Commune (PAC).

Les bâtiments d'élevage et leurs implantations doivent respecter la réglementation en vigueur ; soit celle relative au Règlement Sanitaire Départemental (RSD), soit celle prescrite par la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) si l'élevage est soumis à déclaration ou autorisation. Des périmètres de réciprocité et/ou d'éloignement s'appliquent donc : c'est-à-dire le principe selon lequel les distances d'implantation imposées aux bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations de tiers sont réciproquement opposables à toute nouvelle construction et usages non agricoles. Dans le même temps, le Code Rural détermine la même distance autour des habitations tierces pour la construction de bâtiment d'élevage. Le RSD prévoit le respect d'une distance minimale vis-à-vis des habitations :

- 25 mètres pour les élevages de volailles et de lapins de moins de 50 animaux de plus de 30 jours ;
- 50 mètres pour les élevages de volailles et de lapins de plus de 50 animaux de plus de 30 jours ;
- 100 mètres pour les élevages porcins à lisier ;
- 50 mètres pour les autres élevages.

L'ICPE fait appliquer une distance d'éloignement de minimum 100 mètres par rapport à toute construction occupée par des tiers pour la construction de bâtiment d'élevage et inversement.

La commune recense donc la présence de 9 exploitations agricoles dont 5 ont leur siège à l'extérieur de la commune. La plupart des exploitations sont des élevages bovins, générant des périmètres de réciprocité de 50 mètres.

- Alain CAQUOT, culture et élevage
- Benoit CAQUOT, culture et élevage
- EARL Régis PIOT, culture et élevage
- EARL Abraham MARTINET, culture et élevage

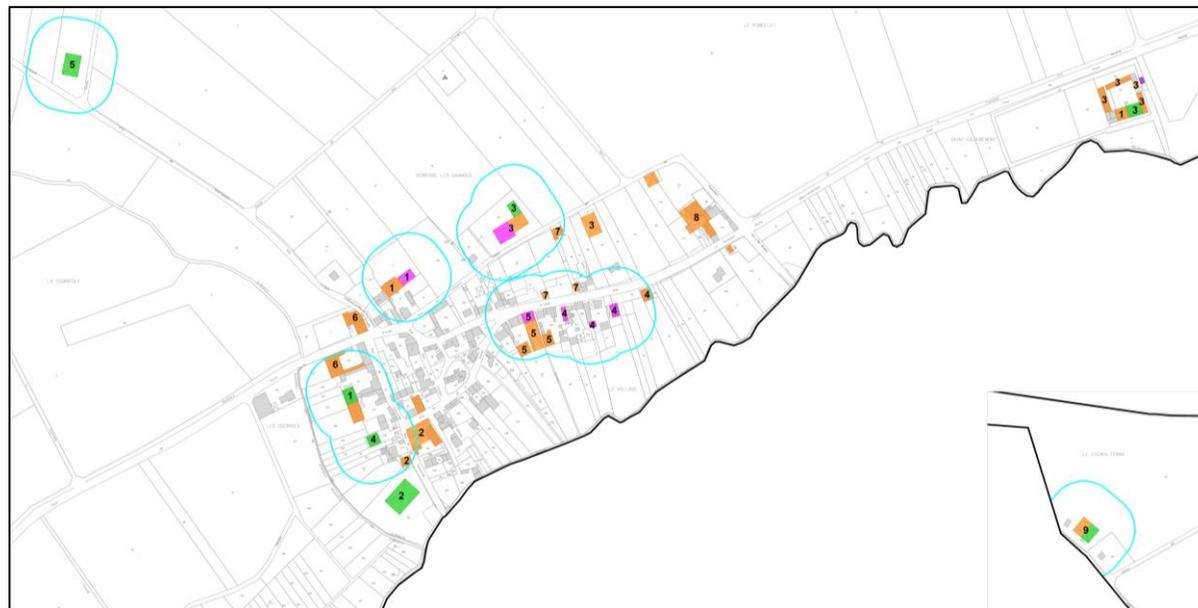
Hors commune

- Bertrand LUX (Bouconville, 08), culture et élevage
- Guy FLAMAIN (La Chapelle Felcourt, 51), culture et élevage
- Christophe VERCRYSSE (Moiremont, 51), culture et élevage
- Vincent JAUNET et Frédéric JEANSON (Hans, 51), culture
- Denis ORY (Saint-Jean-sur-Tourbe, 51), culture et élevage

Aucune ICPE n'est répertoriée sur la commune de COURTEMONT.

L'article L.112-3 du code rural et de la pêche maritime stipule que les documents d'urbanisme qui prévoient une réduction des espaces agricoles ne peuvent être rendus publics ou approuvés qu'après avis de la chambre d'agriculture, de l'institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée.

Les dispositions de L.124-2 du code de l'urbanisme prévoient que toute élaboration d'une carte communale entraînant une réduction des surfaces agricoles doit être soumise à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). La commission peut également s'autosaisir et demander à être consultée pour les projets, documents générant une consommation de foncier agricole. L'avis de la CDPENAF est un avis simple au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles agricoles et forestières.



- Bâtiment d'élevage
- Bâtiment de stockage fourrage
- Bâtiment de stockage matériel
- Activité économique
- Périmètre de recul de 50 m (RSD)

Il existe peu d'activités en dehors du secteur agricole sur COURTEMONT :

- Activité libérale : comportementaliste rédacteur.
- La cave de Courtémont : distribution, stockage de boissons, etc.

Il n'existe pas de demande d'implantation d'activité sur la commune. Les seules évolutions envisagées concernent les activités agricoles (développement, reprises, départs en retraite, etc.).

1.5. ANALYSE DES EQUIPEMENTS

1.5.1. Equipements publics

Sur COURTEMONT, les équipements communaux se réduisent à la mairie. Il n'y a plus d'école sur la commune.

Les écoles les plus proches sont à Vienne-le-Château et Neuville-au-Pont. La plupart de collégiens et lycéens vont à l'école à Sainte-Menehould.

Il n'existe pas de ligne de transport en commun sur la commune, à part la ligne de transport scolaire intercommunale : Argonne transport.

Il existe deux associations sur le village : on s'M et les Amis de la Bionne.

Les évènements organisés sur la commune sont :

- fête du village
- galette des rois
- cérémonies officielles
- fête de la moisson

La communauté de communes Argonne Champenoise gère le ramassage et le traitement des déchets, confié à SITA (Suez). Le ramassage a lieu une fois par semaine. Les déchèteries disponibles pour COURTEMONT sont à Sainte-Menehould, Valmy et Ville-sur-Tourbe. Le tri sélectif (papier) est mis en place.

La loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées fixe des objectifs ambitieux qui visent à changer radicalement le quotidien des personnes handicapées en leur permettant de circuler, travailler, faire leurs démarches administratives, se distraire, de la manière la plus fluide possible. Parmi les objectifs à atteindre figure la mise en accessibilité de l'espace public, des services de transport et des bâtiments publics. La carte communale doit tenir compte des textes en vigueur en s'appuyant sur une approche permanente et globale de l'accessibilité de la ville aux personnes à mobilité réduite (PMR), ainsi que pour la voirie du plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics (PAVE) de la commune.

La commune n'estime pas avoir besoin d'autres équipements, mais prévoit l'enfouissement des réseaux, la mise en place de la fibre optique et l'aménagement d'une chicane pour ralentir la circulation des poids lourds.

La commune dispose de peu d'équipements, services et associations, mais ces équipements correspondent à la taille du village.



Mairie

1.5.2. Réseaux

La communauté de communes Argonne Champenoise gère, l'assainissement et l'eau potable.

L'assainissement est totalement individuel sur la commune. Il existe également un réseau d'eaux pluviales.

L'eau potable provient du captage du village, et est géré par la Lyonnaise des eaux.

Le rapport de l'ARS de 2018 conclut à une qualité conforme à la consommation humaine.

Le captage de COURTEMONT est concerné par une Aire d'Alimentation de Captage, délimitée par le SAGE Aisne, Vesle, Suipe, à préserver de toute urbanisation.

La pression de l'eau est faible sur la partie nord du village selon la commune.

Une borne à incendie est répertoriée sur le village.



-  Desserte incendie
-  Réseau électrique
-  Réseau d'eau potable
-  Aire d'Alimentation de Captage

1.6. RISQUES ET CONTRAINTES RÉGLEMENTAIRES

1.6.1. Risque naturel et technologique

Deux arrêtés de catastrophe naturelle sont recensés sur la commune. Pour des inondations, coulées de boues et mouvement de terrain.

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
51PREF19990183	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

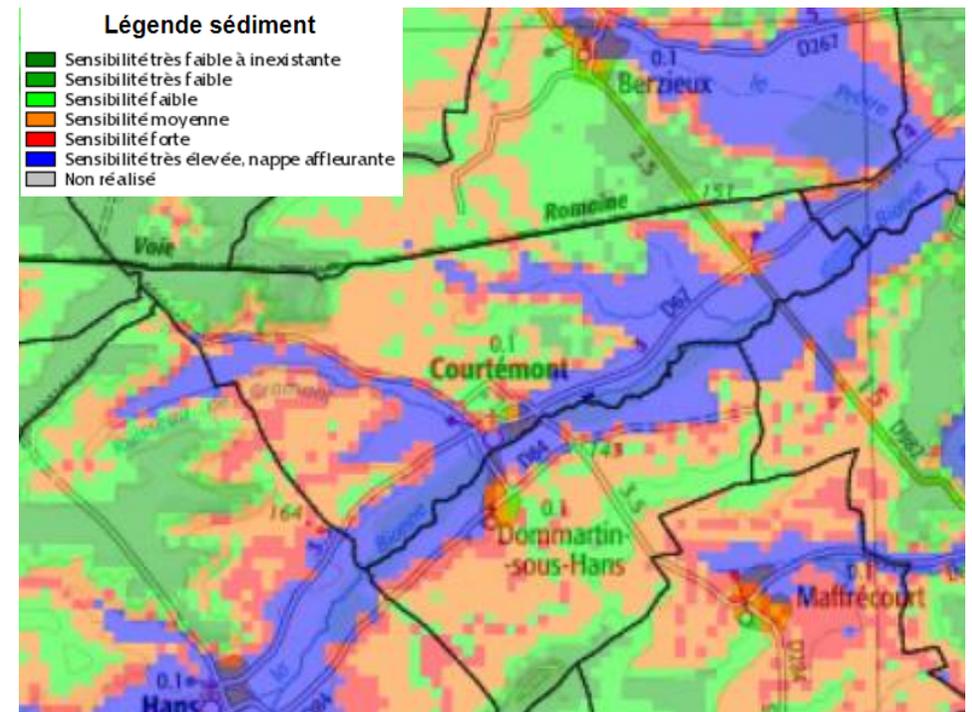
Inondations et coulées de boue : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
51PREF19830164	01/04/1983	30/04/1983	16/05/1983	18/05/1983

(Source : Géorisques.gouv.fr)

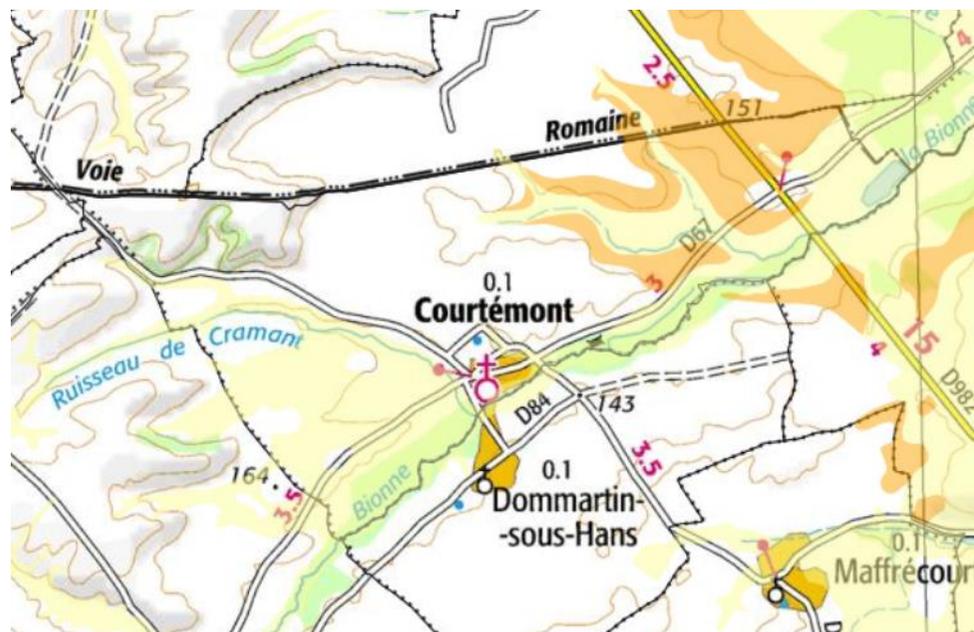
Remontées de nappes

Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), établissement de référence dans le domaine des sciences de la terre pour gérer les ressources et les risques du sol et du sous-sol, identifie une sensibilité moyenne à très élevée aux remontées de nappes dans la vallée de la Bionne, comprenant le village. La présentation, définition et données du phénomène sont disponibles sur le site internet <http://www.inondationsnappes.fr/>



Aléa retrait-gonflement des argiles

Une zone d'aléa retrait-gonflement faible à moyen est identifiée par le BRGM sur le territoire. L'aléa est faible à nul sur l'ensemble du territoire, sauf sur les coteaux à l'Est de la commune où l'aléa est moyen. Le référentiel du BRGM ainsi que les recommandations destinées à l'information de la population sur les mesures préventives à adopter en matière de construction sont consultables sur le site internet du BRGM : www.argiles.fr.



