Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Ministère chargé de l'environnement

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Article R. 122-3 du code de l'environnement

cerfa
N° 14734*02

Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection de l'environnement

Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception	Dossier complet le	N° d'enregistrement

1. Intitulé du projet

Zone Industrielle COURTSOLS

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom | Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale: Communauté de Communes de Suippe et Vesle

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale: Mr François MAINSANT

RCS / SIRET: 200042620 00019 | Forme juridique: 7346

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
33°	Aménagement d'un terrain d'une emprise supérieure à 5 ha et inférieure à 10 ha.

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet

Aménagement des voiries et réseaux pour la desserte d'un maximum 15 parcelles

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire

4.2 Objectifs du projet

L'objectif de ces aménagements est de créer des parcelles libres pour l'installation d'artisans ou commerçants. Cette zone se situe à proximité immédiate de la zone industrielle existante ne disposant plus de terrains libres.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux prévus pour une durée de 4 mois se décomposent en 3 étapes :
- préparation de l'emprise des voies à créer
- création des réseaux divers
- création de la voirie

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les voiries desserviront l'ensemble des parcelles créées.

4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?
La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Déclaration d'utilité publique par arrêté du 28 Janvier 2010

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Permis d'Aménager

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie globale du projet	54 432 m²
Surface des emprises de voirie	11 037 m²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation	Coordonnées géographiques[1]	
Les Ouches de Chaffe 54460 COURTISOLS	Long. 4 ° 30 ' 02 " E	Lat. 48 ° 59 ' 13,6 " N

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ :	Long. __ ° __ ' __ " __	Lat. __ ° __ ' __ " __
Point d'arrivée :	Long. __ ° __ ' __ " __	Lat. __ ° __ ' __ " __

Communes *traversées* :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ? Oui ☐ Non ☒

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ? Oui ☐ Non ☐

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ? Oui ☒ Non ☐

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

Création de voirie et réseaux divers

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols
Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Terres agricoles

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ? **Oui** X **Non** ☐

Si oui, intitulé et date d'approbation : Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

PLU révisé approuvé le 04 Mars 2014

Zone 1 AU I

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ? **Oui** ☐ **Non** X

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :
Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?		X	
en zone de montagne ?		X	
sur le territoire d'une commune littorale ?		X	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?		X	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?		X	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?		X	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?		X	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?		X	
dans un site ou sur des sols pollués ?		X	
dans une zone de répartition des eaux ?		X	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	
dans un site inscrit ou classé ?		X	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	**Oui**	**Non**	**Lequel et à quelle distance ?**
d'un site Natura 2000 ?		X	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?		X	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?
Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? *Appréciez sommairement l'impact potentiel*
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?		X	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?		X	
	est-il excédentaire en matériaux ?		X	
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?		X	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?		X	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?		X	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	X		Consommation d'espaces agricoles pour SH 182 m²
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?		X	
	Est-il concerné par des risques naturels ?		X	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?		X	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?		X	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?		X	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?		X	
	Engendre-t-il des odeurs ?		X	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?		X	
	Engendre-t-il des vibrations ?		X	
	Est-il concerné par des vibrations ?		X	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?		X	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?		X	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?		X	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	X		Eaux pluviales des voiries infiltrées sur la parcelle
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?		X	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?		X	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?		X	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui ☐ **Non** ☒ Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui ☐ **Non** ☒ Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet devrait être dispensé d'étude d'impact, conformément à l'arrêté du 22 novembre 2013 concernant cette emprise et ayant fait l'objet d'une déclaration lors de la révision du P.L.U. (Étude de l'entrée de ville)

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - **non publiée** ;	☐
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	☐
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	☐
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques *5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42°* un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	☐
5	**Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques *5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42°*** : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	☐

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Partie 7 : . Copie de l'arrêté de Mr le Préfet du 22 novembre 2013 . Orientations d'Aménagement et de Programmation . Notice de Présentation Partie 4.4.1 : Copie de l'arrêté de DUP du 28 Janvier 2010

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus ☒

Fait à SUIPPES le, 31 Mars 2014

Signature

Le Président,

F. MANGANT

géoportail

Longitude : 4° 30' 24.6" E
Latitude : 48° 59' 12.2" N

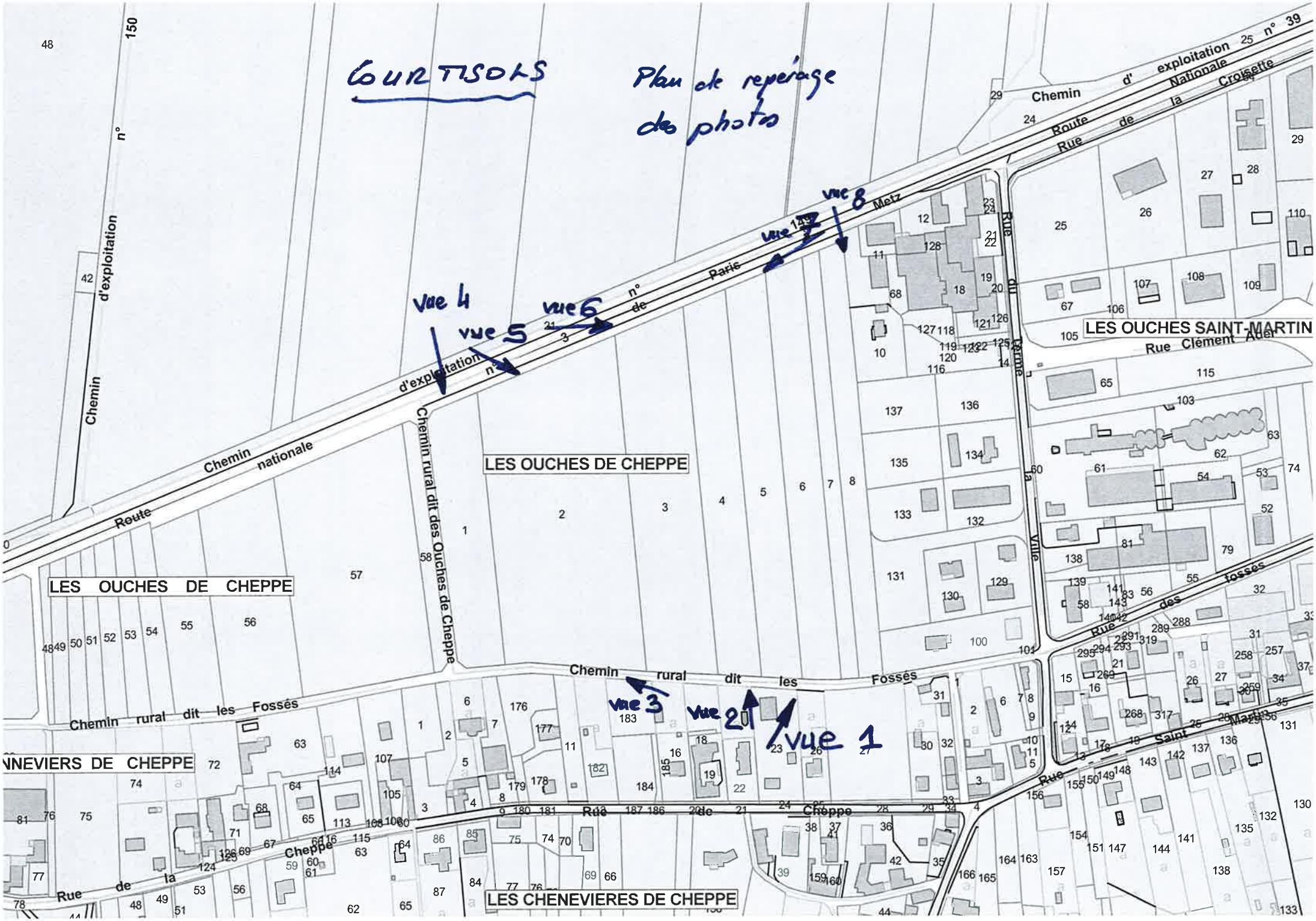
© IGN 2012 – www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

