

# COMMUNE DE COUCY LES EPPES



*Département de l'Aisne*

## ELABORATION DU PLU

RESUME NON TECHNIQUE

# Éléments d'information

---

## Contexte administratif et juridique

La procédure ainsi que les modalités d'Elaboration du PLU ont été prescrits par délibération du Conseil Municipal, la commune ayant délibéré ce jour pour la mise en route du PLU.

Monsieur le Préfet de l'Aisne a porté à la connaissance du Groupe de Travail, les informations nécessaires à l'élaboration du document.

### **Les besoins d'un plan local d'urbanisme :**

#### **- La réalisation d'un véritable projet urbain**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un support qui offre une plus large palette d'outils opérationnels au service du développement urbain dans le cadre d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Le PLU permet l'émergence d'un véritable projet urbain notamment par la réalisation d'une ou plusieurs zones à urbaniser, ce sont des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, sans que la commune, si elle ne le souhaite pas, n'en supporte les coûts.

- ne pas grever les finances locales.
  
- *Permet de surseoir à statuer sur des demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan*
- *Permet le phasage de l'urbanisation future dans l'espace et le temps*
- *Est porteur d'un projet urbain exprimé dans le projet d'aménagement et de développement durable. Ce document a pour objectif un développement planifié et cohérent de l'habitat et de l'activité.*
- *Offre un plus grand nombre d'outils : les emplacements réservés, le droit de préemption (...) permettant une intervention publique plus importante au service du développement, des habitants, et du cadre de vie.*
- *Permet de répondre aux besoins actuels de l'aménagement du territoire*
- *Permet d'envisager une définition des sols et une organisation de l'espace communal*
- *Permet d'identifier les potentialités foncières (renouvellement du bâti) avec ouverture possible des zones actuellement non constructibles*
- *Permet de recenser et analyser le potentiel de densification*
- *Permet d'identifier une trame verte et bleue à l'échelle du territoire communal*

# Concertation

## Modalités de concertation prévues (CF. DELIBERATION DU 20 MAI 2016) :

- Editer des articles dans le bulletin municipal
- Publier un avis dans la presse
- Mettre à disposition du public en mairie les documents du PLU au fur et à mesure de l'état d'avancement du dossier
- Tenir un registre d'observations du public
- Tenir une réunion publique

## Eléments de concertation réalisés :

- ✓ Un dossier des études est tenu à disposition du public. Ce dossier comprend les comptes rendus de réunion et quelques éléments de diagnostic ainsi que les plans de zonage affichés, règlement, PADD, orientation d'aménagement et de programmation
- ✓ Sur le registre destiné à recueillir les observations du public
- ✓ Plusieurs annonces ont été réalisées dans le bulletin municipal (notamment en date de janvier 2018, juillet 2017, janvier 2017, juillet 2016
- ✓ Des annonces ont été réalisées dans des journaux : notamment en date de juin 2016
- ✓ Une réunion publique de présentation du PLU s'est tenue le 10 mai 2019 en mairie de Coucy les Eppes

Une trentaine de personnes étaient présentes.

## Présentation de la commune

---

Département de l' Aisne

Situation : 10 km de LAON

Etablissement Public de Coopération Intercommunale : communauté de communes de la Champagne - Picarde

Canton de Guignicourt

## Bilan communal

COUCY-LES-EPPEES (données INSEE RGP 1999 et communales)

Nombre d'habitants : 621 habitants en 2015 (dernier recensement) contre 574 habitants en 1999

Densité : (nombre d'habitants au Km<sup>2</sup> en 2013) : 103

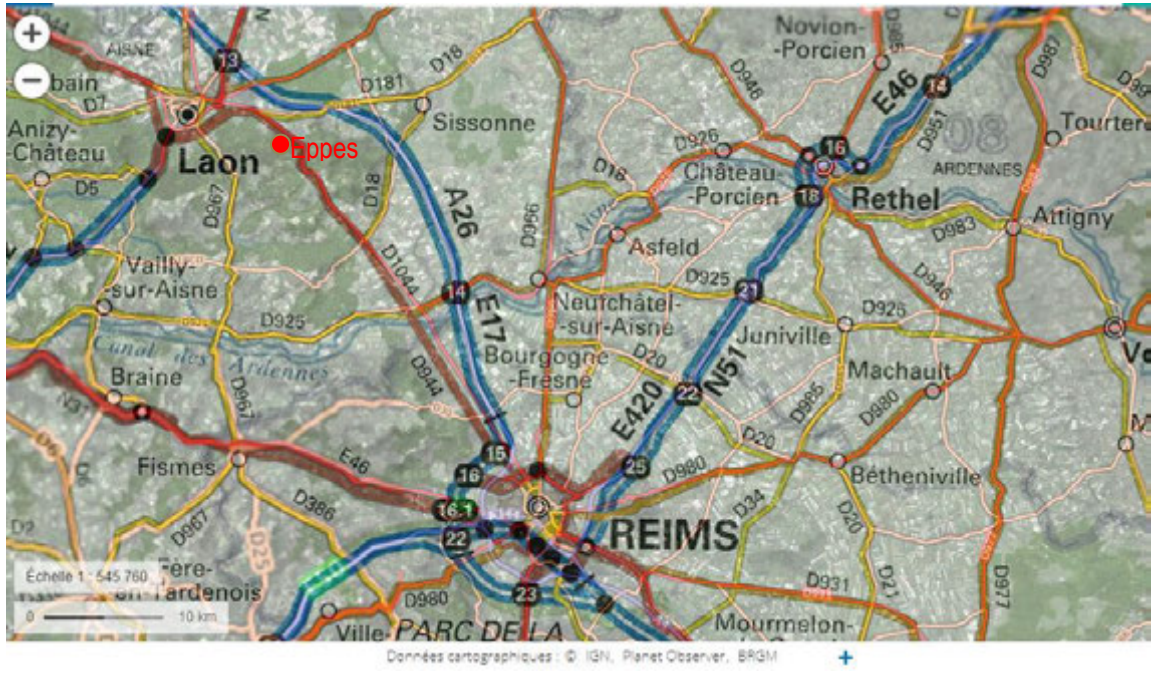
Actif en 2015 : 78.2% (en augmentation, ils représentent 71.3% en 2010).

Variation annuelle de la population 2010 – 2015 en % : 1.5%

Nombre de logements : 275 en 2015 dont 247 résidences principales, 26 logements vacants (9.45%) – 16 logements vacants ont été comptabilisés par la commune en 2020 et 2 résidences secondaires.

Le PLU doit permettre d'organiser le développement communal dans le cadre législatif de la loi Grenelle II, de la loi ALUR et de la Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF). La prise en compte de l'environnement et la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sont au cœur de la démarche, et ce, depuis le diagnostic jusqu'à l'établissement du règlement (écrit et graphique), en passant par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).