(Source : BRGM)

Risque inondation

• Plan de Gestion du Risque Inondation du Bassin Seine-Normandie

Le PGRI du Bassin de Seine-Normandie, document stratégique pour la gestion des inondations, a été approuvé le 7 décembre 2015, pour une période de six ans (2016-2021). Il fixe pour l'ensemble du territoire du bassin quatre grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

Ces 4 grands objectifs, déclinés pour le bassin en 63 dispositions sont :

- Réduire la vulnérabilité des territoires
- Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages
- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés
- Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque

Le PGRI fixe également des objectifs spécifiques aux 16 territoires reconnus comme à risques d'inondation jugés les plus importants (TRI) sur le bassin.

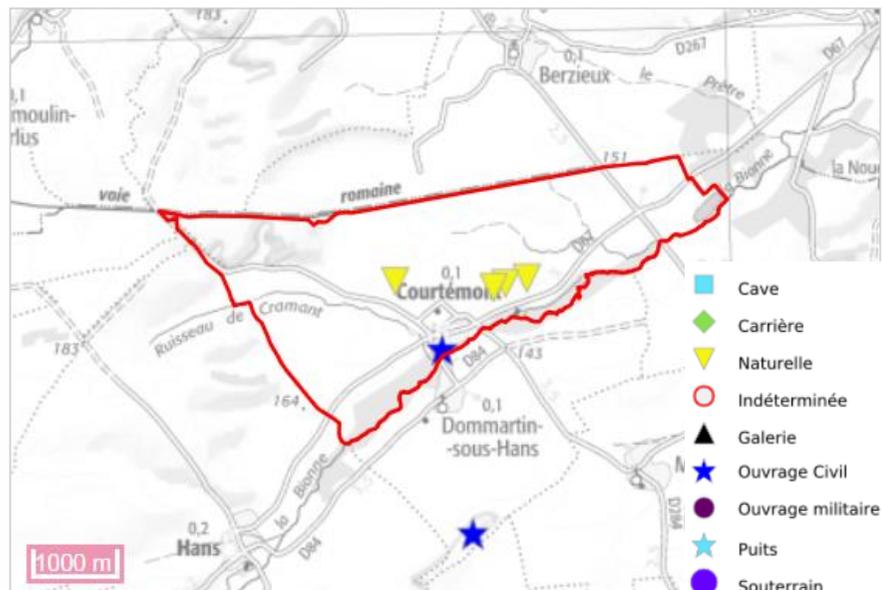
Ces territoires concernent 376 communes qui rassemblent 70 % de la population et 72 % des emplois exposés au risque sur le bassin.

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.

La commune n'est pas comprise dans un TRI (Territoire concerné par le risque d'inondation), défini par le PGRI Seine Normandie, ni dans un Plan de Prévention des Risques d'inondation.

Aléa Mouvement de terrain

Le BRGM identifie un risque de mouvement de terrain de type effondrement. En effet, des cavités sont répertoriées sur la commune.



- CHAAW0002554, ouvrage civil situé au lieu-dit « Les Noues »,
- CHAAW0011857, cavité naturelle située au lieu-dit « Les Criminels »,
- CHAAW0011859, cavité naturelle située au lieu-dit « Les Criminels »,
- CHAAW0011860, cavité naturelle située au lieu-dit « Les Criminels »,
- CHAAW0011861, cavité naturelle située au lieu-dit « La Buirette »,
- CHAAW0012338, ouvrage civil nommé « Tunnel ».

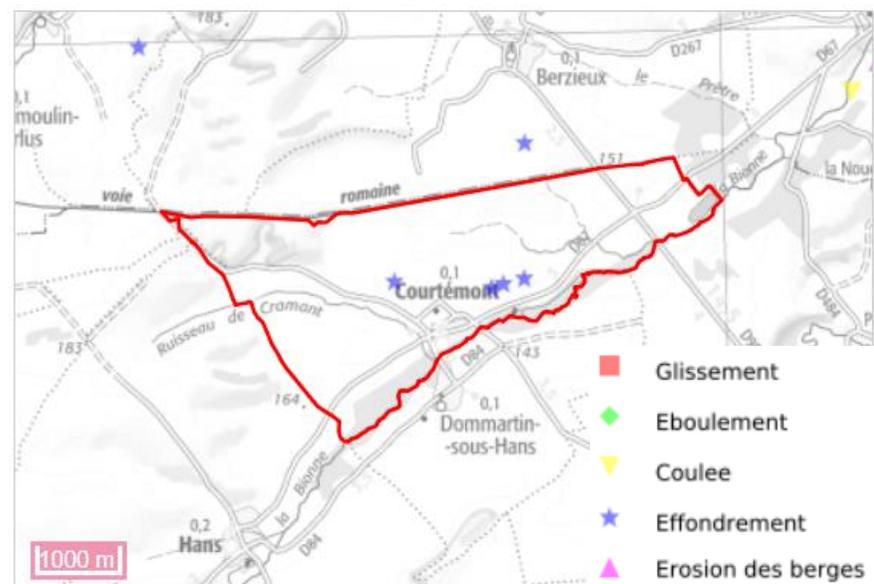
Risques technologiques

Aucun risque technologique n'est répertorié sur la commune.

Risque routier et nuisances sonores

Un accident grave a eu lieu au carrefour de la RD 982 et de la DR 67, sur la période 2012-2016, faisant un blessé et deux morts.

Cet accident a eu lieu hors agglomération.



1.6.2. Servitude d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont instituées par des lois ou règlements particuliers. Le code de l'urbanisme, dans ses articles L126-1 et R126-1, ne retient juridiquement que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, c'est-à-dire celles susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols.

La liste de ces servitudes, dressée par décret et conseil d'état et annexée au code de l'urbanisme, classe les servitudes d'utilité publique en quatre catégories :

- Les servitudes relatives à la conservation du patrimoine ;
- Les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements ;
- Les servitudes relatives à la défense nationale ;
- Les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques.

Les servitudes d'utilité publique, en tant que protectrice des intérêts généraux protégés par d'autres collectivités s'imposent au document d'urbanisme.

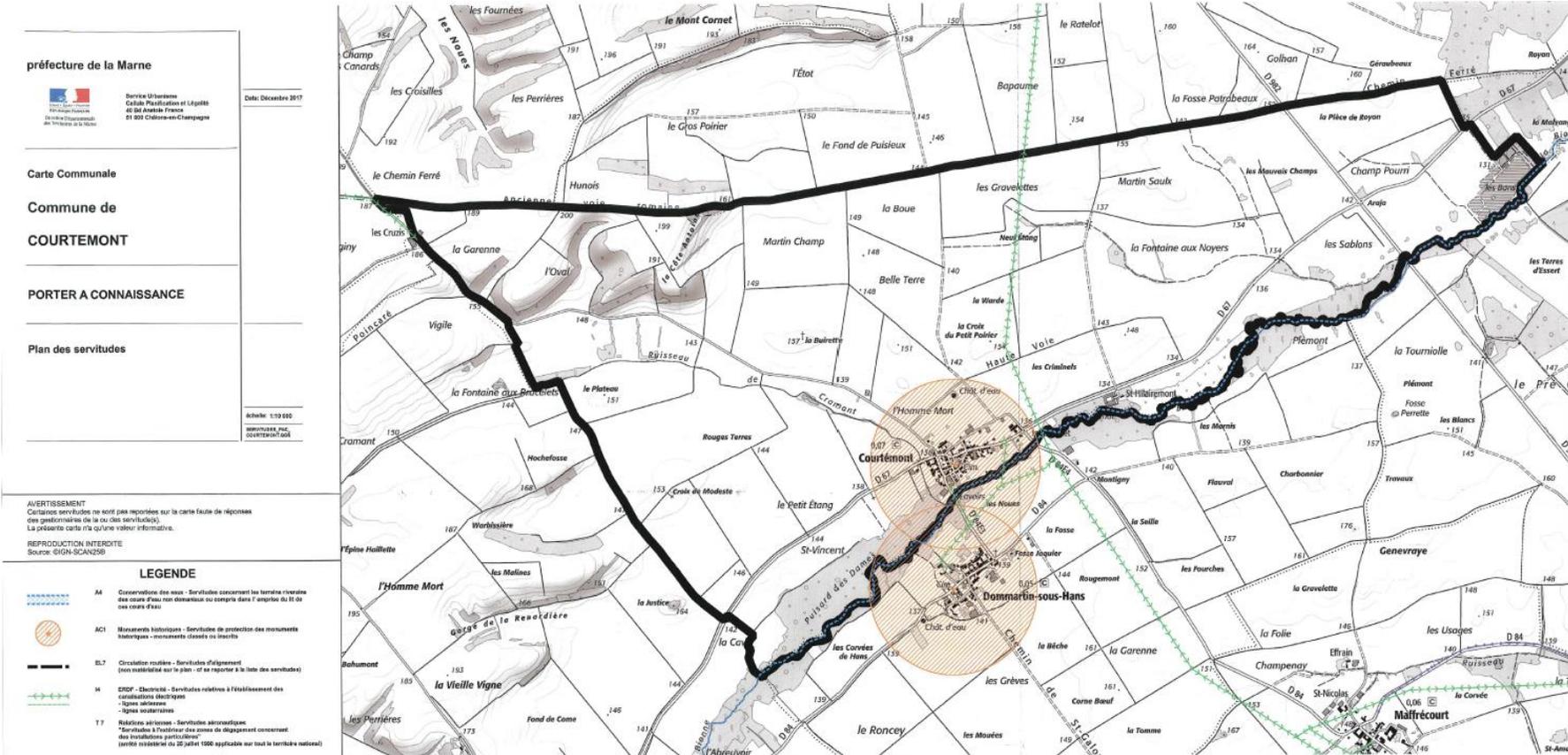
Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol s'ajoutent aux règles propres de la carte communale. Elles seront annexées à la carte communale.