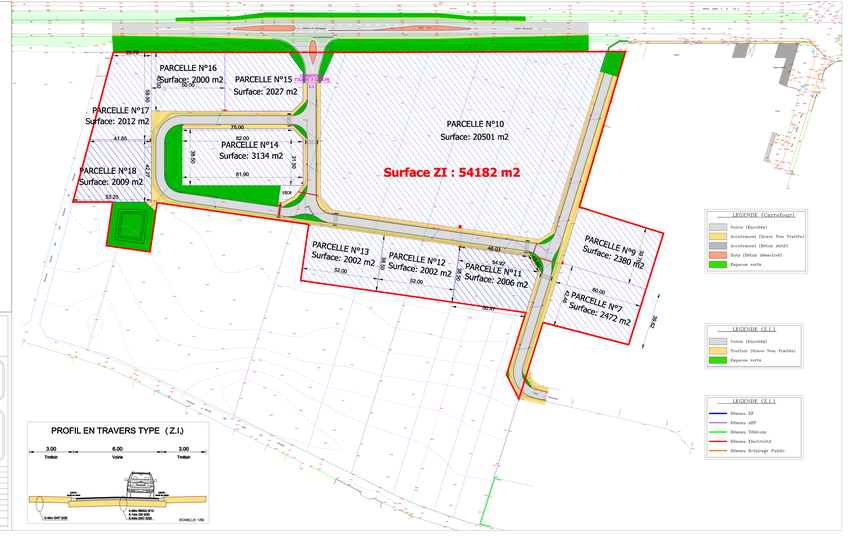
Echelle : 1/27 000

géoportail

Longitude : 4° 30' 08.2" E
Latitude : 48° 59' 13.6" N

© IGN 2012 – www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales


COURTISOLS
Plan de repérage des photos
vue 1
vue 2
vue 3
vue 4
vue 5
vue 6
vue 7
vue 8
LES OUCHES DE CHEPPE
LES OUCHES SAINT-MARTIN
LES CHENEVIERES DE CHEPPE
Route nationale n° 39
Chemin d'exploitation
Chemin rural dit des Ouches de Cheppe
Chemin rural dit les Fossés
Rue de la Croisette
Rue de la Ferme
Rue de la Ville
Rue Clément Ader
Rue des fossés
Rue Saint Martin
Rue de Cheppe
Route de Metz
Route de Paris



SCTA Ingénierie
Groupe Ingénierie Aménagement Environnement
19 rue Achille Cillon
31120 Saint-Gaudens
Tél: 05 61 94 24 00 - contact@sctaingenierie.com

COMMUNAUTE DE COMMUNES
SUIPPE ET VESLE

COMMUNE DE COURTISOLS

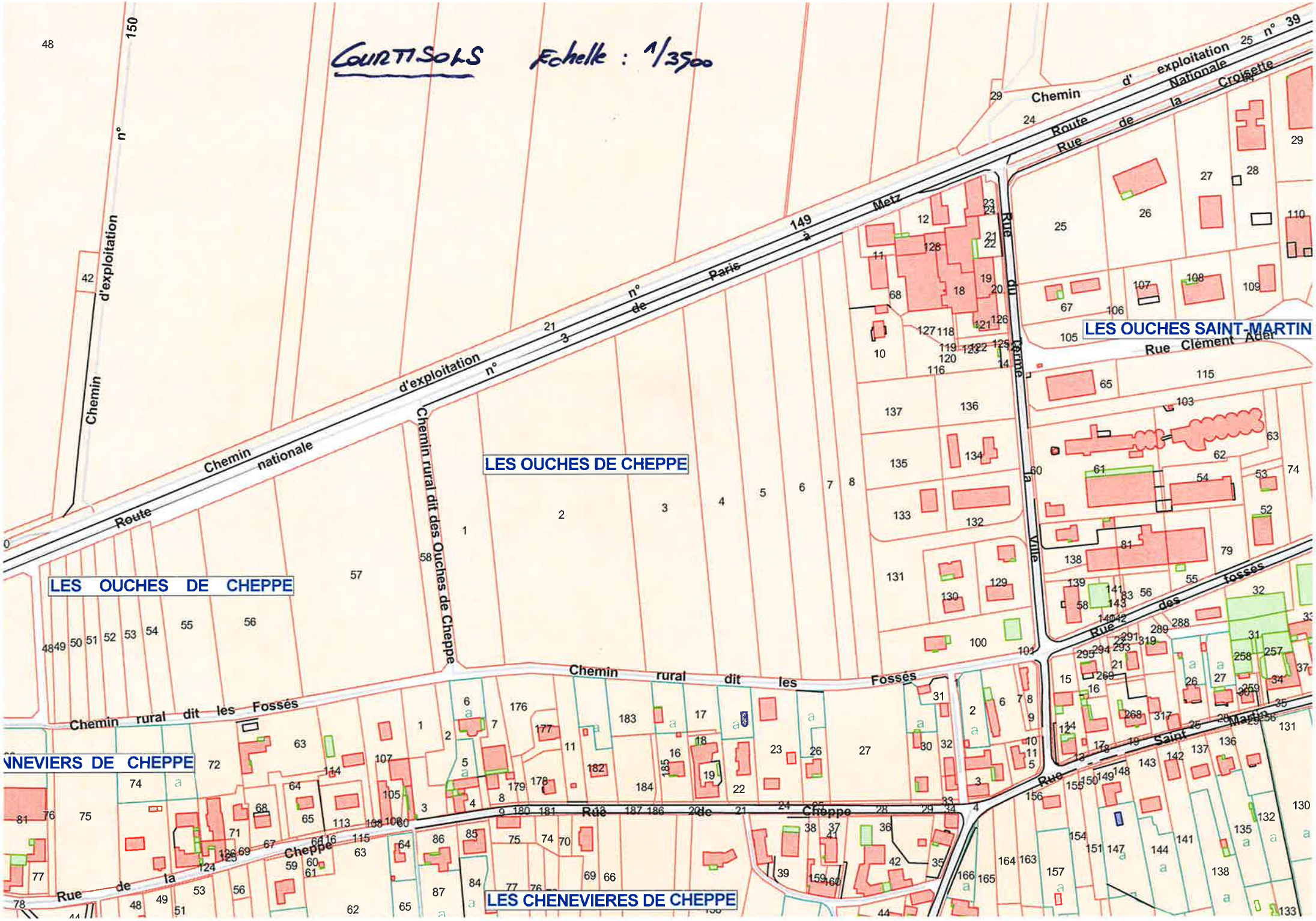
AMENAGEMENT VRD
Zone Industrielle "Les Ouches de la Cheppe"