*Situation de la commune de COUCY LES EPPES*

## Rappel des principaux objectifs du PADD

- Objectif général du PADD de Coucy-les-Eppes :
- Conforter raisonnablement et de manière raisonnée le centre-bourg en milieu rural bénéficiant d'une vie locale et économique (école, entreprises et emplois), et d'une gare de voyageurs
- 
- La commune souhaite fonder son Projet d'Aménagement et de Développement Durable sur une grande ambition :
- 
- **1 – Protéger son environnement et optimiser l'écologie locale, éléments identitaires et trait d'union**
- Dotée d'un environnement écologique et paysager agréable, la commune entend mettre la problématique environnementale au cœur du projet communal en protégeant les grands écosystèmes : butte végétalisée, avancée des coteaux boisés – prolongement des coteaux boisés, en prenant en compte les risques naturels, (sol hydromorphe, affleurement de la nappe autour de la butte verdoyante...), industriels ou de pollution possible, en protégeant la qualité de l'eau, en préservant et valorisant les déplacements doux dans la commune, source d'élément d'union harmonieuse.
- **2 – Préserver et respecter le petit bassin économique local et les emplois et leur durabilité**
- La commune souhaite répondre aux besoins des activités présentes sur son territoire, maintenir et renforcer l'emploi.
- **3 – Prendre le choix d'un développement de modéré à moyen pour un cadre de vie de qualité**
- La commune opte pour un développement de modéré à moyen de sa population, capable d'assurer un équilibre compatible avec ses services et ses équipements (**présence d'une gare**, d'une école, d'une salle, de structures bien conçues et relativement récentes)
- Elle fait le choix d'une urbanisation au sein de son enveloppe urbaine structurante, dans les interstices compris entre des constructions, dans l'objectif de limiter l'étalement urbain et la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers et d'éviter les secteurs stratégiques sur le plan écologique, elle mène une stratégie d'évitement des secteurs sensibles.
- La préservation et valorisation de la qualité paysagère de la commune participe au cadre de vie de ses habitants et à l'attractivité du territoire en protégeant les paysages boisés, arborés, de jardins, de butte témoin végétalisée, de zone à hydromorphie plus ou moins marquée composée de ruissellement, d'affleurement de la nappe, de sols humides.

# CHOIX DU PLU

## Hypothèse de développement retenue au PADD

### 1- La commune a la volonté de concentrer l'urbanisation dans les vides urbains et d'éviter une consommation d'espaces naturels ou agricoles pour les besoins en habitat

En faisant l'hypothèse d'un taux de rétention urbaine de 30% sur les dents creuses, le tableau ci-dessous récapitule les potentialités de densification du tissu urbain existant :

Site	En nombre réel	Taux de rétention 30%	Total logements en comptant la rétention foncière
Dents creuses	30	10	20 constructions
Renouvellement urbain	3	1	2 constructions
TOTAL	33	11	22 constructions

*Prenant à compte 25 % de réhabilitation au sein des logements vacants.*

Dans le village, 22 logements (en tenant compte d'une rétention foncière de l'ordre de 30 %) pourraient être construits dans les dents creuses ou dans le tissu urbain structurant en dehors de la zone à hydromorphie plus ou moins forte.

Le tissu est dense dans le tissu ancien et plus lâche dans le faubourg. Dans le tissu ancien, quelques possibilités de renouvellement existent, mais le manque de place de stationnement peut permettre de supposer qu'un aménagement en parking reste possible pour les constructions « à l'abandon ».

Des réhabilitations ont été réalisées et se poursuivent dans l'ancien : transformation d'une friche en 8 logements...

## **2. Rappel du « point mort » et des options de développement**

L'hypothèse suivante peut être calculée :

<b>Critères</b>	<b>HYPOTHESE FAIBLE RETENUE</b>
RP 2015	247
Renouvellement / Réaffectation	15
Desserrement (2.4 personnes par ménage en 2033)	12
Logements vacants	-2
Résidences secondaires	1
<b>TOTAL</b>	
<b>Total des logements à réaliser</b>	<b>26</b>

Ainsi, d'après cette hypothèse, jusqu'en 2033, il conviendra au minimum de prévoir 26 logements.

La mise en adéquation de ces différents facteurs montre qu'il est nécessaire d'envisager la réalisation de nouveaux logements et ce dans l'objectif de maintenir le niveau actuel de la population.

Il y a donc une nécessité de répondre d'une part à la demande des habitants actuels, mais également de satisfaire de nouvelle population souhaitant s'installer sur la commune. Il faut prévoir davantage de logements pour une population égale et a fortiori croissante.

*Développement retenu par la commune : développement de modéré à moyen avec un taux de variation annuel de 0.3%*

Un taux de développement démographique moyen de 0.3% par an correspond à la création de 40 logements d'ici 2033.



# Parti pris de développement urbain

## Les Sites d'enjeux choisis pour le développement

- 2- *La création d'une zone d'urbanisation future est nécessaire afin d'atteindre l'objectif que la commune s'est fixée qui est un développement de modéré à moyen (en comptant la rétention foncière de 30 % en zone à urbaniser).*

Ce qui représenterait : 0.3% et la création d'environ 40 logements en comptant les dents creuses et le renouvellement urbain.

22 logements pour les dents creuses et renouvellement urbain (en comptant la rétention foncière) et 18 constructions pour les zones à urbaniser (en comptant la rétention foncière).

### Calcul des besoins en zones constructibles en dehors des dents creuses et renouvellement urbain :

Il est donc nécessaire de prévoir, 18 constructions en zone d'urbanisation future avec une rétention foncière estimée de l'ordre de 30% (compte tenu du morcellement des parcelles considérées en urbanisation).

La commune a déjà retenu de préserver l'ensemble des secteurs sur sol plus ou moins hydromorphes et à risque.

Dans ces conditions de préservation contre les risques, la commune avait plusieurs choix d'urbanisation :

Différents scénarios ont été étudiés :

#### Scénario 1 : Site de la rue de Samoussy,

*Dans le lotissement existant et afin de finaliser celui-ci, les constructions se localiseraient entre la voie de chemin de fer et l'urbanisation existante, face à une urbanisation existante, dans un lotissement pratiquement entièrement finalisé.*



**Site dans le lotissement existant**

**Terrain qui n'est plus cultivé aujourd'hui.**

Superficie de la zone : 0.24 ha

Superficie zone à bâtir : 0.16 ha

Logements possibles : 5

Densité : 21 logements / hectare

*Avantages :*

- Proximité du centre et de la gare
- Difficilement cultivable trop proche du lotissement et de la voie de chemin de fer
- Tissu urbain complété dans la logique de la forme de la commune (terrains faisant partis du lotissement)
- Proximité des réseaux
- Rue de Samoussy existante - viabilisation

*Contraintes :* Voie de chemin de fer, mais reste relative compte tenu des flux réels

Sur le plan environnemental : En l'état, ce site n'entraîne pas d'impact sur l'environnement.