Le territoire de COURTEMONT est concerné par les servitudes suivantes :

CODE	DENOMINATION	DESCRIPTION	ACTE D'INSTITUTION	SERVICE RESPONSABLE
A 4	Conservation des eaux - Servitudes concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eaux	Servitudes relatives au passage des engins mécaniques d'entretien sur les berges et dans le lit des cours d'eaux non domaniaux <ul style="list-style-type: none"> • La Bionne Effets principaux : Obligation de libre passage des engins et des personnes assurant l'entretien des berges Autorisation préalable à divers modes d'occupation des sols	Loi 64-245 - Art. 37 du 16.12.1964 alinéa 2 Code Rural L 1 titre III art. 100 et 101 Décret 59-96 du 07.01.1959 et 60-419 du 25.04.1960 En application : Servitudes instituées par arrêté préfectoral du 30 juin 2015	Direction Départementale des Territoires Service Eau, Environnement, Préservation des Ressources Cité Administrative 51036 CHALONS-en-CHAMPAGNE CEDEX

CODE	DENOMINATION	DESCRIPTION	ACTE D'INSTITUTION	SERVICE RESPONSABLE
AC 1	Monuments historiques - Servitudes de protection des monuments historiques - classé - inscrit	Servitude de protection de : <ul style="list-style-type: none"> • Église de Courtémont • Église Nativité de la Vierge de la commune de Dommartin-sous-Hans, dont une partie du périmètre de protection empiète sur la commune de Courtémont. Effets principaux : - Travaux sur les immeubles situés dans un périmètre de 500 m ou modifié , autour de l'édifice (à partir de l'extrémité de chaque point de l'édifice protégé) soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France. - Travaux sur l'édifice où les immeubles adossés sont soumis à autorisation.	Lois et Décrets en vigueur MH Classé le 11 mars 1932 MH Classé le 18 juin 1959	Direction Régionale des Affaires Culturelles Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Marne 38 rue Cérés BP 2530 51081 REIMS Cedex
EL 7	Circulation routière - Servitudes d'alignement (non reportées sur le plan faute de pouvoir disposer de plans cadastraux)	Servitude attachée à l'alignement des routes nationales, départementales ou communales. Effets principaux : Servitude non confortandi sur les immeubles bâtis frappés d'alignement. Servitudes non aedificandi sur les immeubles non bâtis. <ul style="list-style-type: none"> • Route départementale 67 En ce qui concerne les voies communales soumises aux plans d'alignement, la commune est l'autorité responsable, en application du décret n° 64.262 du 14.03.1964 modifié.	Edit du 16.12.1607, confirmé par arrêté du Conseil du Roi du 27.02.1765. Loi du 16.09.1805. Décret 62.1245 du 20.10.1962 (RN). Décret du 25.10.1938 modifié par décret 61.231 du 06.03.1961 (CD). Décret 62.262 du 14.03.1964 modifié (voies communales). Plan approuvé le 15 novembre 1859 modifié le 8 décembre 1926	Conseil Départemental de la Marne Direction des routes départementales 2 bis rue de Jessaint 51000 CHALONS EN CHAMPAGNE Commune
I 4	Électricité - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	Servitude d'ancrage, d'appui, de passage et d'élagage d'arbres relatives aux ouvrages électriques. Profitant : au réseau d'alimentation publique HTA et BT	Lois, décrets et arrêtés en vigueur dont Décret n°91-1147 du 14/10/1991 Arrêté du 16 novembre 1994	ENEDIS Service Reims Champagne 2 Rue St-Charles 51095 REIMS CEDEX

CODE	DENOMINATION	DESCRIPTION	ACTE D'INSTITUTION	SERVICE RESPONSABLE
T 7	Relations aériennes - Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement particulières (couvre l'ensemble du territoire communal)	Servitude attachée à la protection de la circulation aérienne. Effets principaux : Autorisation des ministres chargés de l'aviation civile et des armées pour les installations de grande hauteur - 50 m hors agglomération - 100 m en agglomération	Code de l'Aviation Civile : Art. R 244-1, D 244-1 à D 244-4. Arrêté interministériel du 25 Juillet 1990.	Armée de terre Etat Major de Zone de Défense Metz D.AFM/B.SEU 1, boulevard Clemenceau CS 30001 57044 METZ cedex 1 DGAC-SNIA 210 route d'Allemagne BP 606 69125 LYON SAINT EXUPERY Région Aérienne Nord-Est (R.A.N.E.) Section Environnement Aéronautique - VELIZY 78129 VILLACOUBLAY-AIR



Carte Communale de COURTEMONT / Rapport de présentation

TITRES MINIERS

Pour savoir si la zone d'étude est concernée par un titre minier, le pétitionnaire doit consulter le site BEPH.net mis à jour par le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie.

L'avis des titulaires des titres concernés, dont la liste est jointe ci-dessous, devra être sollicité.

Coordonnées des titulaires de titres miniers de Champagne-Ardenne :

- LUNDIN INTERNATIONAL
Centre de production Mac Launay
51210 MONTMIRAIL

- GEOPETROL
9 rue Nicolas Copernic
BP 20
93151 LE BLANC MESNIL cedex

- STORENGY (GDF Suez)
Route de Laneuvelotte
54420 CERVILLE

- SPPE
ZA « Pense Folie »
54220 CHATEAU RENARD

- TOREADOR Energy France SCS
9 rue Scribe
75009 PARIS

- THERMOPYLES
190 rue de Fontenay
94300 VINCENNES

- RENOUEAU Energie Ressources
12 rue Vivienne
75002 PARIS

II. OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

2.1 ENJEUX ET OBJECTIFS

Le diagnostic de territoire nous permet de mettre en évidence les points forts et les points faibles de la commune qui auront une répercussion plus ou moins importante sur l'élaboration de la carte communale. La carte communale devra encadrer et maîtriser l'urbanisation en vue d'intégrer les nouvelles constructions dans le paysage et dans leur environnement. Cette urbanisation ne doit pas dénaturer le village. Il faut rester cohérent avec l'histoire du village (son évolution urbaine, le respect du bâti traditionnel, etc.), respecter les paysages, la biodiversité et ne pas aller à l'encontre de l'activité agricole. De plus, la prise en compte des risques et des contraintes est une condition *sine qua non* et conditionnera également l'urbanisation.

ÉVOLUTION URBAINE ET DÉMOGRAPHIE	
Enjeux Objectifs	Le village est bien intégré dans son environnement proche du fait du relief, et de la végétation formant des espaces tampon entre l'urbain et l'agricole. <ul style="list-style-type: none"> ➔ Une attention devra être portée à l'impact des futures constructions sur le paysage.
Enjeux Objectifs	Le village est regroupé et il existe quelques écarts. Le bâti est majoritairement ancien. <ul style="list-style-type: none"> ➔ Les nouvelles constructions devront se faire en continuité du village, afin de ne pas développer les écarts présents ➔ Préserver le cachet de la commune en étant attentif aux constructions en dents creuses. La commune peut utiliser l'article L 111-27 du CU pour donner des prescriptions au moment du permis de construire afin d'assurer une insertion paysagère (par exemple sur l'architecture du bâtiment ou imposer un accompagnement végétal).
Enjeux Objectifs	Concernant l'implantation des futures constructions nécessitant des travaux de voirie pour leurs accès, il est nécessaire d'avoir une réflexion au préalable sur la trame urbaine existante afin qu'il y ait une continuité et non une coupure. <ul style="list-style-type: none"> ➔ Privilégier un développement sur des parcelles en dent creuse et déjà équipées en réseaux ➔ Éviter les îlots de constructions isolés.

Enjeux Objectifs	Il existe peu de demande pour de l'habitat sur la commune. La population est en baisse depuis 1968 et se stabilise depuis 1999. La proximité des bassins d'emplois de Sainte-Menehould et le cadre de vie sont un atout. <ul style="list-style-type: none"> ➔ Anticiper les besoins à long terme de la commune afin d'encadrer son urbanisation et son évolution démographique. ➔ Ouvrir à l'urbanisation de manière suffisamment raisonnée pour accueillir de nouvelles populations permettant de pérenniser le village, en lien avec les dynamiques observées.
Enjeux Objectifs	Les nouvelles législations en urbanisme, et notamment le Grenelle 2 et la loi ALUR, font état d'une recherche de densité dans le but de lutter contre l'étalement urbain, de diminuer la consommation d'espace naturel et agricole et de favoriser un urbanisme durable. La commune devra notamment tenir compte du nombre moyen de personnes par ménage pour fixer ses objectifs d'aménagement, mais aussi d'une moyenne de surface nécessaire pour un logement. <ul style="list-style-type: none"> ➔ Respecter les préconisations du Grenelle 2 d'une prise en compte de 15 logements à l'hectare pour le calcul des surfaces à ouvrir à l'urbanisation. ➔ Néanmoins être cohérent avec la spécificité d'un territoire rural et appliquer un coefficient de rétention foncière permettant de minimiser l'impact d'une éventuelle rétention foncière de la part des propriétaires privés qui empêcherait tout développement.
Enjeux Objectifs	Des dents creuses subsistent dans le village et il existe de nombreux logements vacants, voire à renouveler. La conquête de ces espaces par de nouvelles constructions, ou la rénovation de logements anciens permettrait de resserrer le bâti et de diminuer la consommation des espaces naturels aux abords du village. Néanmoins, ces espaces sont parfois occupés par des jardins, potagers, vergers et permettent des espaces de respirations caractéristiques des villages de Champagne humide. D'autres sont des pâtures à proximités d'élevages bovins et couvertes par des périmètres de réciprocité. <ul style="list-style-type: none"> ➔ Identifier les dents creuses potentiellement constructibles et y prioriser la construction (soumis à examen de la CDPENAF). ➔ Préserver les espaces de jardins, potagers, vergers dans la mesure du possible, afin de garder des espaces tampon avec le domaine agricole.

CONTRAINTES NATURELLES ET TECHNIQUES (Risque naturel, zone inondable, ICPE, route, EDF, assainissement, eau potable...)	
Enjeux	La délimitation des futures zones constructibles devra prendre en compte l'ensemble des contraintes présentes sur le territoire à savoir : <ul style="list-style-type: none"> - l'aire d'alimentation du captage, - les périmètres de réciprocity des élevages, - Les risques d'effondrement, - le risque d'inondation par remontée de nappe, -
Objectifs	→ <i>Prendre en compte les risques et nuisances dans les choix d'ouverture à l'urbanisation</i>

INTERET PATRIMONIAL (Architecture, paysage, biodiversité, éléments remarquables...)	
Enjeux	Le patrimoine rural est de qualité sur la commune, au même titre que le bâti ancien et historique. La commune est concernée des ZNIEFF, des Zones à Dominance Humide et des corridors écologiques
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> → <i>Respecter les espaces fragiles et les préserver de l'urbanisation.</i> → <i>Préserver les prairies et vergers en limite de village faisant espace tampon avec le monde agricole.</i> → <i>Prendre en compte les continuités écologiques</i> → <i>Vérifier la présence de zones humides sur les parcelles pressenties à l'urbanisation.</i>

ACTIVITES AGRICOLES ET ECONOMIQUES	
Enjeux	L'activité agricole et viticole est présente sur la commune. Elle permet le maintien des paysages. L'alternance entre prairies, culture et boisements est un atout paysager non négligeable pour la commune.
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> → <i>Protéger et pérenniser ces activités.</i> → <i>Eloigner les constructions nouvelles des activités agricoles pour éviter les conflits d'usage.</i>

2.2 OBJECTIFS COMMUNAUX

Actuellement la commune de COURTEMONT est concernée par le RNU. Elle a choisi d'opter pour l'élaboration d'une Carte Communale ; la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003, lui donne le statut de document d'urbanisme à part entière.

La volonté de la commune est de permettre l'accueil de nouvelles populations. Elle souhaite maîtriser son urbanisation et la développer de façon modérée en privilégiant une urbanisation en continuité du village de COURTEMONT et en dents creuses.

Il ne s'agit donc pas de dégager de nombreux terrains constructibles mais plutôt de s'offrir des opportunités constructibles et de répondre à des demandes, tout en maîtrisant l'urbanisation.

La commune de COURTEMONT est assez proche du bassin d'emploi de Sainte-Menehould. Son principal attrait réside dans la qualité de son cadre de vie naturel.

La commune est ce que l'on peut appeler une commune « dortoir ». En effet, en dehors de l'activité agricole, peu d'activités sont présentes et plus de la moitié des habitants travaillent en dehors de la commune.

Aucun permis de construire pour de l'habitat n'a été déposé entre 2007 et 2017, sans doute du fait de la forte rétention des terrains par les propriétaires, et la présence des élevages dans le village.

Fort de ces atouts, et afin de pérenniser l'existant, la commune souhaite renouveler son offre de logements.