VUE EN PLAN

DATE	INDICE	MODIFICATIONS
13/05/014		PREMIERE DIFFUSION

N° ARTIFAIRE	ECHELLE	LOT	N° DOCUMENT	INDICE	Fichier informatique
13-020-010	1/250	V.R.D	P A B 0	01	1020 Courtisols VRD Ventes

COURTISOLS Echelle : 1/3500



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA MARNE

COPIE

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES
Service Environnement
Eau – Préservation des Ressources
Cellule procédures environnementales

Arrêté 2013-DIV-16- AAE-portant décision après examen au cas par cas en application de l'article R.121-14 du code de l'urbanisme

Commune de COURTISOLS – projet de révision allégée du plan local d'urbanisme

Le Préfet de la région Champagne-Ardenne
Préfet du département de la Marne

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.121-10, R.121-14 et R.121-14-1 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;

Vu la demande d'examen au cas par cas, relative au projet de révision allégée du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de COURTISOLS reçue complète le 15 octobre 2013

Vu la consultation de l'agence régionale de santé et son avis en date du 28 octobre 2013

Considérant que le projet consiste en l'élaboration d'une révision allégée du plan local d'urbanisme (PLU)

Considérant que le projet relève de l'article R. 121-14-III du code de l'urbanisme qui soumet à examen au cas par cas les PLU, ne relevant ni du I, ni du II de l'article R.121-14 ;

Considérant que le projet de révision allégée du PLU n'impacte pas le réseau Natura 2000, la zone Natura 2000 la plus proche étant située à environ 17 km de la limite communale

Considérant que le projet de révision allégée du PLU ne prévoit pas la consommation d'espaces forestiers et d'espaces naturels

Considérant que le projet de révision allégée du PLU n'impacte aucun périmètre de protection de captage d'eau potable et que les ressources en eau sont suffisantes pour assurer les besoins présents et futurs du territoire

Considérant qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles, le projet de révision allégée du PLU n'est pas susceptible d'avoir d'incidences notables sur l'environnement ;

sur proposition de M. le directeur départemental des territoires de la Marne

ARRÊTE

Article 1er

Le projet de révision allégée du plan local d'urbanisme de COURTISOLS n'est pas soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale en application de la section II du chapitre Ier du titre II du livre premier du code de l'urbanisme.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 121-14-1 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3

En application de l'article R.121-14-1 précité, le présent arrêté sera publié sur le site Internet de la préfecture de la Marne.

Article 4

M. le secrétaire général de la préfecture de la Marne, M. le directeur départemental des territoires de la Marne et M. le maire de COURTISOLS sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Châlons-en-Champagne, le 22 NOV. 2013

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général de la préfecture

Francis SOUTRIC

Commune de Courtisols

COPIE

Révision «allégée» du Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'Aménagement et de Programation

«Vu pour être annexé à la délibération du approuvant les dispositions de la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme.»

Fait à Courtisols,
Le Maire,

Etude réalisée par :

Environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
251 rue Clément Ader - Bât. B
27000 Evreux
Tél. 02 32 32 53 28

Groupe auddicé
environnement conseil airele equinergies

www.auddice.com

PREAMBULE

Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1.

Les orientations d'aménagement permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement particulier.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est à dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les orientations d'aménagement concernent principalement l'aménagement de la zone 1 AUI.

Les opérations de constructions et d'aménagement doivent donc être compatibles avec le schéma suivant.

Les orientations d'aménagement et de programmation concernent spécifiquement l'organisation de la desserte et des voiries et le raccordement aux réseaux existants. Tout aménagement pourra se faire par phase sous conditions d'une prise en compte globale des Orientations d'Aménagement.

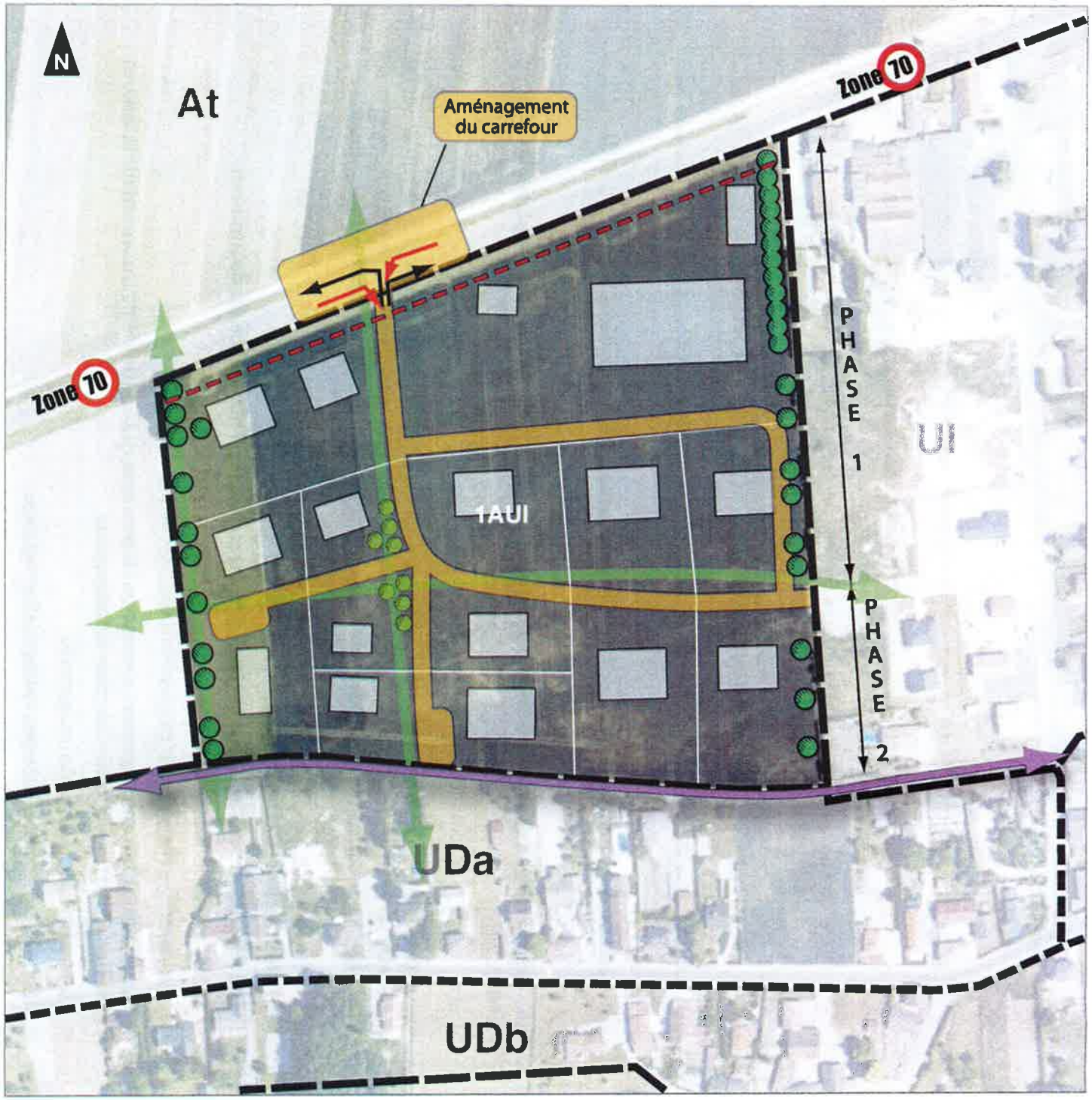
Les points majeurs à respecter sont :