En termes de recommandations, l'implantation de haies naturelles (avec essences locales) en limite de parcelles serait souhaitable à terme pour maintenir un cadre favorable à l'accueil de nombreuses espèces, le tout formant une transition intéressante entre la zone cultivée et la zone nouvellement urbanisée.

**Scénario 2 : site de derrière les fours**

**Construite dans le tissu urbain existant en évitant le potentiel naturel et en préservant de toute urbanisation l'espace à sol plus ou moins hydromorphe.**

**Ce secteur correspond à une densification du tissu urbain dans la cohérence de l'existant sans aucun étalement urbain.**



Urbanisation le long du chemin existant de derrière les fours.

Superficie de la zone : 1.01 ha

Superficie zone à bâtir : 0.54 ha

Logements possibles : 21 (sans compter la rétention foncière)

*Avantages :*

- Remplissant le tissu urbain existant sans extension de l'urbanisation (répondant aux enjeux du SCOT°
- permettant une vie locale avec la proximité de l'école, la création d'un espace de jeux pour les petits et une voie parallèle d'accès à l'école ne subissant pas les flux de transit
- A proximité des réseaux
- Sans étalement urbain

*Contraintes :*

- morcellement des propriétés et jardins privés

Sur le plan environnemental :

1ere mesure : Réduction de la zone passant de 1,4 ha à 1,01 ha pour préservation des espaces boisés et arborés au delà de la sente de Samoussy.

2eme mesure : mise en place de haies et préservation des sentes, mise en place d'une bande constructible de 25 mètres.

Même si les espèces relevées sur cette zone AU sont globalement communes, cette dernière mérite une attention particulière. En effet, il serait intéressant de conserver le caractère « naturel » de ce secteur du village en veillant à maintenir le chevelu de sentes en place (il est possible actuellement de transiter autour et à travers les parcelles via des chemins étroits qui confèrent au lieu une originalité à la fois paysagère et écologique – formations herbacées fauchées une ou deux fois par an le long de ces sentes = autant de corridors écologiques pour de nombreuses espèces de faune ou de flore).

Ainsi, pour maintenir ce noyau de biodiversité au sein du village et pour optimiser la fonctionnalité de ces sentes, il serait judicieux de ne rendre constructible qu'une bande d'environ 25 mètres depuis la « rue de derrière le four » pour cette zone à urbaniser

.

Parallèlement, un linéaire de haies (toujours à base d'essences locales) pourrait être implanté en fonds de parcelles prochainement construites ou directement le long de ces sentes, sur les secteurs où il n'y en a pas. Cela renforcerait la notion de corridors écologiques localement.

Mesures : règlement, loi paysage sur le plan de zonage et orientation d'aménagement et de programmation.

Cela représente donc 26 constructions sans compter la rétention foncière, qui pourrait être relativement forte dans ce lassis de parcelles lanierées.

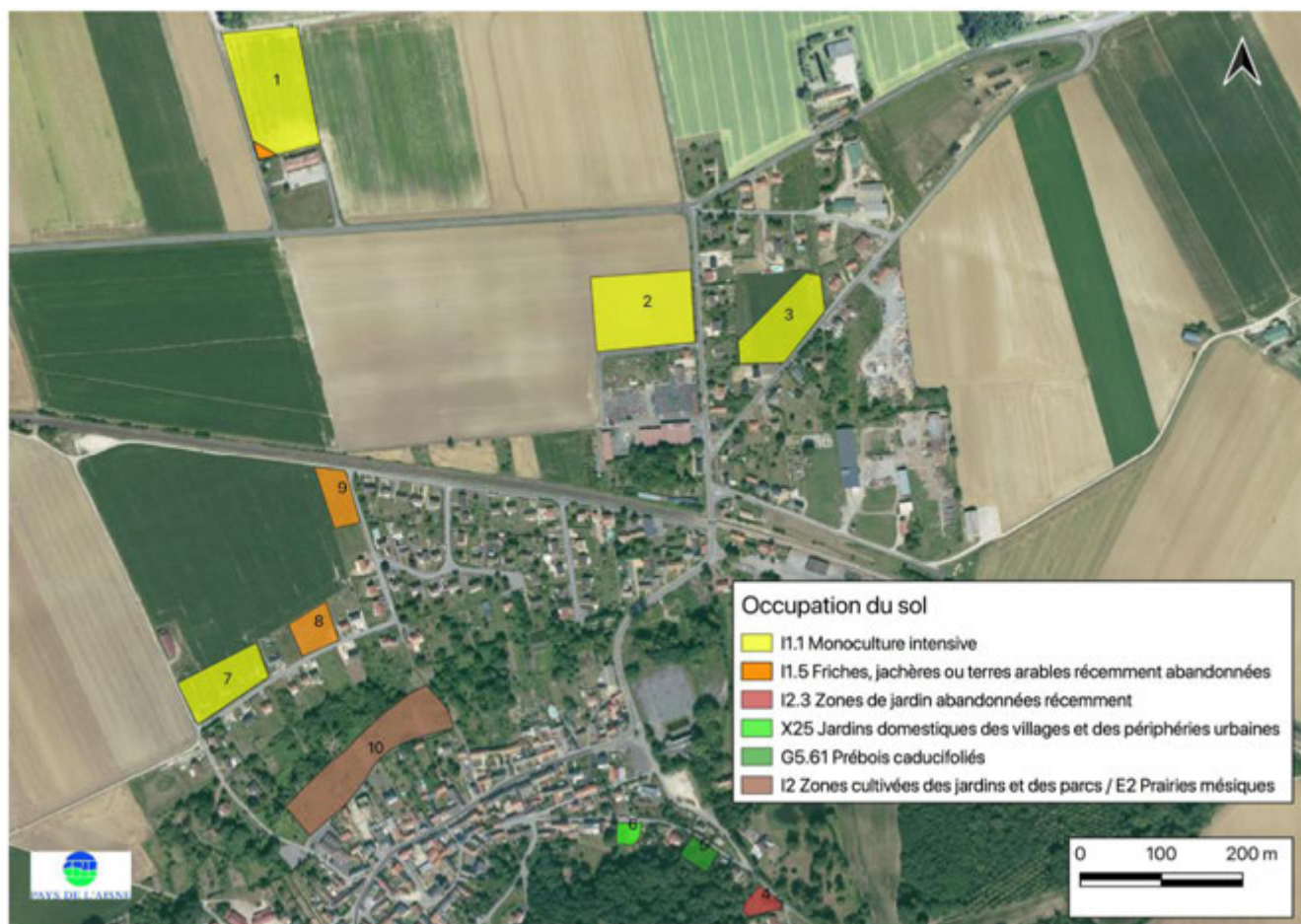
Il est supposé, très raisonnablement, une rétention foncière de 30% cela représente donc 18 constructions possibles en zones à urbaniser.