Pour les 10 ans à venir, la commune de COURTEMONT souhaite permettre la réalisation de projets d'aménagements, notamment la réutilisation des friches et la construction d'un lotissement. Pour ce faire, la commune entend ouvrir quelques parcelles à l'urbanisation pour de la construction nouvelle en continuité du village.

La difficulté qui se pose sur la commune de COURTEMONT, mais aussi sur la plupart des communes rurales, est que la commune ne dispose pas de foncier communal, et plus particulièrement en limite de village.

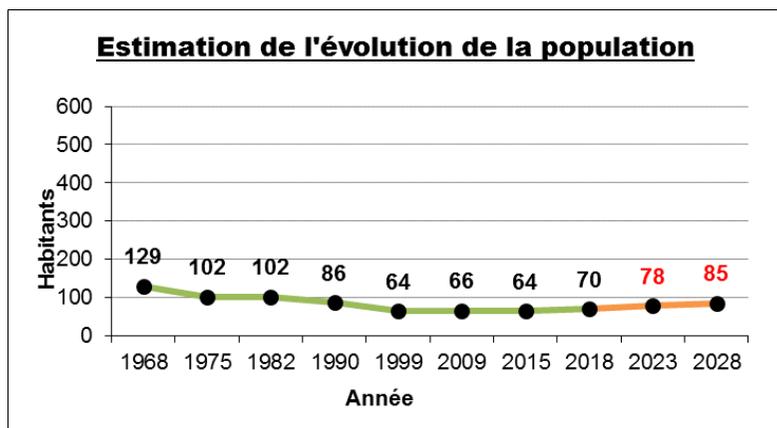
De ce fait, la constructibilité d'espaces urbanisables dépend avant tout de la volonté des propriétaires de vendre leurs terrains. Lorsque ces derniers ne souhaitent pas vendre ou faire construire sur leur terrain, on assiste alors à un phénomène de rétention foncière. De plus, une dent creuse est un espace à l'intérieur du tissu urbain qui n'est pas encore construit. Or, il est impossible de prévoir quand une dent creuse sera comblée. Si elle ne l'a pas été pendant 50 ans, rien ne nous dit qu'elle le sera dans les 10 prochaines années. Malheureusement, la réalité du marché foncier aujourd'hui nous montre que généralement le foncier se rend disponible lors d'un fait de vie : décès, succession, divorce, etc. Sans maîtrise foncière de la part de la commune, elle ne peut rien garantir.

2.3 PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION ET DE DÉVELOPPEMENT

2.3.1 Définition de la surface à ouvrir à l'urbanisation

La commune de COURTEMONT entend maîtriser son urbanisation en limitant la consommation d'espace naturel, agricole et forestier. Pour ce faire, la commune a mis en place un scénario de croissance démographique qui conditionnera les surfaces nécessaires à ouvrir à l'urbanisation.

L'INSEE recense une population communale de 64 habitants en 2015. La commune estime sa population à 70 habitants en 2018. Elle s'est fixé un développement démographique optimum à hauteur de 85 habitants à l'horizon 2027, soit + 15 habitants en 10 ans. Cette estimation divisée par le nombre de personnes par ménage correspondrait à la construction envisagée de 7 à 8 logements.



Evolution démographique souhaitée (habitants)	15
Nombre de personnes par ménage en 2015	2,0
Nombre de ménages à accueillir	7,5
Nombre d'hectares à ouvrir à l'urbanisation	0,75
Nombres d'hectares nécessaires après déduction des dents creuses	0
Avec application d'un coefficient de rétention foncière	0

Le calcul suivant reprend l'estimation de la surface à ouvrir à l'urbanisation nécessaire pour atteindre l'objectif d'accueil de nouvelle population pour les **dix prochaines années**. Les enjeux sur la gestion économe de l'espace, ainsi que les lois « Grenelle » et ALUR font état de la prise en compte d'une densité minimale de 15 logements à l'hectare, s'appliquant aussi bien en commune urbaine qu'en commune périurbaine ou rurale (soit environ 666 m² de terrain par logement).

Dans le but de répondre à l'objectif estimé par la commune et considérant le milieu rural, une moyenne de **1000 m² par logement** est nécessaire. On obtient donc une ouverture à l'urbanisation globale de 0,75 ha.

A cette enveloppe, on soustrait les dents creuses (1,165 ha), qui doivent être ouvertes à l'urbanisation en priorité.

Enfin, afin de prendre en compte la rétention foncière de la part des propriétaires des dents creuses, qui sont le plus souvent des jardins, un coefficient de rétention foncière de 50% est appliqué sur ces espaces restant à bâtir.

Il en est conclu que les dents creuses présentes sont suffisantes pour atteindre l'objectif communal.

Constat :

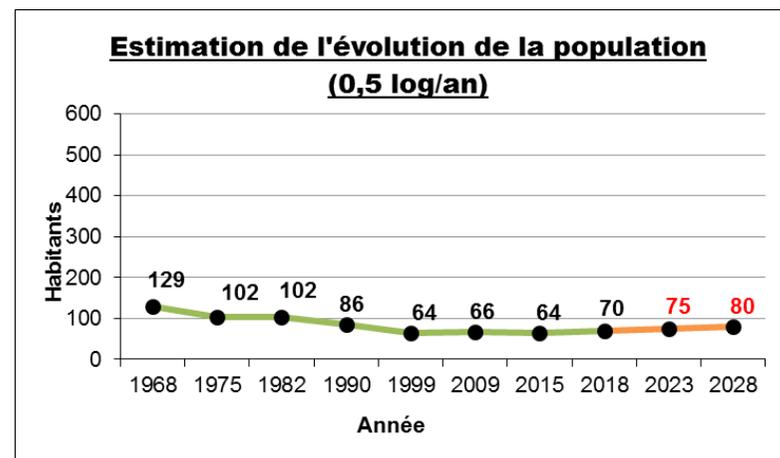
Au vu des permis de construire accordés ces 10 dernières années, la commune de COURTEMONT n'a vu aucune nouvelle construction d'habitation entre 2008 et 2017. Sur cette période, la population reste stable.

Afin de répondre à l'objectif communal, tout en prenant en compte la dynamique du territoire sur les 10 dernières années, un scénario d'évolution à 1 nouvelle construction tous les 2 ans peut être retenue, soit 5 nouveaux logements en 10 ans.

Année	Permis de construire accordés	Nouvelle construction	Extension réhabilitation aménagement	Nouvelle construction d'habitation	Autre nouvelle construction*
2008	0	0	0	0	0
2009	0	0	0	0	0
2010	1	0	1	0	0
2011	0	0	0	0	0
2012	0	0	0	0	0
2013	0	0	0	0	0
2014	0	0	0	0	0
2015	1	0	1	0	0
2016	0	0	0	0	0
2017	0	0	0	0	0
TOTAL	2	0	2	0	0
Moy/an	0,2	0,0	0,2	0,0	0,0

*bâtiments agricoles, équipement public, garage, etc.

Le scénario suivant réadapte donc les prévisions à une moyenne 0,5 logement par an, comprenant 1000 m2 par logement et un coefficient de rétention foncière de 50% sur les dents creuses.



Nombre de logements / an	0,5
Nombre de logements à construire en 10 ans	5
Nombre de personnes par ménage en 2015	2
Evolution démographique estimée (habitants)	10
Nombre d'hectares à ouvrir à l'urbanisation	0,50
Nombres d'hectares nécessaires après déduction des dents creuses	0
Avec application d'un coefficient de rétention foncière	0

3 DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

3.1 PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION ET DE DÉVELOPPEMENT

Le présent document détermine deux zones :

1) Une zone délimitée par un trait rouge, dite constructible (C) où les constructions sont autorisées à condition que le secteur soit desservi par les réseaux ou à condition que l'autorité compétente s'engage à amener les réseaux manquants.

Les zones constructibles ont été déterminées en fonction du bâti existant, de l'aptitude du terrain (humidité, relief, etc.), des servitudes, de la localisation des bâtiments agricoles et de la continuité harmonieuse avec l'existant. La commune de Châtrices s'attache à concentrer les zones constructibles à proximité des réseaux existants afin de ne pas engager de trop lourds travaux et de ne pas renforcer l'urbanisation sur les hameaux et écarts.

La commune limite donc le périmètre constructible dans ces secteurs et respecte un découpage au maximum au parcellaire, lorsque c'est possible, rendant quelques terrains constructibles pour permettre l'accueil de nouvelles habitations.

Afin de pallier à la rétention foncière sur les terrains en extension, et ne pas bloquer son développement dans les dix années à venir, la commune a choisi de diviser son potentiel en extension sur plusieurs secteurs.

La zone constructible est étendue de façon mesurée et la commune s'attache à élaborer un développement harmonieux et cohérent du village en favorisant une urbanisation respectueuse des milieux d'intérêt environnementaux, des paysages et capitalisant sur des secteurs stratégiques pour prévoir une organisation urbaine au-delà des 10 prochaines années.

2) Une zone naturelle (N) où seules sont autorisées l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions nécessaires à des équipements collectifs, et à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

La protection de l'environnement s'effectue principalement en zone N.

L'objectif visé consiste à maintenir l'équilibre du secteur en protégeant les zones d'intérêt paysager et environnemental.

Les « *plans de zonages et autres informations* » en annexe de la Carte Communale identifient également diverses informations, notamment l'identification des exploitations agricoles, des activités et des logements vacants réalisée par la commune, les distance d'éloignement et impactées par le bruit de l'autoroute et de la voie ferrée, les servitudes de captage et de monument historique, les réseaux (eau potable, pluviale, assainissement, poteaux incendies, électriques), les zones humides, les ZNIEFF, la zone Natura 2000, etc.

3.1.1 Compatibilité avec les documents d'urbanisme de range supérieur

➤ *Rappels du Code de l'urbanisme*

Selon l'article L101-1 : 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.

Selon l'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, la lutte contre l'étalement urbain ;
- 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 ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Selon l'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

Selon l'article L 161-3 : la carte communale est compatible avec les documents énumérés au L131-4 :

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;

3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;

5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4.

Rappel : La carte communale doit être compatible avec les documents de norme juridique supérieure

Les politiques publiques à l'œuvre sur le territoire ainsi que les démarches de coopération engagées par les acteurs locaux abordent des questions qui, bien que traitées selon différentes ouvertures, révèlent pour l'essentiel des enjeux communs. Pour ce faire, le législateur a prescrit, à travers un certain nombre de textes, l'obligation d'assurer la compatibilité du contenu de la Carte communale avec les documents de norme juridique supérieure à la sienne et d'en prendre d'autres en considération (les termes de compatibilité et de prise en considération ayant une valeur juridique fondamentalement différente). Donc la Carte communale de Châtrices se doit d'intégrer ou prendre en compte les préconisations ou prescriptions des normes supérieures dans un souci de mise en cohérence et d'application locale.

➤ **Le SDAGE et le PGRI Seine Normandie**

- **Le Schéma Directeur de l'Aménagement et la Gestion des Eaux (SDAGE). Seine – Normandie 2010-2015,**

Le SDAGE 2016-2021 compte 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour de grands défis comme :

- La diminution des rejets de pollution ;
- La diminution des pollutions diffuses ;
- La protection de la mer et du littoral ;
- La protection et la restauration des milieux aquatiques ;
- La protection des captages pour l'alimentation en eau potable ;
- La prévention du risque d'inondation
- La réduction des pollutions toxiques
- La gestion de la rareté de la ressource en eau

Le SDAGE comprend également des orientations en vue de la prise en compte des changements climatiques.

Le territoire communal est concerné par des milieux aquatiques et des cours d'eau. Il existe également, une sensibilité au risque inondation par remontée de nappe. Le développement projeté est compatible avec le SDAGE et le PGRI au regard des impacts environnementaux du projet qui ont été mesurés dans le cadre de la définition du projet et dans les choix de zonage. En effet, les secteurs à enjeux restent en zone non constructible.