- La desserte prévue à partir de la route départementale et d'aménagement de carrefour,
- L'organisation autour d'une desserte principale,
- La plantation d'un espace tampon en limite des zones,
- La création d'un aménagement paysager en limite de la RD 3 afin de mettre en valeur la zone et profiter de l'effet « vitrine » de cette infrastructure,
- Le maintien de la circulation agricole,
- La prise en compte des zones résidentielles voisines.

Commune de Courtisols

Plan Local d'Urbanisme

Orientation d'Aménagement et de Programmation



- Principe de desserte
- Maintien de la sente piétonne (+ circulation agricole)
- Maintien des ouvertures paysagères
- Aménagement paysager (gestion des eaux pluviales)
- Bande de recul de 20 mètres

0 30 60 90

mètres

Groupe auddicé

1:3000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : auddicé - 2013

Source de fond de carte : © geoportail

Commune de Courtisols

COPIE

Révision «allégée» du Plan Local d'Urbanisme

Notice de présentation

«Vu pour être annexé à la délibération du approuvant les dispositions de la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme.»

Fait à Courtisols,
Le Maire,

Etude réalisée par :

Environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
251 rue Clément Ader - Bât. B
27000 Evreux
Tél. 02 32 32 53 28

Groupe auddicé
environnement conseil airele equinergies

www.auddice.com

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS 3

1. ETUDE ENTREE DE VILLE 5
   1.1. Le Diagnostic 6
   1.2. Le projet urbain 9
   1.3. Les transcriptions spatiales et réglementaires 11
2. IMPACTS 15
   2.1. Projet d'Aménagement et de Développement Durables 15
   2.2. Zones agricoles 15
   2.3. Zones Naturelles 15
   2.4. Trafic routier 15
   2.5. Paysage 15

AVANT-PROPOS

La commune de Courtisols est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 novembre 2009 et modifié le 26 février 2012.

L'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme précise que lorsque la révision a uniquement pour objet de **réduire** un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, **une protection édictée en raison des risques de nuisance**, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, **sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables**, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L. 121-4.

Aujourd'hui la commune procède à une révision selon des modalités simplifiées de son document d'urbanisme afin d'intégrer une Etude Entrée de Ville et son Règlement Local de Publicité associé pour réduire la bande inconstructible accompagnant la RD 3, pour la zone 1 AUI.

Une procédure de modification (n°2) est menée en parallèle pour transformer la zone 2AUI en 1 AUI.

Un dossier final intégrant ces deux procédures sera produit à leur issue.

1. Etude Entrée de Ville

La commune envisage l'urbanisation du secteur d'entrée de ville situé le long de la RD 3, entre le carrefour « Maison Neuve » et la zone d'activités existantes.

Toutefois, ce secteur est soumis à l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme (article 52 de la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, dit « Amendement Dupont », concernant les entrées de ville).

La route départementale 3, qui traverse le territoire communal du Sud-Ouest au Nord-Est, fait partie du réseau routier marnais classé à grande circulation. Par conséquent, en application de l'article L. 111-1-4, les terrains qui jouxtent la RD 3 à Courtisols sont frappés d'une bande inconstructible de 75 mètres mesurés à partir de l'axe central de la voie.

Ici, dans le cadre du PLU, des dispositions particulières sont définies, comme cela est prévu au dernier alinéa de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme, afin de promouvoir la qualité architecturale, l'intégration des constructions et la prise en compte des nuisances dans les secteurs à urbaniser en bordure de cette voie classée à grande circulation.

Article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme :
« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :
- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- Aux bâtiments d'exploitation agricole,
- Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes. »

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le PLU ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de l'urbanisme et des paysages.

Ainsi, afin de lever la bande d'inconstructibilité, la commune a réalisé une étude particulière justifiant la prise en compte de la sécurité routière, des nuisances, de l'architecture, du paysage et de l'urbanisme.

Cette étude d'Entrée de Ville est alors destinée à fournir des prescriptions à intégrer au rapport de présentation, aux orientations d'aménagement, au zonage et au règlement du PLU, afin que ce dernier soit compatible avec les dispositions de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

1.1. Le Diagnostic

1.1.1. Le diagnostic routier

La route départementale 3 constitue un axe routier majeur drainant les flux entre la ville de Châlons-en-Champagne au Sud-Ouest et celle de Sainte-Menehould (Verdun) à l'Est.

Elle traverse le territoire communal sur un axe Sud-Ouest/Nord-Est, constituant l'artère principale d'une partie seulement du village, qui par ailleurs s'étend de part et d'autre de la Vesle.

D'après les données du service de la gestion des routes et du matériel du Conseil Général de la Marne, on y recensait en 2007 une circulation quotidienne approchant les 4000 véhicules/jour, dont 650 poids lourds.

Ce secteur se situe, en venant de l'Epine, après l'unité urbaine structurée de part et d'autre de la RD 3, au lieu-dit Maison Neuve.
Après une légère courbe située au centre de la zone agglomérée, la RD 3 présente une section rectiligne, renforcée par une emprise de la voie très large, tout comme celle des espaces publics parallèles. Le tout limite la sensation d'être en zone urbaine et encourage les accélérations.

Le secteur se situe donc entre la limite d'agglomération et, côté Est, la zone d'activités qui, autour de la rue du Terme la Ville, constitue une rupture de la forme urbaine en venant jouxter la RD 3. Les terrains sont situés en contrebas de la route et séparés de son emprise par un chemin agricole.
En provenant de Sainte-Menehould, les caractéristiques sont les mêmes : une section rectiligne, mais descendante.