Soit 18 constructions en zones à urbaniser auxquelles nous ajoutons les 22 constructions de dents creuses et renouvellement urbain, le total constructible sera de 40 constructions ce qui représente un développement modéré de la population de 0.3% annuellement (soit 662 habitants en 2033).

L'urbanisation du site au centre du village limite les déplacements et renforce la centralité tout en étant à proximité de la gare, ce qui est cohérent avec le SCOT. La préservation des sentes, le renforcement des haies, la plantation de haies sont prescrites en orientations d'aménagement et de programmation et dans le règlement.

## Etude environnementale sur les sites d'urbanisation

Le bureau d'études HarmoniEPAU a sollicité le CPIE des Pays de l'Aisne pour participer à la réalisation d'une étude environnementale associée (article R 121.10 et suivants du code de l'Urbanisme). En effet, à défaut d'avoir sur son territoire tout ou partie d'un site Natura 2000, Coucy-les-Eppes jouxte dans sa partie sud le site Natura 2000 « Collines du Laonnois oriental ». De ce fait, il est intéressant d'étudier l'impact environnemental que pourrait avoir le PLU dans ce contexte.



### Site 1 : Campana entreprise ayant besoin d'une extension

#### ***Evaluation des impacts du PLU au regard des services écosystémiques rendus par ces espaces :***

L'urbanisation a un impact mineur : absence de réelle consommation d'espace agricole (exploitation temporaire)

#### ***Recommandations :***

- Préserver le petit bosquet en loi paysage
- Bâtir une stratification végétale d'essences naturelles en fond de parcelle (dans le cadre des espaces libres communs de l'aménagement en fond de parcelle)
- Optimiser la biodiversité des parcelles à bâtir

### MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION :

- Lutter contre l'étalement urbain le long de la RD181

- Répondre aux besoins de l'existant en fond de parcelle dans le prolongement logique de l'entreprise existante.

**Réponses réglementaires :**

- Les parties de terrain non construites et non occupées par les aires de stationnement ou de circulation devront disposer d'un traitement paysager. Une haie d'essences naturelles est exigée en fond de parcelle (proche de la limite séparative de fond de parcelle).
- L'utilisation d'essences naturelles est vivement recommandée. Les conifères ne sont pas autorisés.

**Incidences prévisibles de l'urbanisation du site sur l'environnement :**

En termes de biodiversité le site est optimisé en ce qui concerne l'espace agricole existant. En fond de parcelle, la haie d'essences locales, assure cette optimisation.

**Site 2 : Concernant la possibilité d'urbanisation n°2 sur la carte à savoir extension de la zone d'activité existante de l'ETS Marechalle sur le site existant**

**Recommandations :**

- Bâtir une stratification végétale de type essences naturelles  
→ *un linéaire de haies naturelles en fond de parcelle (il convient d'éviter d'être trop précis pour permettre une diversification des activités et éviter des contraintes).*

Il s'agit de recréer la circulation par des haies faisant la transition urbain – champs.

La charmille s'y prête bien, le fusain, le cornouiller, une liste d'essences locales est portée en annexe.

- Optimiser la biodiversité des parcelles à bâtir

**MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION :**

- *l'urbanisation existe déjà en face, et il s'agit juste d'une extension de l'existant par rapport aux besoins de diversification d'une entreprise présente sur le territoire communal ;*
- *Il s'agit uniquement de ne pas perdre l'emploi existant et d'en recréer en répondant à un projet en cours de réalisation.*

**Réponses réglementaires :**

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère (minérale ou/et végétale) et réaliser une haie d'essences locales en fond de parcelle
- L'utilisation d'essences naturelles est vivement recommandée.
- Les conifères ne sont pas autorisés
- Obligation de planter en fond de parcelles faisant la transition culture / constructions

*Une liste des essences naturelles est jointe en annexe du présent règlement.*

**Incidences prévisibles de l'urbanisation du site sur l'environnement :**

En termes de biodiversité, le site est optimisé en ce qui concerne l'espace agricole existant. En fond de parcelle, la haie champêtre assure cette optimisation.

**Site 3 « La Marlière » le long de la rue Marchais, entre des constructions existantes (interstices urbains).**

### **Recommandations :**

- Bâtir une stratification végétale de type naturelle  
→ *un linéaire de haie naturel en fond de parcelle*
- Préserver l'esprit local avec la réalisation de jardins en cœur d'îlot et une haie bocagère en fond de parcelle.
- Optimiser la biodiversité des parcelles à bâtir

### **MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION :**

- *l'urbanisation existe déjà et le site est un interstice constructible ;*

#### **Réponses réglementaires :**

- \* La protection des plantations existantes devra être assurée dans la mesure du possible.
- \* Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère (minérale et végétale).
- \* L'utilisation d'essences forestières ou naturelles locales est vivement recommandée.
- \* L'emploi des conifères devra être très limité et ne sera pas autorisé en haie en limite de rue (sauf remplacement de l'existant au moment du document d'urbanisme).

*Lors de la création de construction d'habitation, une haie naturelle locale sera exigée en fond de parcelle (en limite séparative de fond de parcelle).*

*L'implantation des végétaux doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle. Une liste des essences naturelles est jointe en annexe du présent règlement. Le coefficient de biotope par surface est égal ou supérieur de l'unité foncière.*

#### **Incidences prévisibles de l'urbanisation du site sur l'environnement :**

En termes de biodiversité le site est optimisé en ce qui concerne l'espace agricole existant. En fond de parcelle, la haie assure cette optimisation ainsi que les jardins à réaliser.

### **Site 4 - Rue de Mauregny « dent creuse » entre des espaces construits existants.**

#### ***Evaluation des impacts du PLU au regard des services écosystémiques rendus par ces espaces :***

L'urbanisation n'a pas d'impact : absence d'impact, l'impact sur l'environnement est réduit et fortement limité par les règles du PLU.

### **MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION :**

- *l'urbanisation existe déjà et le site est un interstice constructible ;*

#### **Réponses réglementaires :**

- La protection des plantations existantes devra être assurée dans la mesure du possible.
- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère d'essences naturelles.
- L'utilisation d'essences forestières ou naturelles locales est vivement recommandée.
- L'emploi des conifères n'est pas autorisé.