Au regard de l'objectif de :

- **Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future.**
L'eau potable provient du captage situé sur le territoire communal de Courtémont. Il est géré par la communauté de commune de l'Argonne Champenoise. Le rapport de l'ARS réalisé en 2018 indique une eau conforme à la consommation.
- **Protéger et restaurer les milieux aquatiques**
Le zonage préserve les berges des cours d'eau et les zones humides dans les secteurs non bâtis. La trame verte et aquatique formée par les ripisylves est préservée. Le zonage de la Carte communale et le classement en zone naturelle ou agricole répondent à l'objectif d'atteindre le bon état chimique et écologique des eaux superficielles demandé par la DCE et défini dans le SDAGE, et d'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 (SDAGE), de protéger les espèces patrimoniales, et préserver les zones humides. La cartographie des zones humides issue de la DREAL Champagne Ardenne est reportée sur les documents graphiques et modifiée pour correspondre aux résultats des études réalisées sur les parcelles ouvertes à l'urbanisation (voir études en annexe).

➤ Le Schéma régional de Cohérence écologique

La Carte communale doit prendre en compte le **Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Champagne-Ardenne** qui a été approuvé par arrêté préfectoral du 29 juin 2012. Selon des orientations et des objectifs, qui constituent la composante stratégique du PCAER pour atteindre les 6 finalités visées :

- 1. réduire les émissions de gaz à effet de serre d'au moins 20% d'ici à 2020 ;*
- 2. favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique ;*
- 3. réduire les émissions de polluants atmosphériques afin d'améliorer la qualité de l'air, en particulier dans les zones sensibles ;*
- 4. 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 ;*
- 5. 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 ;*
- 6. 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).*

La carte communale prend en compte ces objectifs dans son projet de développement en resserrant les constructions en limite de village. Cette disposition permet de limiter les déplacements et d'optimiser les réseaux d'énergie. Elle préserve également les espaces naturels et corridors écologiques, régulateurs du réchauffement climatique.

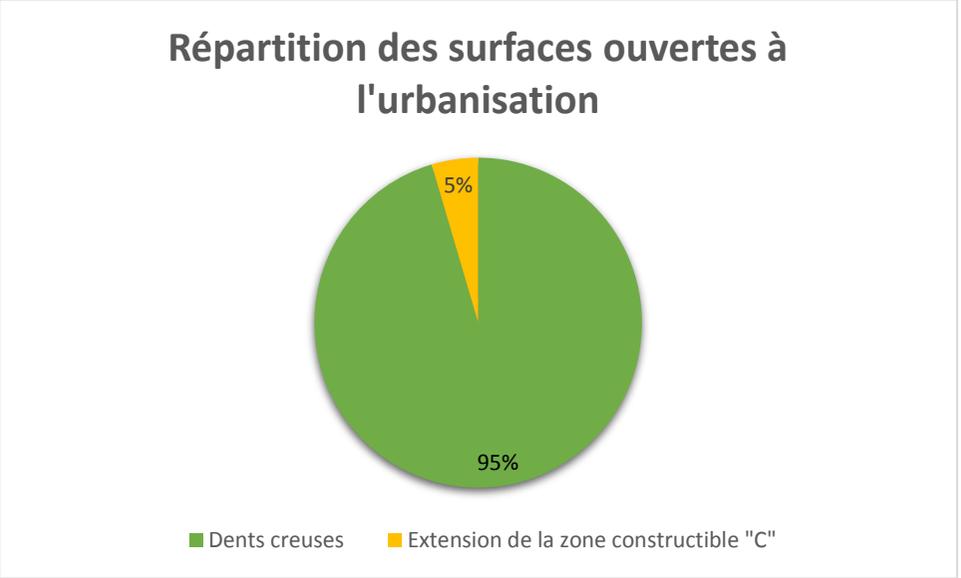
3.1.2 La superficie des zones

Le zonage de la carte communale de Courtémont a déterminé des zones constructibles (C) et des zones non constructibles dites Naturelle (N) qui représentent les surfaces suivantes :

Noms des zones	Superficies en hectares	Superficies en mètres carrés
Zone C : constructible	7,3441	73 441
<i>dont zone nouvellement constructible répondant à l'objectif d'accueil de population (dents creuses + extensions)</i>	<i>1,221</i>	<i>12 210</i>
Zone N : non constructible	1049,6559	10 496 559
TOTAL	1057	10 570 000

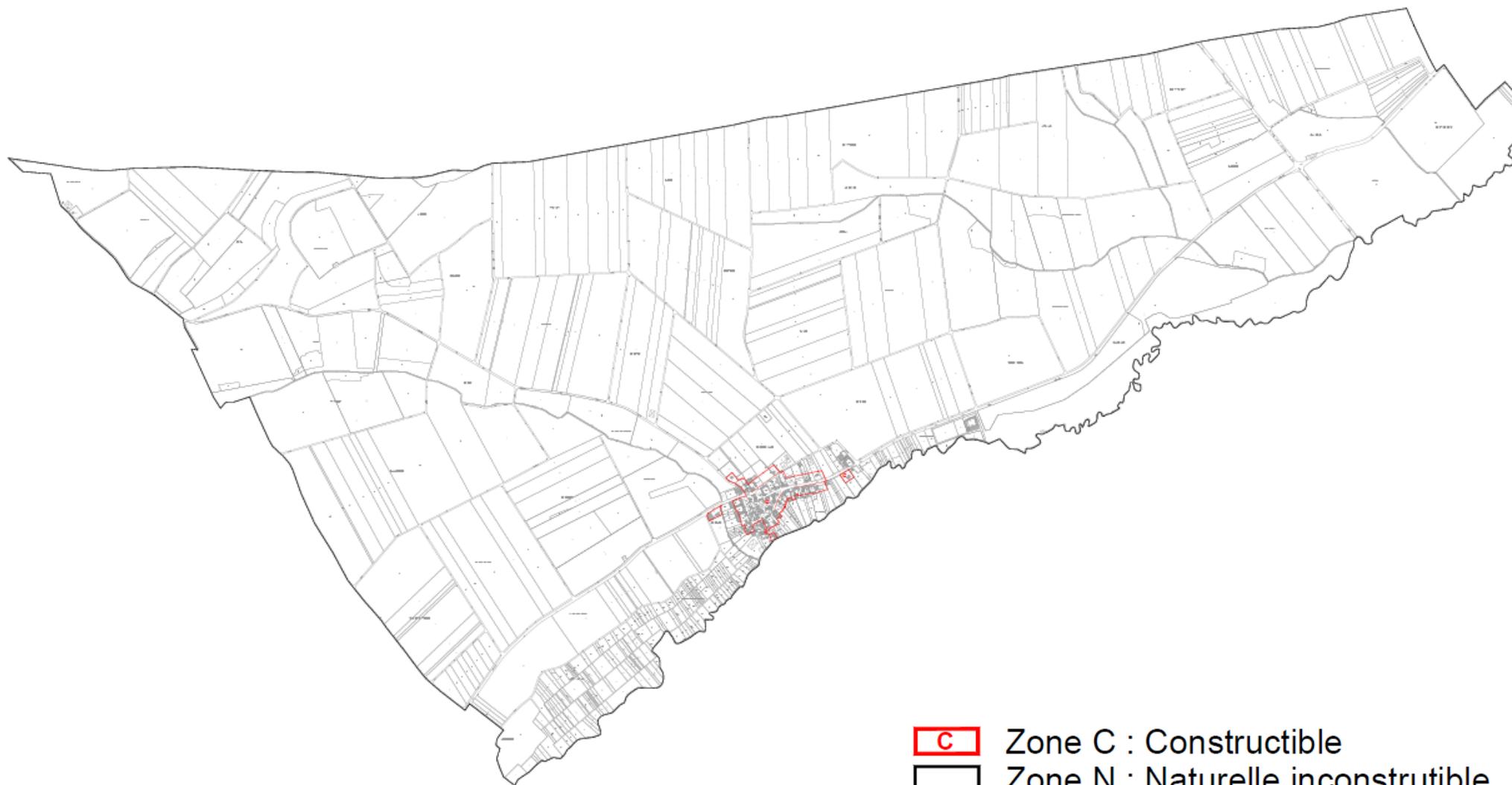
Le zonage comprend 1 hectare 22 ares 10 centiares de zone constructible répondant à l'objectif d'accueil de population, répartis de la manière suivante :

- 1 hectares 16 ares 50 centiares en dents creuses
- 5 ares 60 centiares en extension

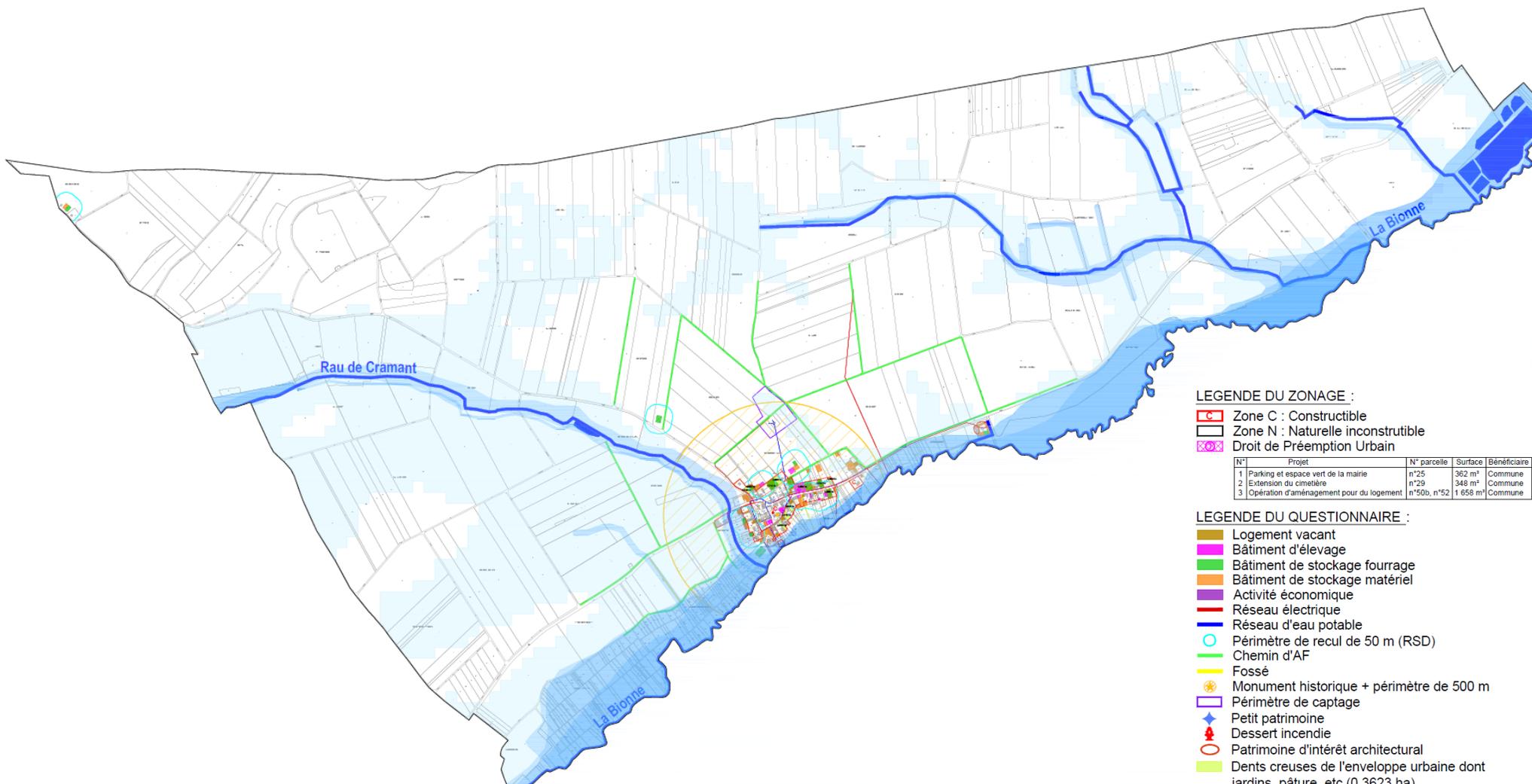


La prise en compte de la mobilisation des dents creuses, dans le calcul des surfaces à ouvrir à l'urbanisation pour répondre aux objectifs démographiques de la commune, permet de réduire la consommation d'espace agricole, naturel, etc.