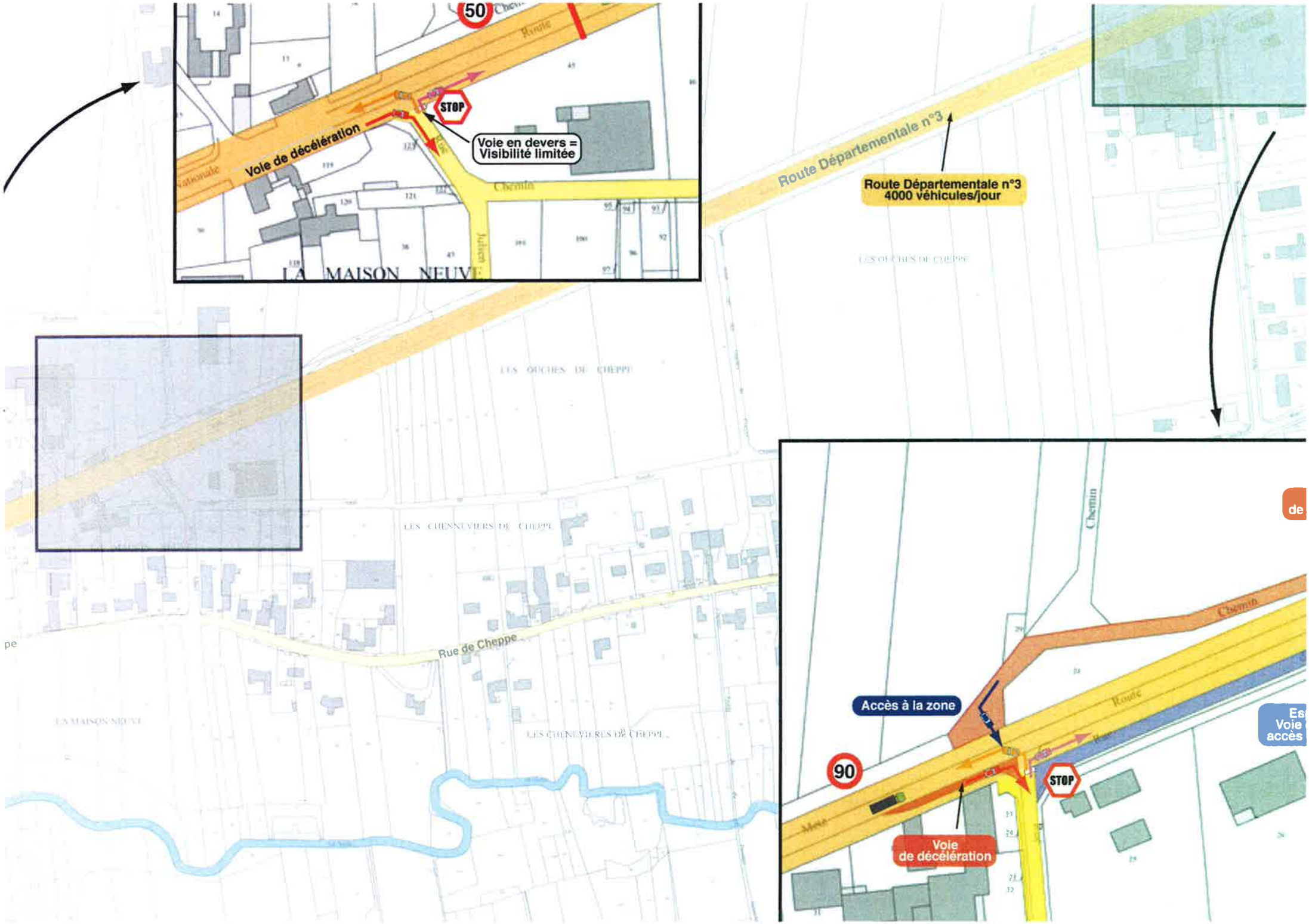
Sur la séquence étudiée, les accès à la RD 3 se font à partir des carrefours :
- Rue du Terme la Ville,
- Rue de Cheppe,
- Et dans une moindre mesure, rue Julien Adnet.

Le carrefour rue du Terme la Ville prévoit un accès sécurisé des véhicules provenant de Sainte-Menehould et une voie de décélération pour ceux venant de Châlons.
Quant à l'accès, à la RD 3 à partir de la rue, la voie parallèle desservant les entreprises en place permet une très bonne visibilité.
A cet endroit, les véhicules circulent à 90 km/h, voire plus, l'accès des véhicules les plus lents à redémarrer est donc à prendre en compte.

Concernant, l'accès par la rue de Cheppe, la section limite la vitesse à 50 km/h puisque l'on se trouve en agglomération.
Là encore, la visibilité est bonne, le carrefour se situant au centre de la courbe évoqué plus haut.

Par contre, la position en dévers et la présence de boisements limitent les possibilités d'accès à la RD 3 par la rue Julien Adnet. Pour faciliter la visibilité, les véhicules sont contraints de s'engager sur l'emprise de la RD 3.

Il est donc nécessaire que le projet d'urbanisation le long de la départementale se justifie au regard de l'aspect sécurité routière par :
- L'impossibilité de créer des accès individuels sur la RD 3,
- Le maintien d'une bande inconstructible,
- La prise en compte de l'augmentation de trafic rue du Terme la Ville et rue de Cheppe,


50
STOP
Voie de décélération
Voie en devers =
Visibilité limitée
Route Départementale n°3
Route Départementale n°3
4000 véhicules/jour
LES OUCHES DE CHEPPE
LES CHENEVIERS DE CHEPPE
Rue de Cheppe
LA MAISON NEUVE
Accès à la zone
90
STOP
Voie
de décélération

- La limitation des accès par la rue Julien Adnet.

1.1.2. Le diagnostic des risques naturels et des nuisances

Concernant les nuisances, l'article L. 571-10 du Code de l'Environnement stipule que « Dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transport terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Sur la base de ce classement, il détermine, après consultation des communes, les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectés par le bruit, les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire… ».
Ainsi, l'arrêté préfectoral du 24 novembre 2001 classant les infrastructures de transport terrestres à défini, en fonction du classement des voies, une largeur affectée par le bruit.

Dans ce cas, une bande de 100 mètres est retenue.

S'agissant de constructions principalement à vocation d'activités, les nuisances sonores de la RD 3 auront moins d'impact que sur des zones d'habitat.

La commune n'est pas soumise à d'autres risques.

1.1.3. Le paysage

Le site s'inscrit dans un cadre agricole encadré par la zone agglomérée Maison Neuve à l'Ouest, la rue de Cheppe au Sud et les bâtiments de la zone d'activités à l'Est. La zone étudiée est assez vaste et propose une analyse paysagère d'ensemble.

Au Nord de la RD 3, le paysage d'openfield s'étend à perte de vue. Seules quelques constructions isolées rompent un rythme monotone qui n'est animé que par la variété des couleurs des cultures, qui varient avec les saisons et les années.

Les parcelles de la zone d'étude prolongent ce paysage jusqu'au village. Les points de vues à partir de la rue de Cheppe offrent effectivement une vision très lointaine.

Point de vue à partir de la rue de Cheppe

La zone d'activités qui étire les limites de la zone urbaine jusqu'à la RD 3 influence considérablement sur le paysage.
En effet, en venant de l'Epine, passé quelques bosquets, les vues sur le site sont tout d'abord détournées vers les bâtiments d'activités et notamment le silo qui domine l'ensemble.