Lors de la création de construction d'habitation, une haie naturelle composée d'essences locales sera exigée sur les limites à rue, de fond de parcelles, et en limites séparatives.

L'implantation des végétaux doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle. Le coefficient de biotope par surface est égal ou supérieur à 20% de l'unité foncière. Pour 100 m<sup>2</sup> = 20 m<sup>2</sup> d'espaces verts

- **Les clôtures en limites séparatives, sur rue et en fond de parcelle :**

- Les clôtures devront être perméables, elles seront soit :

- composées d'un grillage rigide vert doublé d'une haie d'essences naturelles
- composées d'une haie d'essences naturelles

Les haies de conifères ne sont pas autorisées.

Les espaces paysagers à préserver figurant au document graphique doivent conserver leur aspect naturel et végétal.

Tout abattage d'un arbre doit être justifié (implantation d'équipements, état phytosanitaire dégradé, menace pour la sécurité des biens et personnes) et compensé par la plantation d'1 arbre de même qualité dans la mesure du possible et sans risque de sécurité et sans bloquer les accès.

***Incidences prévisibles de l'urbanisation du site sur l'environnement :***

En termes de biodiversité le site est optimisé avec des clôtures perméables et de haies naturelles.

**Site 5. Rue de Mauregny « dent creuse » entre des espaces construits existants.**

***Evaluation des impacts du PLU au regard des services écosystémiques rendus par ces espaces :***

L'urbanisation n'a pas d'impact : absence d'impact, l'impact sur l'environnement est réduit et fortement limité par les règles du PLU.

**MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION :**

- *l'urbanisation existe déjà et le site est un interstice constructible ;*

***Réponses règlementaires :***

La protection des plantations existantes devra être assurée dans la mesure du possible.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère d'essences naturelles.

L'utilisation d'essences forestières ou naturelles locales est vivement recommandée.

L'emploi des conifères n'est pas autorisé.

Lors de la création de construction d'habitation, une haie naturelle composée d'essences locales sera exigée sur les limites à rue, de fond de parcelles, et en limites séparatives.

L'implantation des végétaux doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle. Le coefficient de biotope par surface est égal ou supérieur à 20% de l'unité foncière. Pour 100 m<sup>2</sup> = 20 m<sup>2</sup> d'espaces verts

- **Les clôtures en limites séparatives, sur rue et en fond de parcelle :**

- Les clôtures devront être perméables, elles seront soit :

- composées d'un grillage rigide vert doublé d'une haie d'essences naturelles
- composées d'une haie d'essences naturelles

Les haies de conifères ne sont pas autorisées.

Les espaces paysagers à préserver figurant au document graphique doivent conserver leur aspect naturel et végétal.

Tout abattage d'un arbre doit être justifié (implantation d'équipements, état phytosanitaire dégradé, menace pour la sécurité des biens et personnes) et compensé par la plantation d'1 arbre de même qualité dans la mesure du possible et sans risque de sécurité et sans bloquer les accès.

***Incidences prévisibles de l'urbanisation du site sur l'environnement :***

En termes de biodiversité le site est optimisé avec des clôtures perméables et de haies naturelles.

**Site 6. Rue de Mauregny « dent creuse » entre des espaces construits existants.**

***Evaluation des impacts du PLU au regard des services écosystémiques rendus par ces espaces :***

L'urbanisation n'a pas d'impact : absence d'impact, l'impact sur l'environnement est réduit et fortement limité par les règles du PLU

**MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION :**

- *L'urbanisation existe déjà et le site est un interstice constructible ;*

***Réponses réglementaires :***

La protection des plantations existantes devra être assurée dans la mesure du possible.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère d'essences naturelles.

L'utilisation d'essences forestières ou naturelles locales est vivement recommandée.

L'emploi des conifères n'est pas autorisé.

Lors de la création de construction d'habitation, une haie naturelle composée d'essences locales sera exigée sur les limites à rue, de fond de parcelles et en limites séparatives.

L'implantation des végétaux doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle.

Le coefficient de biotope par surface est égal ou supérieur à 20% de l'unité foncière.

Pour 100 m<sup>2</sup> = 20 m<sup>2</sup> d'espaces verts

- ***Les clôtures en limites séparatives, sur rue et en fond de parcelle :***

- *Les clôtures devront être perméables, elles seront soit :*

- *composées d'un grillage rigide vert doublé d'une haie d'essences naturelles*
- *composées d'une haie d'essences naturelles*

Les haies de conifères ne sont pas autorisées.

Les espaces paysagers à préserver figurant au document graphique doivent conserver leur aspect naturel et végétal.

Tout abattage d'un arbre doit être justifié (implantation d'équipements, état phytosanitaire dégradé, menace pour la sécurité des biens et personnes) et compensé par la plantation d'1 arbre de même qualité dans la mesure du possible et sans risque de sécurité et sans bloquer les accès.

***Incidences prévisibles de l'urbanisation du site sur l'environnement :***

En termes de biodiversité le site est optimisé avec des clôtures perméables et de haies naturelles.



## **Site 7. Rue du chemin vert, existant de l'urbanisation structurante**

### ***Evaluation des impacts du PLU au regard des services écosystémiques rendus par ces espaces :***

L'urbanisation a un impact mineur : consommation agricole faible, absence d'impact sur l'exploitation.

### ***Recommandations :***

- Bâtir une stratification végétale de type essences naturelles

→ *un linéaire de haies naturelles en fond de parcelle*

Il s'agit de recréer la circulation par des haies faisant la transition urbain – champs.

La charmille s'y prête bien, le fusain, le cornouiller, une liste d'essences locales est portée en annexe.

- Optimiser la biodiversité des parcelles à bâtir

## **MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION :**

- *L'urbanisation existe déjà en face, et il s'agit juste d'assurer une cohérence de la structure urbaine existante.*

### ***Réponses réglementaires :***

La protection des plantations existantes devra être assurée dans la mesure du possible.

*Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère (minérale et végétale).*

*L'utilisation d'essences forestières ou naturelles locales est vivement recommandée.*

*L'emploi des conifères devra être très limité et ne sera pas autorisé, en haie, en limite de rue (sauf remplacement de l'existant au moment du document d'urbanisme).*

*Lors de la création de construction d'habitation, une haie naturelle locale sera exigée en fond de parcelle (en limite séparative de fond de parcelle).*

*L'implantation des végétaux doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle.*

*Une liste des essences naturelles est jointe en annexe du présent règlement.*

Le coefficient de biotope par surface est égal ou supérieur à 10% de l'unité foncière.