ZONAGE DE LA CARTE COMMUNALE



ZONAGE DE LA CARTE COMMUNALE ET AUTRES INFORMATIONS (tout le territoire)



LEGENDE DU ZONAGE :

- C Zone C : Constructible
- Zone N : Naturelle inconstructible
- Droit de Prémption Urbain

N°	Projet	N° parcelle	Surface	Bénéficiaire
1	Parking et espace vert de la mairie	n°25	362 m ²	Commune
2	Extension du cimetière	n°29	348 m ²	Commune
3	Opération d'aménagement pour du logement	n°50b, n°52	1 658 m ²	Commune

LEGENDE DU QUESTIONNAIRE :

- Logement vacant
- Bâtiment d'élevage
- Bâtiment de stockage fourrage
- Bâtiment de stockage matériel
- Activité économique
- Réseau électrique
- Réseau d'eau potable
- Périmètre de recul de 50 m (RSD)
- Chemin d'AF
- Fossé
- Monument historique + périmètre de 500 m
- Périmètre de captage
- ♦ Petit patrimoine
- ♂ Dessert incendie
- Patrimoine d'intérêt architectural
- Dents creuses de l'enveloppe urbaine dont jardins, pâture, etc (0,3623 ha)
- Dents creuses de l'enveloppe urbaine impactée par des périmètres de réciprocity (0,8027 ha)
- Extensions (0,0560 ha)

Protection au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du CU :

- ZDH diagnostiquée
- ZDH modélisée

3.2 JUSTIFICATION DU ZONAGE

3.2.1 zones d'habitat

Estimation des surfaces nécessaires aux objectifs de la commune

➤ Objectifs en matière de logements :

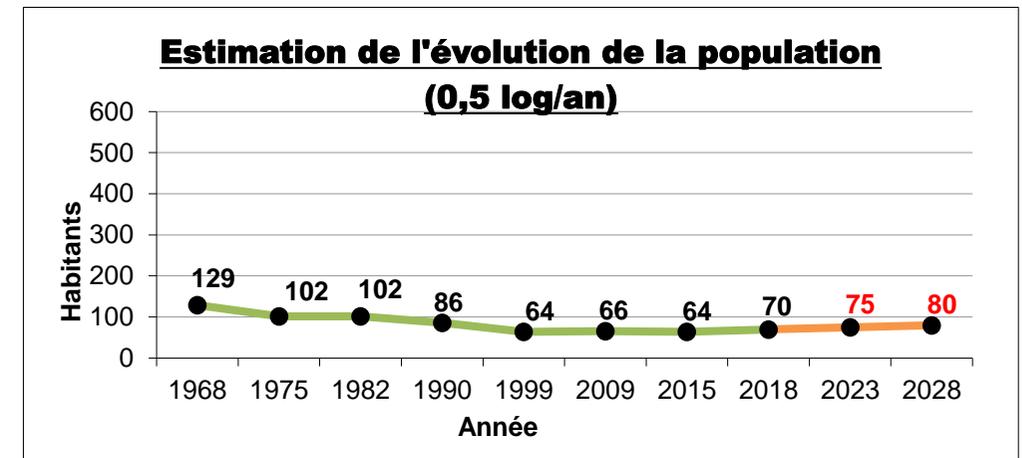
Comme nous l'avons vu précédemment, selon l'INSEE la commune de Courtémont connaît une stabilité de population depuis 1999 pour arriver à 70 habitants en 2018.

Cette stagnation résulte principalement du solde naturel négatif, pour le moment compensé par un solde migratoire positif. La population de Courtémont reste cependant vieillissante. Une offre nouvelle de terrains permettrait à de jeunes ménages d'emménager sur la commune et donc d'amener une population jeune sur le territoire.

Ces dix dernières années, 0 nouveau logement a été construit sur la commune entre 2008 et 2017.

On peut attribuer la faible dynamique de construction du fait de la forte rétention des terrains par les propriétaires, et la présence des élevages dans le village.

D'après ces constatations, les objectifs ont été établis à 0,5 logement par an, soit 5 logements en 10 ans (+10 habitants, soit une consommation foncière d'environ 0,75 ha avec une moyenne de 1000m² / logement). Les dents creuses sont donc suffisantes pour atteindre cet objectif.



Nombre de logements / an	0,5
Nombre de logements à construire en 10 ans	5
Nombre de personnes par ménage en 2015	2
Évolution démographique estimée (hab)	10
Nombre d'hectares à ouvrir à l'urbanisation	0,5
Nombres d'hectares nécessaires après déduction des dents creuses	0
Avec application d'un coefficient de rétention foncière des dents creuses à 50%	0

Le calcul précédent s'appuie sur l'hypothèse selon laquelle l'ensemble des dents creuses et extensions en zone constructible sera construit pour de l'habitat. Cependant, il est à noter que le RNU permet en zone constructible des bâtiments à usage d'habitat, d'activité et agricoles.

➤ Choix du zonage

• Dispositions générales

Les limites de la zone constructible correspondent autant que possible aux limites parcellaires. Lorsque la profondeur d'une parcelle est trop importante, la profondeur est limitée à 40 mètres, afin d'éviter la construction en deuxième bande (division avec passage commun, raccordement aux réseaux difficile, etc.).

Le village de Courtémont est situé dans la vallée de l'Aisne, identifiée comme unité géographique de la Champagne Humide. Ces zones humides sont à protéger. Pour les nouvelles constructions, la commune évite ce secteur.

Les dents creuses sont nombreuses sur la commune. Or la majorité de celles-ci se situe dans des périmètres de réciprocité, les futurs permis de construire devront obligatoirement être soumis à l'avis de la chambre d'agriculture. D'autres parcelles en dents creuses sont occupées actuellement par des jardins et pâtures.

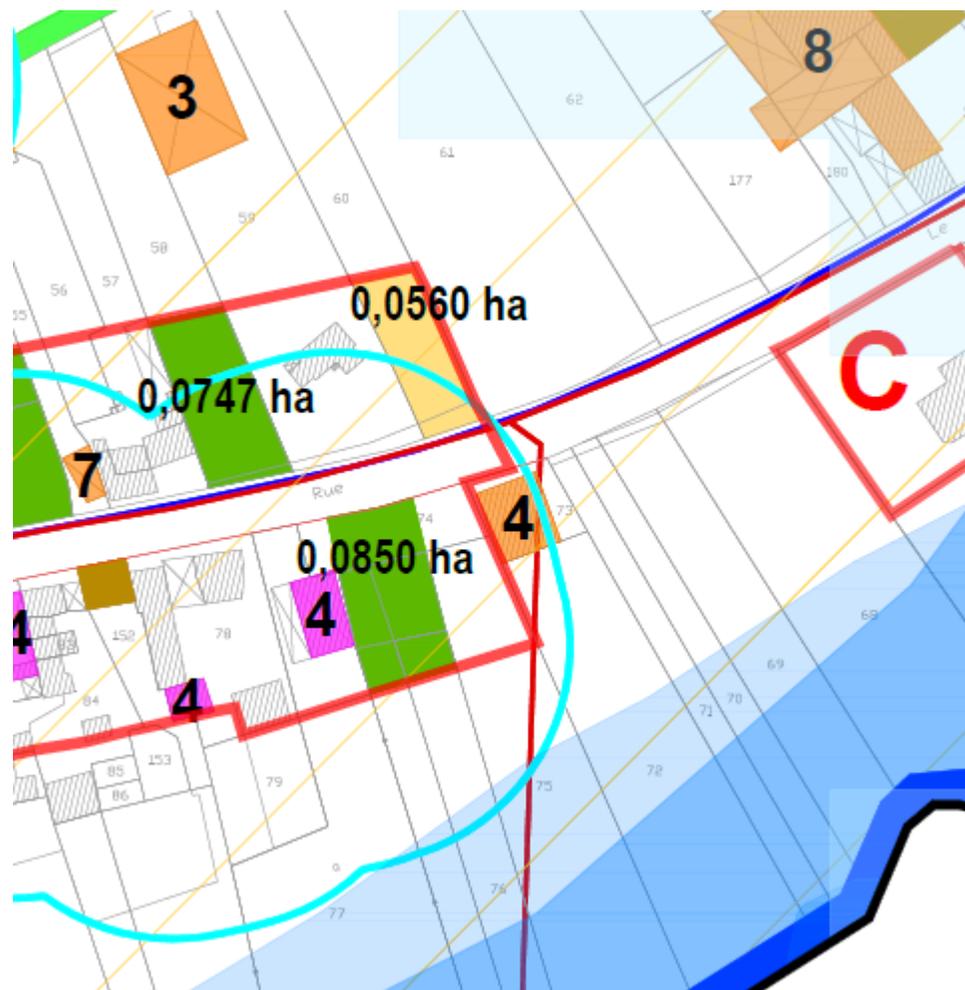
Cependant, seule une parcelle est vouée à de l'extension car elle bénéficie d'un certificat d'urbanisme opérationnel accordé en 2018. Il n'y a pas d'autres secteurs d'extension car la surface des dents creuses est suffisante pour le développement de Courtémont bien que leur construction soit contraignante au vu des périmètres de réciprocité.

La parcelle prévue pour de l'extension se situe sur un jardin, les espaces naturels et agricoles sont donc préservés de toute urbanisation.

Chaque parcelle ouverte à l'urbanisation (extension + dents creuses) a fait l'objet d'un pré-diagnostic, selon la méthodologie de la note d'intégration des zones humides dans les documents d'urbanisme, fournie par la DREAL Champagne-Ardenne en 2015.

Les études (remises en annexe de la carte communale) concluent à une absence potentielle de zones humides sur la totalité des sites observés. La cartographie d'alerte sur les zones humides mise à disposition par la DREAL est remise au plan de zonage pour information, mais a été modifiée pour intégrer les résultats des études.

La commune est en assainissement individuel. Le réseau d'eau potable s'arrête aux limites du village sauf à l'ouest jusqu'aux bâtiments de stockage de matériel. Il existe un captage d'eau potable au nord du village. Quant au réseau électrique, il passe au-delà des limites du village.



Secteur 1 :



Au vu du développement ces dix dernières années, du potentiel en dents creuses (dont 0,8027 ha est impactées par des périmètres de réciprocité, alors les éventuels permis de construire seront soumis à l'avis de la chambre d'agriculture) et des logements vacants, le potentiel d'extension sur la commune est faible. Néanmoins, des constructions ces dernières années ont été restaurées et réhabilitées, permettant l'accueil de nouveaux habitants. Seule une parcelle est en extension car elle dispose d'un Certificat d'urbanisme opérationnel (CUb), c'est pourquoi elle a déterminé une extension constructible. Elle se trouve en dehors de l'enveloppe urbaine alors elle est considérée comme de l'extension, sur une surface de 0.0560 ha.

Cette parcelle est desservie par les réseaux d'eau potable, d'électricité et par la voirie (passage de la RD67). Il n'y pas de réseaux d'assainissement puisqu'il est individuel sur l'ensemble de la commune.

La surface des dents creuses en tenant compte d'un coefficient de rétention foncière de 50% (l'identification des dents creuses met en évidence la multiplicité de propriétaires et donc la difficulté à mobiliser ce foncier) est suffisante pour le développement prévu pour la commune.