Dans un second temps, un détour du regard vers le Sud permet d'identifier l'implantation aérée des constructions et la vallée de la Vesle soulignée par un ruban boisé

Point de vue à partir de la RD 3 vers Sainte-Menehould

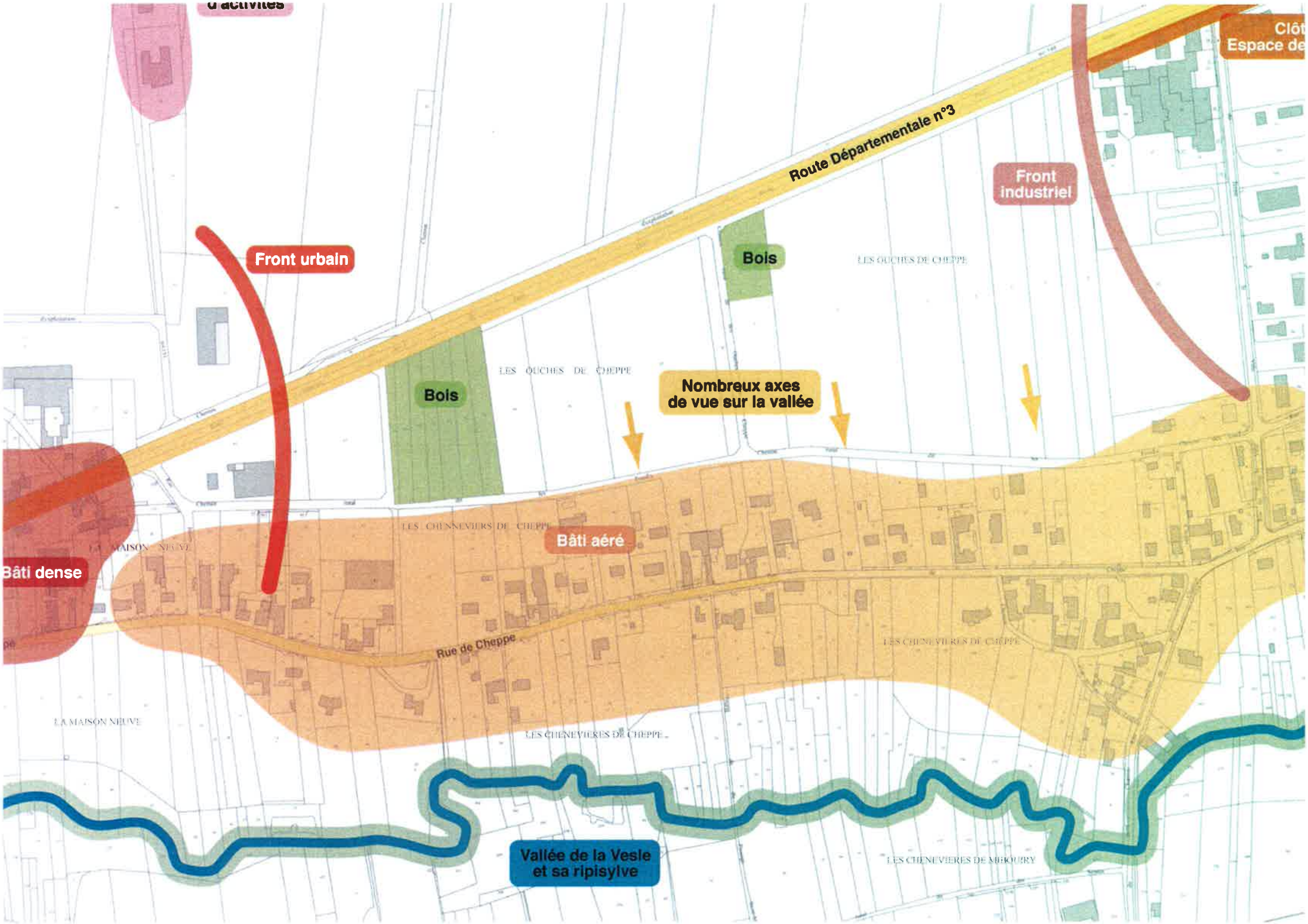
En venant de Sainte-Ménehould, la présence de la zone urbaine débute en amont avec des lotissements d'habitat implantés en limite de l'emprise de la RD 3. Toutefois, la succession de haies ferment le paysage, côté Sud puisqu'au Nord s'étendent les terres agricoles, et limitent la perception de la zone urbaine.
La zone d'activités succède à ces lotissements et cette fois-ci ce sont les bâtiments qui, par leurs volumes, limitent toute vue.

Par contre, une fois le carrefour de la rue du Terme la Ville passé, le paysage retrouve un équilibre par une ouverture de part et d'autre de la voie. Côté Sud, à l'arrière de la zone, la zone urbaine présente un tissu relativement lâche. Encore un peu plus en arrière, les boisements accompagnant la Vesle ferment doucement le paysage et contribue à valoriser le caractère rural de Courtisols.

Point de vue à partir de la RD 3 vers Châlons

Aucune covisibilité avec la basilique de l'Epine n'est identifiée.

Une attention particulière doit donc être apportée sur l'intégration des futurs aménagements (constructions, clôtures) :


d'activités
Clôt
Espace de
Route Départementale n°3
Front industriel
Front urbain
Bois
Bois
LES OUCHES DE CHEPPE
LES OUCHES DE CHEPPE
Nombreux axes de vue sur la vallée
LES CHENEVIERS DE CHEPPE
Bâti aéré
Bâti dense
LA MAISON NEUVE
Rue de Cheppe
LES CHENEVIERES DE CHEPPE
LA MAISON NEUVE
LES CHENEVIERES DE CHEPPE
Vallée de la Vesle et sa ripisylve
LES CHENEVIERES DE MIROURRY

- en terme de volume, d'implantation, de hauteur afin de préserver le rythme du paysage, les cônes de vue vers le village et la Vesle,
- et en terme d'implantation, d'aspect des façades principales et des espaces libres (parkings, dépôts...) afin de limiter les impacts visuels et préserver la sécurité à partir de la RD 3.

Il est important que les réflexions ne se limitent pas uniquement aux bâtiments, mais que soient également intégrés les aménagements connexes aux activités comme les parkings, les contre-allées ou encore les plantations.

Les aménagements doivent ainsi prendre en compte le caractère ouvert du paysage et limiter les masques végétaux pour privilégier des aménagements créant des liaisons entre le domaine agricole et les abords de la Vesle.

1.1.4. L'occupation du sol

Les zones d'études sont intégralement couvertes par l'activité agricole. L'ouverture à l'urbanisation va donc conduire à une réduction de la surface destinée à cette activité qui est importante tant au point de vue économique que dans l'identité paysagère du site.

L'impact des projets sur l'occupation du sol doit être intégré aux réflexions. Il est important que l'urbanisation, en terme de consommation d'espace, se fasse en phase avec les projections communales.

L'urbanisation du site va également conduire à une imperméabilisation des sols. L'écoulement des eaux de ruissellement sur ce site sera alors à prévoir dans l'aménagement se la zone.

1.1.5. La qualité architecturale

La zone d'étude se situe dans une vaste dent creuse entre la zone d'habitat évoqué précédemment et la zone d'activités caractérisée par des bâtiments volumineux et peu homogènes.

Là encore, l'enjeu repose plus sur l'aménagement d'ensemble afin de prendre en compte le village et la vallée de la Vesle à l'arrière que sur l'architecture des bâtiments, bien que le caractère de vitrine doit être intégré au projet.

Le diagnostic met en évidence les enjeux à prendre en compte au sein du projet d'urbanisation de cette zone.

La traduction de ce projet et de la prise en compte des enjeux se fera au travers :
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- Du règlement.