Pour 200 m<sup>2</sup> = 20 m<sup>2</sup>

Les espaces paysagers à préserver figurant au document graphique doivent conserver leur aspect naturel et végétal.

Tout abattage d'un arbre doit être justifié (implantation d'équipements, état phytosanitaire dégradé, menace pour la sécurité des biens et personnes) et compensé par la plantation d'1 arbre de même qualité dans la mesure du possible et sans risque de sécurité et sans bloquer les accès.

### **· Jardins : (figure sur le plan de zonage)**

Les jardins figurés sur le plan de zonage doivent être préservés et mis en valeur. Des constructions peuvent y être autorisées (abris de jardins, serres...) s'ils sont nécessaires à leur gestion dans la mesure où leur forme et leur emprise maintiennent la présence globale du jardin.

### ***Incidences prévisibles de l'urbanisation du site sur l'environnement :***

En termes de biodiversité le site est optimisé en ce qui concerne l'espace agricole existant. En fond de parcelle, la haie champêtre assure cette optimisation.

## **Site 8. Rue du chemin vert, existant de l'urbanisation structurante, dent creuse entre deux constructions**

### **Intérêts / recommandations au regard du classement en ZAU**

En l'état, ce site présente un certain intérêt pour les insectes en général et les orthoptères et lépidoptères en particulier.

En terme de recommandations, l'implantation de haies naturelles (avec essences locales) en limite de parcelles serait souhaitable à terme, pour maintenir un cadre favorable à l'accueil de nombreuses espèces, le tout formant une transition intéressante entre la zone cultivée et la zone nouvellement urbanisée.

#### ***Services éco-systémiques rendus :***

Prévision d'urbanisation

#### ***Recommandations :***

- Bâtir une stratification végétale de type essences naturelles
  - ➔ *un linéaire de haies naturelles en fond de parcelle*

Il s'agit de recréer la circulation par des haies faisant la transition urbain – champs.

La charmille s'y prête bien, le fusain, le cornouiller, une liste d'essences locales est portée en annexe.

- Optimiser la biodiversité des parcelles à bâtir

### **MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION :**

- *Il s'agit d'une dent creuse en espace construit*

#### ***Réponses réglementaires :***

La protection des plantations existantes devra être assurée dans la mesure du possible.

*Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère (minérale et végétale).*

*L'utilisation d'essences forestières ou naturelles locales est vivement recommandée.*

*L'emploi des conifères devra être très limité et ne sera pas autorisé en haie en limite de rue (sauf remplacement de l'existant au moment du document d'urbanisme).*

*Lors de la création de construction d'habitation, une haie naturelle locale sera exigée en fond de parcelle (en limite séparative de fond de parcelle).*

*L'implantation des végétaux doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle.*

*Une liste des essences naturelles est jointe en annexe du présent règlement.*

Le coefficient de biotope par surface est égal ou supérieur à 10% de l'unité foncière.

Pour 200 m<sup>2</sup> = 20 m<sup>2</sup>

Les espaces paysagers à préserver figurant au document graphique doivent conserver leur aspect naturel et végétal.

Tout abattage d'un arbre doit être justifié (implantation d'équipements, état phytosanitaire dégradé, menace pour la sécurité des biens et personnes) et compensé par la plantation d'1 arbre de même qualité dans la mesure du possible et sans risque de sécurité et sans bloquer les accès.

- **Jardins : (figure sur le plan de zonage)**

Les jardins figurés sur le plan de zonage doivent être préservés et mis en valeur. Des constructions peuvent y être autorisées (abris de jardins, serres...) s'ils sont nécessaires à leur gestion dans la mesure où leur forme et leur emprise maintiennent la présence globale du jardin.

***Incidences prévisibles de l'urbanisation du site sur l'environnement :***

En fond de parcelle, la haie champêtre assure cette optimisation.

**Site 9. Rue du chemin vert, existant de l'urbanisation structurante, zone à urbaniser compte tenu de la nécessité de renforcer les réseaux existants.**

**Intérêts / recommandations au regard du classement en ZAU**

Comme pour la zone précédente, ce site présente un certain intérêt pour les insectes en général et les orthoptères et lépidoptères en particulier, même si les espèces observées durant les passages du CPIE sont globalement communes.

En terme de recommandations, l'implantation de haies naturelles (avec essences locales) en limite de parcelles serait souhaitable à terme pour maintenir un cadre favorable à l'accueil de nombreuses espèces, le tout formant une transition intéressante entre la zone cultivée et la zone nouvellement urbanisée.

***Services éco-systémiques rendus :***

Prévision d'urbanisation

***Recommandations :***

- Bâtir une stratification végétale de type essences naturelles

➔ *un linéaire de haies naturelles en fond de parcelle*

Il s'agit de recréer la circulation par des haies faisant la transition urbain – champs.

La charmille s'y prête bien, le fusain, le cornouiller, une liste d'essences locales est portée en annexe.

- Optimiser la biodiversité des parcelles à bâtir

**MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION :**

- *Il s'agit d'une dent creuse en espace construit*

***Réponses réglementaires :***

La protection des plantations existantes devra être assurée dans la mesure du possible.

*Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère (minérale et végétale).*

*L'utilisation d'essences forestières ou naturelles locales est vivement recommandée.*

*L'emploi des conifères devra être très limité et ne sera pas autorisé en haie en limite de rue (sauf remplacement de l'existant au moment du document d'urbanisme).*

*Lors de la création de construction d'habitation, une haie naturelle locale sera exigée en fond de parcelle (en limite séparative de fond de parcelle).*

*L'implantation des végétaux doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle.*

*Une liste des essences naturelles est jointe en annexe du présent règlement.*

Le coefficient de biotope par surface est égal ou supérieur à 10% de l'unité foncière.  
Pour 200 m<sup>2</sup> = 20 m<sup>2</sup>

Les espaces paysagers à préserver figurant au document graphique doivent conserver leur aspect naturel et végétal.

Tout abattage d'un arbre doit être justifié (implantation d'équipements, état phytosanitaire dégradé, menace pour la sécurité des biens et personnes) et compensé par la plantation d'1 arbre de même qualité dans la mesure du possible et sans risque de sécurité et sans bloquer les accès.

• **Jardins : (figure sur le plan de zonage)**

Les jardins figurés sur le plan de zonage doivent être préservés et mis en valeur. Des constructions peuvent y être autorisées (abris de jardins, serres...) s'ils sont nécessaires à leur gestion dans la mesure où leur forme et leur emprise maintiennent la présence globale du jardin.

***Incidences prévisibles de l'urbanisation du site sur l'environnement :***

En fond de parcelle, la haie champêtre assure cette optimisation.