3.3 IMPACT DE L'URBANISATION SUR LES TERRES AGRICOLES

Bilan de la consommation des espaces agricoles (prairies et grandes cultures), permis de construire et extension de l'urbanisation avec la carte communale

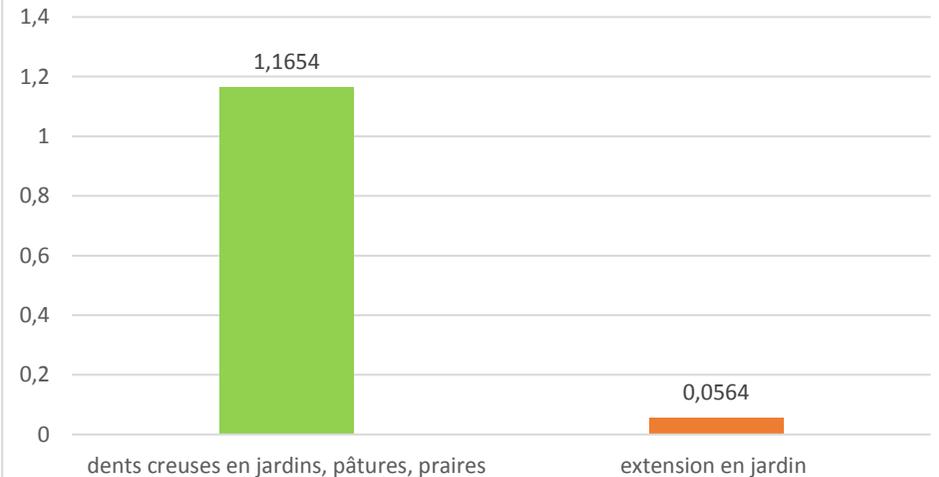
Années	Superficies naturelles en hectare	Espaces naturels consommés (ha)	Superficies agricoles en hectares	Espaces agricoles consommés (ha)	Superficies totale consommée en hectares
2009	85	/	958	/	/
2018	85	0	958	0	0
Après ouverture à l'urbanisation de la Carte Communale	83,78	1,22	958	0	1,22

Le tableau ci-dessus a été déterminé à partir de l'analyse de l'occupation du sol effectuée dans le point 1.2.4 du Rapport de Présentation (référence prise de 2016 sur orthophoto), des permis de construire accordés entre 2009 et 2018, et de l'urbanisation du projet de Carte Communale sur des parcelles agricoles et naturelles.

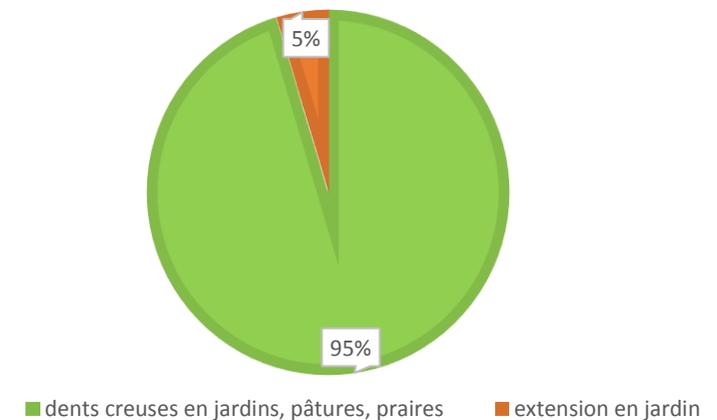
La commune recense aucune nouvelle construction à usage d'habitation sur ces dix dernières années.

Sur les 1 hectare 22 ares 10 centiares de surfaces ouvertes à l'urbanisation dans le projet de Carte Communale, terres agricoles (grandes cultures) se sont pas impactées, le reste étant de la prairie (36a 23ca) et des dents creuses (1 ha 16a 50ca).

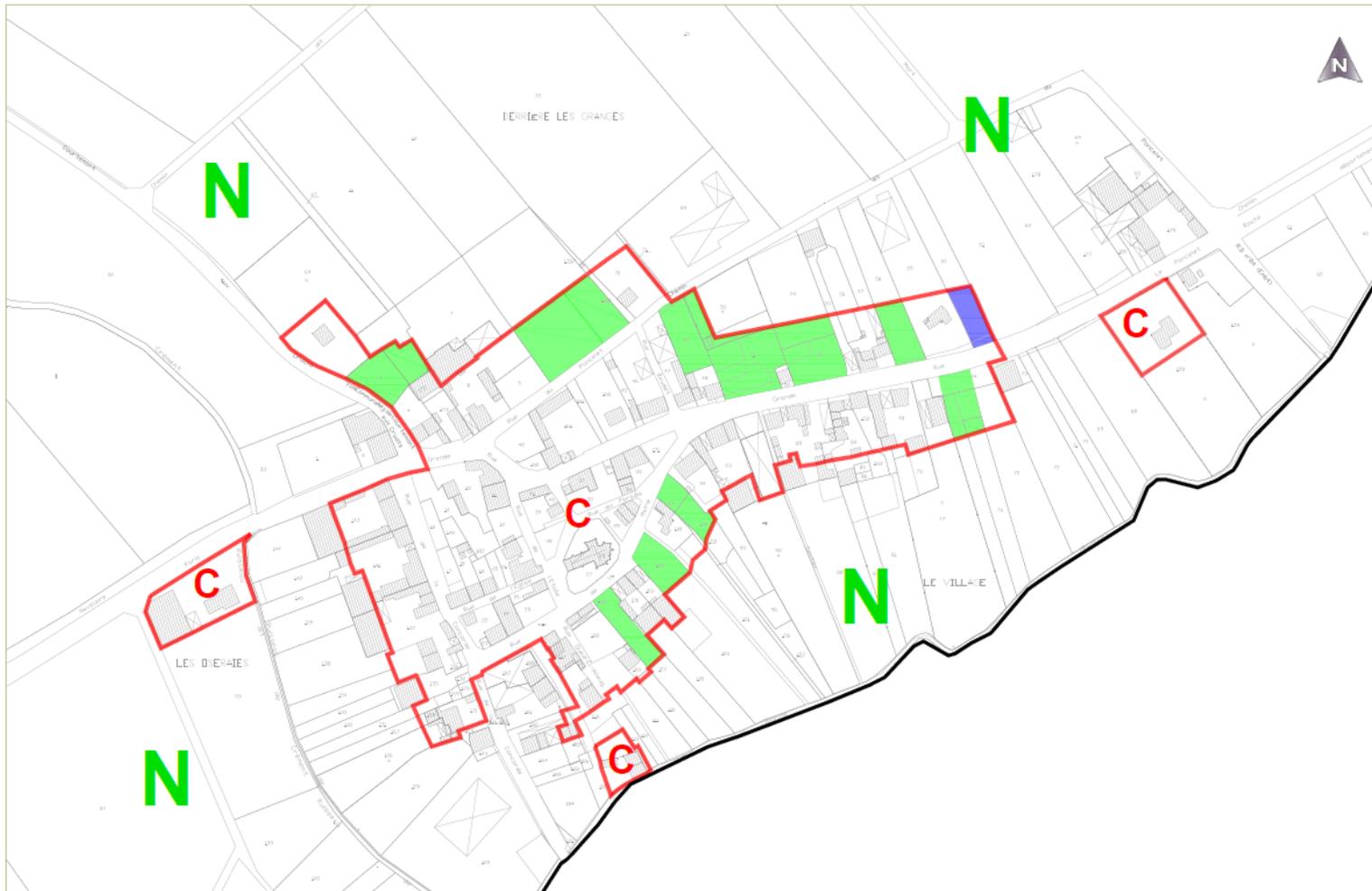
Répartition des surfaces ouvertes à l'urbanisation



Répartition des surfaces ouvertes à l'urbanisation



Carte de consommation des espaces Naturels et Agricoles



Consommation d'espace par la carte communale

-  Dents creuses en jardins, pâtures, prairie, etc (1,1654 ha)
-  Extension jardin (0,0564 ha)

Zonage de la carte communale

-  Zone C : Constructible
-  Zone N : Naturelle inconstructible

0 125 m 250 m



Source : © IGN Cadastre - Année 2013 ®

4 ETUDES COMPLEMENTAIRES

4.1 PRÉ-DIAGNOSTIC ZONES HUMIDES

Pré-diagnostic Zone Humide

**COMMUNE DE
COURTEMONT**

MAITRE D'OUVRAGE

Rue de l'Eglise
51 800 COURTEMONT



POLE ETUDES

SAFER GRAND-EST
Maison des Agriculteurs
2 rue Léon Patoux - CS 50001
51 664 Reims Cedex



SOMMAIRE

INTRODUCTION	- 3 -
I. CONTEXTE REGLEMENTAIRE	- 4 -
II. CAS CONCRET DE LA COMMUNE DE COURTEMONT	- 4 -
1. Localisation des zones d'étude	- 4 -
1.1. Analyse des données CARMEN.....	- 4 -
1.2. Situation des dents creuses et des extensions.....	- 5 -
2. Analyse bibliographique.....	- 5 -
2.1. Topographie et géologie	- 5 -
2.2. Base de données du sous-sol du BRGM	- 6 -
2.3. Données SIGES : niveau de la nappe haute.....	- 7 -
2.4. Zones sensibles aux remontées de nappe.....	- 8 -
2.5. Toponymie	- 8 -
2.6. Cartes anciennes	- 8 -
3. Synthèse bibliographique.....	- 9 -
CONCLUSION.....	- 10 -

INTRODUCTION

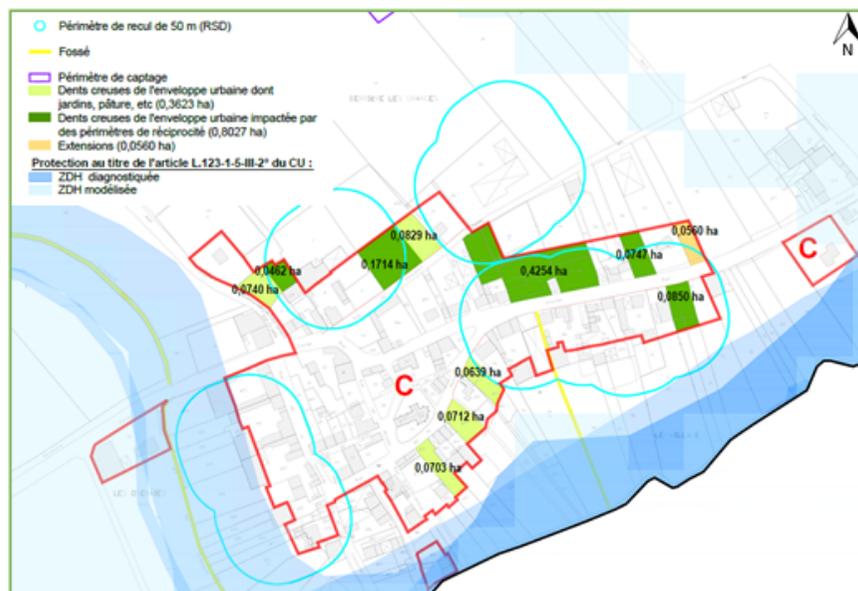
La commune de COURTEMONT élabore sa carte communale. Dans le cadre de cette procédure, l'urbanisation peut s'étendre sur plusieurs parcelles et la commune doit mener une politique de préservation des zones humides. En effet, les articles 127 à 139 de la loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux mentionnent que les collectivités ont un rôle fondamental dans cet objectif.

L'article L.211-1-1 du Code de l'Environnement précise : « la préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général. Les politiques [...] locales d'aménagement des territoires ruraux tiennent compte des difficultés particulières de conservation, d'exploitation et de gestion durable des zones humides et de leur contribution aux politiques de préservation de la diversité biologique, du paysage, de gestion des ressources en eau et de prévention des inondations [...] ».

La présente étude propose de vérifier la présence effective ou non de zone humide sur les parcelles à bâtir selon la carte ci-après, soit :

- les dents creuses en vert,
- les extensions en orange.

Ces parcelles sont toutes situées en « zone blanche » (zone à priori non humide) sur le portail CARMEN de la DREAL (site de recensement des enveloppes de zone humide).



Source : Carte Communale COURTEMONT – Plan de zonage – 25/01/2019 – Ech. 1/5 500^{ème}

I. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Le document d'urbanisme de COURTEMONT doit être compatible avec le SDAGE Seine-Normandie entré en vigueur le 05 novembre 2015 (articles L.131-1 et L.131-7 du code de l'Urbanisme). Le SDAGE est un document bénéficiant d'une légitimité publique et d'une portée juridique. Le programme de mesures actuel couvre la période 2016 à 2021.

Les orientations et dispositions du SDAGE précisent :

Défi 6	Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
Orientation 22	Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité
Disposition D 6.86	Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme « Les documents d'urbanisme [...] doivent être compatibles ou rendus compatibles avec l'objectif de protection des zones humides définies aux articles L. 211-1 et R.211-18 du Code de l'Environnement et dans l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié par un arrêté du 1er octobre 2009 comme zones humides et de leurs fonctionnalités. Cette compatibilité pourra notamment se traduire par : <ul style="list-style-type: none">• L'intégration de la cartographie de pré-localisation des zones humides du SDAGE et, si elle existe déjà, une cartographie de plus grande précision, notamment celle réalisée par les SAGE ;• À défaut de cartographie existante, la caractérisation puis la délimitation des zones humides au minimum sur les secteurs susceptibles d'être ouverts à l'urbanisation. »

A ce jour, la commune de COURTEMONT n'est comprise dans aucun SAGE.