Dans le cadre de l'étude d'entrée de ville de Courtisols, il est nécessaire de conjuguer le développement économique à travers notamment l'accueil d'activités commerciales à la préservation du paysage, des sites et à l'amélioration de la sécurité routière.

1.2. Le projet urbain

1.2.1. Les principes

L'objectif communal est de développer l'attractivité du territoire en développant une zone d'activités destinée à accueillir des activités commerciales ou artisanales.

Etant donnée la localisation de la commune vis-à-vis d'une infrastructure routière majeure, la demande est relativement importante et le développement d'une nouvelle zone est ici un enjeu majeur. La création d'une nouvelle zone répond aussi aux besoins de certaines entreprises implantées au cœur de Courtisols de se développer.

Le secteur retenu par les élus est donc situé dans le prolongement de la zone existante et récemment aménagée, tout le long de la RD 3.

Les élus souhaitent à travers l'aménagement de ce secteur :
- améliorer la sécurité routière et surtout l'accès à la RD 3 pour tout le secteur,
- valoriser les abords de la RD 3 en développant un effet « vitrine » en cohérence avec le caractère rural de la commune et son cadre de vie,
- tenir compte de la proximité des quartiers d'habitation.

1.2.2. Organisation spatiale et temporelle

La zone sera développée en 2 phases, la 1ère étant assez logiquement la partie accolée à la RD3 pour bénéficier rapidement de l'effet vitrine de l'infrastructure. Dans un second temps, la partie arrière, en limite de la zone résidentielle, sera aménagée et sera directement desservie par la 1ère phase.

1.2.3. Les aménagements

a) La sécurité

Le schéma de principe prévoit trois accès à la zone, interdisant clairement des accès privés et répétés sur la RD 3 :
- Un aménagement de carrefour à partir de la RD 3, dont les caractéristiques sont en cours de définition en concertation avec le Conseil Général pour respecter les normes de sécurité en vigueur. Cet aménagement sera accompagné par une réduction de la vitesse à 70 km/h sur le tronçon concerné,
- Un accès direct à la rue du Terme la Ville par la voie récemment aménagée pour la première tranche de la nouvelle zone d'activités (classée en zone UI).

La desserte interne sera assurée par un réseau de voies assurant un maillage efficace entre les 2 accès évoqués précédemment, avec une voie structurante.

Aucun accès direct ne sera permis sur la RD3.

Le chemin rural déterminant la limite Sud de la zone sera maintenu afin de conserver sa vocation d'itinéraires de promenades et circulation du matériel agricole.
Par ailleurs les voies existantes et futures seront dimensionnées pour permettre l'existence de trottoirs voire de pistes cyclables.

b) Le paysage

L'implantation d'une zone d'activités sur une surface non négligeable peut facilement rompre avec le caractère rural de la commune.

Trois axes sont alors pris en compte :
- Les bords de RD 3 où la qualité des aménagements est déterminante pour assurer un effet vitrine de la zone et de la commune. Ainsi, il est imposé que les façades principales soient orientées

vers la RD 3 et que les espaces situés entre ces façades et la voie soient aménagés et que les parkings, stockages, bâtiments annexes y soient accompagnés d'une insertion paysagère de qualité.

- Les limites activités/habitat où une bande d'au moins 10 mètres sera réservée aux plantations assurant une transition efficace mais également une meilleure insertion de la zone dans son environnement,
- Et enfin, l'intérieur de la zone où une surface minimale de chaque parcelle devra être réservée aux aménagements paysagers et aux plantations. Par ailleurs, un espace public accompagnant chaque voie structurante permettra de gérer les eaux pluviales par un aménagement éco-paysager.

Enfin, la trame viaire permet également de maintenir des axes de perception de la vallée de la Vesle et du bourg à partir de la RD 3.

c) L'architecture et l'urbanisme

La difficulté d'intégration des constructions réside dans leur diversité, expliquée par les contraintes techniques des activités qui vont s'implanter, d'autant que les habitations seront tolérées dans cette zone.

Dans la mesure où les espaces publics, les franges et les espaces bordant la RD 3 sont pris en compte par des règles particulières, les élus ne souhaitent pas imposer de règles strictes à l'échelle de la parcelle.

Des règles homogènes avec les règles existantes dans les zones voisines seront donc appliquées.

Le point principal réside dans le fait que la hauteur est limitée à 10 mètres, assurant un caractère artisanal à la zone et évitant tout masque important.

d) Les nuisances

S'agissant d'activités, la RD 3 ne présentera pas de nuisances sonores particulières. Concernant les habitations admises, elles seront liées à la surveillance des établissements, il ne s'agit donc pas d'une zone résidentielle.

Par contre, les activités pourraient créer des nuisances pour les habitations alentours. Il est donc important de fixer des règles précises interdisant l'implantation d'une activité pouvant générer des nuisances ou des risques, matérialisés par exemple par un périmètre de protection, envers les parcelles limitrophes.

1.3. Les transcriptions spatiales et réglementaires

Afin d'être validée, l'étude d'Entrée de Ville doit être intégrée au PLU.

Dans le cas de la commune de Courtisols, l'étude a été conduite dans le cadre de la révision allégée du PLU. Elle doit donc proposer des éléments réglementaires à intégrer dans le PLU, au niveau du règlement.

1.3.1. Proposition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation

Afin d'affirmer les principes d'aménagement, ceux-ci sont intégrés à travers les OAP qui devront être respectées, dans l'esprit avec un principe de cohérence, par tout projet d'aménagement.

1.3.2. Proposition de réglementation

La zone est limitrophe à la zone UI et présente la même vocation. Il est donc logique de conserver

un règlement globalement identique.
Les articles 6 et 11 sont impactés par l'intégration de l'Etude Entrée de Ville.

ARTICLE 1AUI 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions d'activités doit se faire avec un recul minimal de 6 mètres par rapport aux voies et emprises publiques et 20 mètres par rapport à l'axe de la RD3.

L'implantation des constructions d'habitations doit se faire avec un recul minimal de 6 mètres par rapport aux voies et emprises publiques et 75 mètres par rapport à l'axe de la RD3.

Une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité l'exigent.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

La bande inconstructible est réduite à 20 mètres afin d'optimiser le foncier et bénéficier au mieux de l'effet vitrine. Par contre, pour affirmer une image de zone d'activités, les habitations tolérées devront conserver un recul de 75 mètres.

ARTICLE 1AUI 11 : ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La suite de l'article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Sont interdits :
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings…,
- les couleurs brillantes, vives ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage,
- Les effets de rayure et de fort contraste,
- Le ton blanc pur intégral,
- Les couvertures et les bardages en tôle non peintes.

Façades

- Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Clôtures

Les clôtures doivent être constituées par des haies vives ou des claires-voies (bois, métal). La hauteur totale ne peut excéder 2 mètres, y compris le mur-bahut qui ne peut excéder 0,6 mètres.
Les clôtures à claire-voie ne peuvent avoir une superficie des pleins (y compris murs et piliers)

supérieure à 40% de la surface totale.