**Site 10. Zone à urbaniser en cœur urbain, lieu-dit de « derrière les fours »**

**Intérêts / recommandations au regard du classement en ZAU**

Même si les espèces relevées sur cette ZAU sont globalement communes, cette dernière mérite une attention particulière. En effet, il serait intéressant de conserver le caractère « naturel » de ce secteur du village en veillant à maintenir le chevelu de sentes en place (il est possible actuellement de transiter autour et à travers les parcelles via des chemins étroits qui confèrent au lieu une originalité à la fois paysagère et écologique – formations herbacées fauchées une ou deux fois par an le long de ces sentes = autant de corridors écologiques pour de nombreuses espèces de faune ou de flore).

Ainsi, pour maintenir ce noyau de biodiversité au sein du village et pour optimiser la fonctionnalité de ces sentes, il serait judicieux de ne rendre constructible qu'une bande d'environ 25 mètres depuis la « rue de derrière le four » pour cette ZAU.

Parallèlement, un linéaire de haies (toujours à base d'essences locales) pourrait être implanté en fonds de parcelles prochainement construites ou directement le long de ces sentes, sur les secteurs où il n'y en a pas. Cela renforcerait la notion de corridors écologiques localement.

Signalons pour terminer la présence de 2 espèces exotiques envahissantes, implantées sur cette ZAU :

- le Solidage glabre (*Solidago gigantea*) : un foyer est présent à l'extrémité Est de la ZAU
- Un Aster américain (*Aster sp*) : un foyer sur le terrain communal à l'Ouest.

Ces foyers seraient à maîtriser pour éviter qu'ils ne colonisent d'autres terrains.

***Services éco-systémiques rendus :***

Jardins, friches et quelques pâtures privées. Cet espace est peu utilisé, quelques jardins, des jardins abandonnés, parfois des pâtures privatives mais rarement et occasionnellement

***Recommandations :***

- Bâtir une stratification végétale de type essences naturelles
  - ➔ un linéaire de haies naturelles en fond de parcelle

Il s'agit de recréer la circulation par des haies faisant la transition urbain – champs.

La charmille s'y prête bien, le fusain, le cornouiller, une liste d'essences locales est portée en annexe.

- Optimiser la biodiversité des parcelles à bâtir

#### **MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION :**

- *Il s'agit d'une dent creuse en espace construit*

##### ***Réponses réglementaires :***

#### **Règlement**

*Les constructions d'habitation doivent être édifiées :*

- *Dans une bande constructible comprise entre la limite de l'emprise publique et 25 mètres de profondeur depuis la voie et emprise publiques.*

#### **Traitement des espaces libres**

La protection des plantations existantes devra être assurée dans la mesure du possible.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère (minérale et végétale).

L'utilisation d'essences forestières ou naturelles locales est vivement recommandée.

Pour toute nouvelle construction d'habitation, une haie composée d'essences locales sera exigée en limite séparative de fond de parcelle et le long des sentes existantes préservées (la sente dit du jardin Nizart, la sente dit de derrière le Four)

**Le coefficient de biotope par surface est égal ou supérieur à 15% de l'unité foncière.**

#### **ESPACES PAYSAGERS A PRESERVER (EPP), AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME**

Les espaces paysagers à préserver figurant au document graphique doivent conserver leur aspect naturel et végétal.

Tout abattage d'un arbre doit être justifié (implantation d'équipements, état phytosanitaire dégradé, menace pour la sécurité des biens et personnes) et compensé par la plantation d'1 arbre de même qualité dans la mesure du possible

Les haies naturelles le long des sentes sont préservées et renforcées (confère plan de zonage)

L'emploi des conifères devra être très limité et ne sera pas autorisé en haie en limite de rue

#### **Réponse dans l'orientation d'aménagement et de programmation :**

L'orientation prévoit une préservation des sentes existantes.

#### ***Incidences prévisibles de l'urbanisation du site sur l'environnement :***

En fond de parcelle, la haie champêtre assure cette optimisation ainsi que la préservation des sentes existantes.

Le plan préserve les haies en loi paysage.

#### **Conclusion de l'étude environnementale du CPIE**

Au regard des informations en notre possession au moment de l'étude et des résultats des investigations menées sur place, le plan ne doit pas nuire au maintien du patrimoine naturel local. En outre, les recommandations formulées, les outils : règlement, loi paysage sur le plan, zonage, et orientations d'aménagement et de programmation, peuvent permettre d'accentuer la prise en compte environnementale dans le cadre de la mise en place du PLU communal.

# ZONAGE

UA	Zones Urbaines – paysage urbain d'origine - centre bâti dense
UB	Zones Urbaines de type « Faubourg » résidentiel plus récent
UC	Zones Urbaines de type « Faubourg » résidentiel plus récent nécessitant une perméabilité des clôtures
Ue	Zone d'activité existante
UzA	Zone existante de terrain de l'armée pouvant permettre les occupations et utilisation assurant une énergie renouvelable
1AUa 1AUb	Zone à urbaniser à court ou moyen terme
A	Zone agricole
N	Zone naturelle
Nh	Zone naturelle à caractère humide ou potentiellement humide (étude territoire de la Souche)
Ne	Zone naturelle correspondant à la protection écologique - Montagne des Biarts et à la cuesta du Haut Bouin (ZNIEFF de type 1 – Sud du territoire communal) - Forêt de samoussy et bois de Marchais (ZNIEFF de type 1 – Nord du territoire)
Neh	Zone naturelle correspondant à la protection écologique - Montagne des Biarts et à la cuesta du Haut Bouin (ZNIEFF de type 1 – Sud du territoire communal) Et à caractère humide ou potentiellement humide (étude territoire de la Souche)
ND	Zone naturelle accueillant un terrain de dépôt
NL	Zone naturelle de loisir et d'équipements sportifs
NS	Zone naturelle liée à la station d'épuration
Ua	Zone Urbaine - paysage urbain d'origine villageoise.
Ub	Zone Urbaine - paysage urbain de type « faubourg » à dominante résidentielle.
Ue	Zone Urbaine - paysage urbain zone d'activités économiques
NS	Zone Urbaine - secteur destiné à accueillir la station d'épuration.
1AU	Zone d'urbanisation future à court ou moyen terme Ce secteur compte des orientations d'aménagement tenant compte des mesures environnementales.
A	Zone agricole