II. CAS CONCRET DE LA COMMUNE DE COURTEMONT

1. Localisation des zones d'étude

1.1. Analyse des données CARMEN

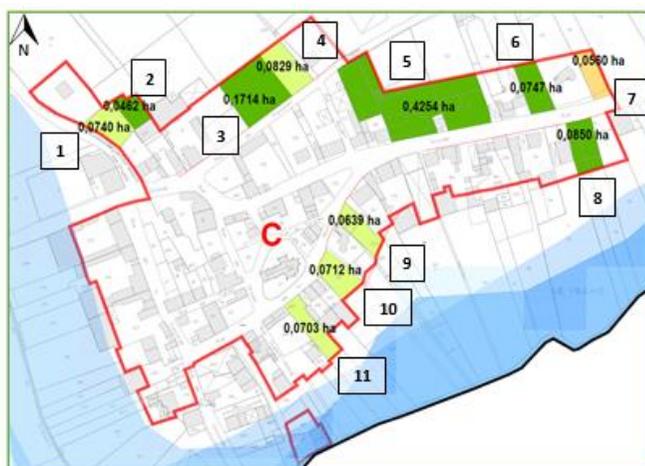
Les potentielles zones humides sur la commune de COURTEMONT sont identifiées grâce au portail CARMEN de la DREAL, qui regroupe les données de plusieurs études sur le territoire ; les zones étudiées se trouvent en zone blanche, c'est-à-dire non définie à l'heure actuelle en tant que zone humide.

1.2. Situation des dents creuses et des extensions

Dans les secteurs pressentis à l'urbanisation, la commune se doit de réaliser au moins un pré-diagnostic afin de vérifier la présence ou non de zone humide. Ainsi, il s'agit dans le cadre de ce dossier d'étudier les surfaces classées en « dents creuses » et celles présentées en « extension à l'habitat » (carte ci-après).

La cartographie établie sur le portail CARMEN de la DREAL n'étant pas exhaustive, des zones humides présentes dans les secteurs non encore inventoriés peuvent jouer un rôle fondamental dans la ressource en eau.

Dans le cas où le pré-diagnostic indiquerait une forte probabilité de zone humide, un inventaire réglementaire selon l'arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1^{er} octobre 2009 devra être réalisé afin de certifier qu'il s'agit bien d'une zone humide. Sans cet inventaire réglementaire, la probable zone humide devra être préservée de toute urbanisation.



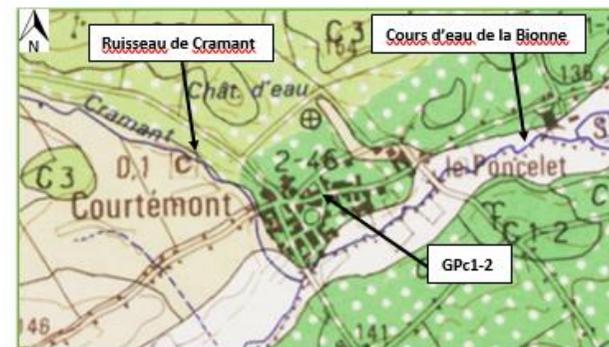
1-11 Dents creuses de l'enveloppe urbaine dont jardins, pâture, etc (0,3623 ha)
 1-11 Dents creuses de l'enveloppe urbaine impactée par des périmètres de réciprocity (0,8027 ha)
 1-11 Extensions (0,0560 ha)
 Protection au titre de l'article L.123-1-6-III-2^e du CU :
 ZDH diagnostiquée
 ZDH modélisée

Source : Carte Communale COURTEMONT – Plan de zonage – 25/01/2019 – Ech. 1/4 000^{ème}

2. Analyse bibliographique

2.1. Topographie et géologie

L'altitude du territoire de COURTEMONT s'échelonne entre 135 et 200 m d'altitude, ce qui indique une topographie relativement plane.



Source : Infoterris © BRGM - Extrait de la carte géologique de Sainte Menehould Ech. 1/19 000^{ème}

Les sites d'études se trouvent en Champagne crayeuse, à une dizaine de kilomètres à l'Ouest du massif argonnais. Ils sont situés dans les bas versants de la vallée de la Bionne. La formation géologique représentée est une grèze crayeuse (GP), soit des résidus de sols plus ou moins remaniés sur la craie du Cénomaniens (c1-2). La grèze passe aux colluvions de fond de vallon ou aux alluvions plus ou moins récentes du cours d'eau de la Bionne qui borde le village.

2.2. Base de données du sous-sol du BRGM

Pour compléter les données, nous recherchons d'autres informations dans la Base de données du Sous-sol (BSS) du BRGM qui recense des niveaux d'eau sur certains points de forage du territoire français, souvent pour la recherche en eau.

2 points situés autour du village de COURTEMONT peuvent nous donner une idée de la hauteur de la nappe de la craie de Champagne Nord (code de la masse d'eau souterraine HG207). Ces points sont référencés dans le tableau et situés sur la carte ci-après.

N°	Identifiant National	Nature	Altitude topographique NGF (m)	Profondeur de la nappe (m)	Altitude NGF supposée de la nappe (m)	Date
A	BSS000LXPQ	FORAGE pour l'alimentation en eau potable	141	9,90	131,10	26/09/1967
B	BSS000LXRE	FORAGE	135	3,39	131,61	17/12/2008

Descriptif des points BSS retenus

Ces 2 points indiquent la nappe de la craie à une altitude NGF de 131 à 132 m.



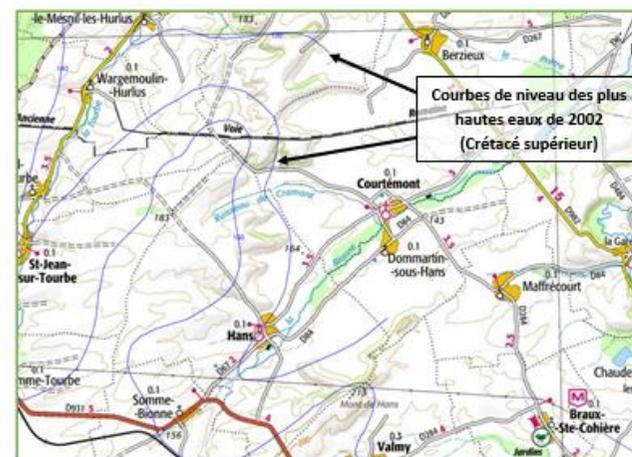
Source : Carte Communale COURTEMONT – Plan de zonage – 25/01/2019 – Ech. 1/5 500^{ème}

2.3. Données SIGES : niveau de la nappe haute

Les données SIGES (Système d'Information pour la Gestion des Eaux Souterraines) en Seine-Normandie indique l'altitude des hautes eaux pour l'année 2002 dans le Crétacé supérieur.

Malheureusement, le village de COURTEMONT étant situé en limite Est du Crétacé supérieur, les données ne sont pas concluantes pour déterminer réellement le niveau de la nappe sous terrain naturel (carte ci-après).

Aucune autre donnée de niveau de plus hautes eaux n'est consultable.



Source : © SIGES Seine-Normandie - Extrait de la carte piézométrique du Crétacé supérieur - Hautes Eaux 2002 (BRGM) - Ech. 1/22 500^{ème}

2.4. Zones sensibles aux remontées de nappe

La cartographie des remontées de nappe indique le village de COURTEMONT en zone potentiellement sujette aux inondations de cave, avec une fiabilité faible. L'échelle de la carte ne nous permet cependant pas de statuer sur la sensibilité réelle de nos sites d'étude.

2.5. Toponymie

La toponymie des sites d'étude a été examinée pour identifier une potentielle humidité. Cet examen a révélé, par l'étude des parcelles cadastrales, l'absence de toponymie caractéristique de zone humide, le lieu-dit étant « Le Village » pour l'ensemble des sites étudiés.

2.6. Cartes anciennes

La carte ancienne de Cassini (1750-1815) n'indique aucun élément pouvant faire penser à la présence d'eau. La carte de l'état-major (1820-1866) est généralement plus démonstrative sur l'élément eau pour des besoins militaires ; le village de COURTEMONT est entouré de vergers notés en eau le long des cours d'eau, et le bâti définit la limite de débordement. Il est possible que les zones bâties aient volontairement été retirées de la zone en eau. En l'état, nous pouvons estimer que seule la zone 8 est incluse dans la zone en eau ; les autres sites sont situés en dehors du figuré en eau.



Source : © Géoportail – Extrait de la carte d'Etat-major à COURTEMONT

La zone 8 étant actuellement couverte de bois, cette couverture végétale peut prouver une difficulté à cultiver localement la terre et peut-être indiquer une zone humide. Il a été demandé à la commune de COURTEMONT l'origine de cet état boisé ; il est fait état que la végétation ligneuse développée est bien spontanée, mais que **cette végétation est le résultat d'un enrichissement dû à l'abandon de la parcelle**. En effet, la carte d'Etat-major indique bien l'existence de 2 bâtiments côte à côte, c'est-à-dire une maison et une écurie, détruits il y a plus de 40 ans de cela. Les restes de maçonnerie sont encore visibles sur le terrain.

Cette zone 8 ne présente donc pas un potentiel de zone humide.

3. Synthèse bibliographique

Les différentes informations collectées sont répertoriées dans le tableau ci-après et permet, pour chaque site, d'évaluer son potentiel en tant que zone humide.

Zone	Toponymie	Portail Carmen	Géomorphologie	Carte d'Etat-major	Topographie (m)	Profondeur de la nappe (m)		Zone Humide
						Selon le SIGES	Nappe à 131 m NGF (BSS)	
1	Le Village	NI	Bas-versant de vallée	Pas en eau	139	Non connue	8	NON
2	Le Village	NI	Bas-versant de vallée	Pas en eau	140	Non connue	9	NON
3	Le Village	NI	Bas-versant de vallée	Pas en eau	141	Non connue	10	NON

Zone	Toponymie	Portail Carmen	Géomorphologie	Carte d'Etat-major	Topographie (m)	Profondeur de la nappe (m)		Zone Humide
						Selon le SIGES	Nappe à 131 m NGF (BSS)	
4	Le Village	NI	Bas-versant de vallée	Pas en eau	142	Non connue	11	NON
5	Le Village	NI	Bas-versant de vallée	Pas en eau	141-142	Non connue	10-11	NON
6	Le Village	NI	Bas-versant de vallée	Pas en eau	141	Non connue	10	NON
7	Le Village	NI	Bas-versant de vallée	Pas en eau	141	Non connue	10	NON
8	Le Village	NI	Bas-versant de vallée	En eau	141	Non connue	10	NON
9	Le Village	NI	Bas-versant de vallée	Pas en eau	140	Non connue	9	NON
10	Le Village	NI	Bas-versant de vallée	Pas en eau	138	Non connue	7	NON
11	Le Village	NI	Bas-versant de vallée	Pas en eau	135	Non connue	4	NON

Corrélation des informations bibliographiques – NI = Secteur non inventorié ou non humide

CONCLUSION

Seule la zone 8, actuellement boisée, possède un indice pouvant supposer la présence d'une zone humide : indication d'une zone en eau sur la carte d'Etat-major. Cependant, les autres critères, qu'il s'agisse de la topographie, de la géomorphologie, de la toponymie, de l'altitude supposée de la nappe de la craie, n'indiquent pas de zone particulièrement humide. Nous considérons que la carte de l'Etat-major n'est pas suffisante à elle seule pour considérer ce site comme potentiellement humide, d'autant plus que la couverture végétale présente est justifiée par un enrichissement ancien dû à la destruction et à l'abandon de bâtiments.

Même si l'indice du niveau des plus hautes eaux dans le Crétacé supérieur est absent, **la mise en relation des différents éléments récoltés indique une absence de potentielles zones humides sur la totalité des sites observés.**