De plus, pour les parcelles donnant sur la RD3 ou sur la zone A :
- les façades principales doivent être orientées vers la RD3,
- les façades aveugles visibles depuis la RD3 sont interdites, les ouvertures représentant au moins 20% de la surface de la façade,
- les façades visibles depuis la RD3 doivent être composées d'au moins 2 matériaux.

Les dépôts, stockages, locaux techniques doivent faire l'objet d'une intégration paysagère.

Afin d'assurer une cohérence avec la zone UI, les règles générales sont reprises pour éviter toute implantation dénaturant le site. Par ailleurs, pour valoriser les abords de la RD3, des règles spécifiques sont intégrées pour éviter l'implantation de bâtiments « standards » le long de la voie. Un travail sur les façades est donc imposé pour éviter la banalisation du paysage.

Concernant les habitations :
Règles générales
Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.
En terrains plats et en contrebas de la route (hors RD3), la dalle du rez-de-chaussée :
- doit se situer au minimum au niveau du fil d'eau de la route,
- doit être rehaussée d'1 centimètre par rapport au fil d'eau par mètre de recul vis-à-vis de la route,
- ne doit pas excéder 0,80 mètres au-dessus de ce fil d'eau.

Dans les autres cas, pour tous les secteurs, le niveau de la dalle ne doit pas excéder 0,80 mètres au-dessus du terrain naturel.

Façades
Les matériaux destinés à être recouverts ne doivent pas être laissés à nu. Les matériaux présentant l'aspect des tôles métalliques, bacs aciers préfabriqués sont interdits.
Le traitement des murs des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une certaine unité.

Ouvertures
Sur un bâtiment traditionnel, les nouvelles ouvertures (portes, fenêtres...) doivent être de proportion et de dimension identiques aux ouvertures d'origine, à l'exception des portes de garage et des vitrines.

Menuiserie
Les volets roulants sont autorisés si le coffre n'est pas en saillie de la façade.

Toitures
Les toitures-terrasses sont interdites, sauf pour l'extension de l'existant ou la jonction de deux bâtiments.
La hauteur de la toiture doit être inférieure à la hauteur du mur gouttereau.

La pente des toits doit être au maximum de 40°, sauf pour l'extension de l'existant.
Les toits doivent avoir au moins deux pentes (la pente unique est interdite).

Les toits à quatre pans sont autorisés si la longueur du faîtage est au moins égale aux 2/3 de la longueur de la façade qui lui est parallèle.

Au niveau du toit, les éléments permettant la production d'énergie renouvelable, tels que les

panneaux solaires, doivent être installés dans le sens de la pente.

Clôtures
Les clôtures doivent être constituées par des haies vives ou des claires-voies (bois, métal). La hauteur totale ne peut excéder 2 mètres, y compris le mur-bahut qui ne peut excéder 0,6 mètres.
Les clôtures à claire-voie ne peuvent avoir une superficie des pleins (y compris murs et piliers) supérieure à 40 % de la superficie totale.

Des habitations étant tolérées, les règles des zones voisines sont reprises.

1.3.3. Règlement Local de Publicité

La révision allégée du PLU intègre l'élaboration d'un Règlement Local de Publicité qui va renforcer la bonne intégration du projet de zone d'activités en limitant les possibilités d'implantation de structures publicitaires.

2. Impacts

2.1. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Cette modification ne remet pas en cause le PADD puisque le principe d'accueil d'activités économiques est clairement intégré au projet initial.

2.2. Zones agricoles

Le projet a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) reconnaissant son intérêt général et permettant à la commune de devenir propriétaire de toute l'emprise. L'impact sur le monde agricole a donc été intégré et les propriétaires dédommagés. Une procédure est en cours concernant le dédommagement des exploitants.

2.3. Zones Naturelles

Le projet n'impacte pas de zone naturelle d'intérêt reconnu, telle ZNIEFF, Natura 2000... et ne remet pas en cause d'habitat naturel majeur.

2.4. Trafic routier

L'implantation de nouvelles activités va nécessairement conduire à une évolution du trafic routier. Néanmoins, la création d'un accès centralisé et sécurisé sur la RD 3 va permettre de rejoindre la zone directement sans impacter les rues desservant les zones résidentielles.

2.5. Paysage

Le maintien d'une bande recul, l'implantation de bandes boisés, la création d'espace de gestion des eaux pluviales et les règles architecturales vont assurer une bonne insertion de cette zone d'activités.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA MARNE

DIRECTION DES RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITES LOCALES

Bureau de l'aménagement territorial

COMMUNAUTE de COMMUNES des SOURCES de la VESLE

Acquisition de huit parcelles de terrain, situées sur le territoire de la commune de Courtisols, cadastrées section AK n° 1 à 8, lieudit « Les Ouches de Cheppe », nécessaires à l'extension de la zone industrielle.

DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Le préfet de la région Champagne-Ardenne
préfet de la Marne,

VU :

- le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

- le code de l'urbanisme,

- le plan local d'urbanisme de la commune de Courtisols approuvé le 15 janvier 2010,

- la délibération n° 2290 du 1er septembre 2009 par laquelle le conseil communautaire de la communauté de communes des sources de la Vesle décide d'acquérir les parcelles de terrain cadastrées secton AK n° 1 à 8, lieudit « Les Ouches de Cheppe », situées sur le territoire de la commune de Courtisols nécessaires à l'extension de la zone industrielle et sollicite l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire,

- la lettre du 23 septembre 2009 par laquelle M. le président de la communauté de communes des sources de la Vesle transmet les dossiers d'enquête,

- les pièces du dossier d'enquête constatant en particulier que le registre d'enquête a été déposé à la mairie de Courtisols du 30 novembre au 21 décembre 2009 et qu'un avis de ce dépôt a été régulièrement publié et affiché conformément à la loi,

- les n° 20 253 et 20 267 du journal «L'union» des 20 novembre et 4 décembre 2009 et les n° 2 881 et 2 883 de l'hebdomadaire «La marne agricole» des 20 novembre et 4 décembre 2009 dans lesquels l'avis d'enquête a été inséré,

- le rapport et les conclusions favorables de M. le commissaire-enquêteur du 14 janvier 2010,

SUR proposition de M. le secrétaire général de la préfecture de la Marne,

ARRETE

Article 1er : Est déclarée d'utilité publique l'acquisition, par la communauté de communes des sources de la Vesle, des parcelles de terrain cadastrées section AK n° 1 à 8, d'une superficie totale de 8 ha 80 a 30 ca, situées au lieudit « Les Ouches de Cheppe », sur le territoire de la commune de Courtisols, nécessaires à l'extension de la zone industrielle.

Article 2 : M. le président de la communauté de communes des sources de la Vesle est autorisé à acquérir, soit à l'amiable, soit s'il y a lieu, par voie d'expropriation, les immeubles visés à l'article 1er .

Article 3 : La présente déclaration d'utilité publique sera considérée comme nulle et non avenue si l'expropriation n'est pas intervenue dans un délai de cinq ans à compter de ce jour.

Article 4 : M. le secrétaire général de la préfecture de la Marne, M. le président de la communauté de communes des sources de la Vesle et M. le maire de Courtisols sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Châlons-en-Champagne, le 28 JAN. 2010

Pour le préfet
le secrétaire général,

Alain CARTON