NL	Zone naturelle de loisirs, d'équipement collectif et équipements sportifs / jeux existants
NLh	Zone naturelle de loisir loisirs et d'équipement de jeux et équipements sportifs existant à caractère potentiellement humide (étude sur le territoire de la Souche)
N	Zone naturelle
Nh	Zone naturelle à caractère potentiellement humide (étude sur le territoire de la Souche)
Ne	Zone naturelle de protection écologique lié à la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique de la Montagne des Biarts et à la cuesta du Haut Bouin, et à la zone spéciale de conservation (ZPS) des collines du Laonnois orientale.
Neh	Zone naturelle de protection écologique lié à la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique de la Montagne des Biarts et à la cuesta du Haut Bouin, et à la zone spéciale de conservation (ZPS) des collines du Laonnois orientale. Cette zone naturelle est à caractère potentiellement humide (étude sur le territoire de la Souche)

## Parti de protection

La préservation de l'environnement est en enjeu prioritaire du PLU. Les mesures prises dans le règlement graphique et écrit du PLU sont les suivantes :

- Prise en compte des patrimoines naturels de la commune (ZNIEFF, corridor écologique)
- Classement en zone naturelle de la zone à dominante humide
- Classement en zone agricole de l'espace cultivé,
- Mise en place de la protection Espace Boisé Classé sur les boisements de la commune.
- Classement au titre de l'article L151-19 du CU des trames boisées autour du village.

# Tableau des superficies

ZONES			superficie de la zone (ha)	% par rapport à la superficie de la zone	% par rapport à la superficie communale
<b>Zones urbaines</b>					
		UA	11 ha 74 a	30.52	1.95
Zone urbaine – centre ancien et récent	PLU	UB	20 ha 87 a	54.26	3.46
		UC	5 ha 95 a	15.21	0.97
		<b>total</b>	<b>38 ha 56 a</b>	<b>100</b>	<b>6.38</b>
Zone économique et zone liée à la présence de l'armée	PLU	UE	11 ha 18 a	80.37	1.85
		Uza	2 ha 73 a	19.62	0.45
		<b>total</b>	<b>13 ha 91 a</b>	<b>100</b>	<b>2.31</b>
<b>TOTAL ZONES U</b>	PLU		<b>52 ha 47 a</b>	<b>100</b>	<b>8.69</b>
	Carte communale Zone constructible		<b>Non répertorié</b>		
<b>Zones à Urbaniser</b>					
<b>TOTAL ZONES AU</b>	1AUa		<b>1 ha 02</b>	80.31	<b>0.17</b>
	1AUb		<b>0 ha 25 a</b>	19.68	<b>0.04</b>
	<b>TOTAL</b>		<b>1 ha 27 a</b>	<b>100</b>	<b>0.22</b>
<b>Zone à vocation agricole</b>					
<b>TOTAL ZONE A</b>	PLU	A	345 ha 94 a	100	57.37
		A Total	<b>345 ha 94 a</b>	<b>100</b>	<b>57.37</b>
<b>Zones naturelles</b>					
<b>TOTAL ZONES N</b>	PLU	N	93 ha 29 a	45.91	15.49
		Ne	18 ha 79 a	9.24	3.12
		Neh	26 ha 98 a	14.24	4.81
		Nh	59 ha 02 a	28.03	9.46
		NL	2 ha 23 a	1.09	0.37
		ND	0 ha 88 a	0.43	0.15
		NS	2 ha 13 a	1.05	0.35
		<b>Total</b>	<b>203 ha 32 a</b>	<b>100</b>	<b>33.73</b>
Carte communale zone non constructible		<b>Non détaillé</b>			
<b>TOTAL ZONES</b>	PLU		<b>603 ha</b>	<b>100</b>	
	Carte communale		<b>603 ha</b>		



# Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

La totalité des zones A et N représente 549.26 ha dans le PLU, soit 91.1% du territoire communal, la carte communale n'a pas précisé la superficie des zones constructibles et non constructibles.

L'ensemble des zones U et AU représentent 53.74 ha, soit 8.89% de la superficie communale.

Le taux de réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers s'élève à 0.23 ( $1.27 / (1.27 + 549.36) * 100$ ).

$$1.27 / (1.27 + 549.36) * 100 = 1.27 / 550.63 * 100 = 0.23$$

La superficie de la zone AU (1.27 ha) est compatible avec l'objectif chiffré du PADD.

## Les emplacements réservés

La commune a souhaité mettre en place plusieurs emplacements réservés (ER) :

Numéro de réserve	Désignation de l'opération	Bénéficiaire	Surface approximative
1	Accès à la réserve d'eau	Commune de COUCY-LES-EPPES	4 ares 63 ca
2	Prévision d'extension de la station d'épuration – ou de mise aux normes et besoins liés à la présence de la station d'épuration	Commune de COUCY-LES-EPPES	85 a 46 ca
3	Création de terrain de petits jeux, espace de loisir	Commune de COUCY-LES-EPPES	1 a 11 ca

- ✚ L'ER 1, d'une superficie de 4 ares 63 ca, devrait permettre la réalisation de l'accès à la réserve d'eau. Cet accès est rendu difficile car privatif et doit nécessiter un emplacement réservé. Il est nécessaire que cette voie devienne publique pour assurer la maintenance et le contrôle de la réserve en eau.
- ✚ L'ER 2, d'une superficie de 85 ares 46 ca, devrait permettre une mise aux normes ou une extension de la station d'épuration (les règles en la matière évoluant il est préférable que la place disponible prévisible soit suffisante. Cet emplacement réservé est d'intérêt collectif.
- ✚ L'ER 3, d'une superficie de 1 ares 11 ca, devrait permettre la création de terrain de petits jeux espaces de loisir pour le bien être des habitants, ceci à proximité de l'école.

# **Prise en compte de l'environnement**

---

## **Prise en compte des risques**

Les risques ont été pris en compte dans les choix de développement communaux, lors de l'élaboration du règlement, du zonage, et de l'orientation d'aménagement.

## **Protection de la biodiversité**

Le milieu naturel et la richesse environnementale du territoire ont été pris en compte dans les choix de développement communaux, lors de l'élaboration du règlement, du zonage, et des orientations d'aménagement.

## **Impact du PLU sur le site ZNIEFF et sur les sites naturels 2000 à 1 km du territoire communal**

Le projet de PLU n'a donc pas d'impact sur l'intégrité des ZNIEFF, ni sur les zones natura 2000.

## **Protection du paysage naturel**

Les grandes entités paysagères ont été protégées dans le cadre du zonage (zones A et N).

## **Limitation de la consommation des terres agricoles**

La consommation de terres agricoles est minime et ne gêne pas, ni ne met en péril l'exploitation agricole.

## **Préservation du paysage urbain**

La qualité architecturale et paysagère est protégée et pérennisée. Le règlement est adapté à la préservation de la qualité architecturale et urbaine du village et du hameau.

## **Circulations douces et déplacements**

La commune entend préserver les circulations douces.