

Commune de CUPERLY

CARTE COMMUNALE



RAPPORT DE PRÉSENTATION

Vu pour être annexé à la délibération
approuvant la carte communale :

29 NOV. 2006



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

Châlons-en-Champagne, le 21 DEC. 2006
Le Préfet

Sipi

ACTE RECU LE

08 DEC. 2006

PRÉFET DE LA MARNE
D. R. G. L.

Commune de CUPERLY

CARTE COMMUNALE



RAPPORT DE PRÉSENTATION

Vu pour être annexé à la délibération
approuvant la carte communale :

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

Châlons-en-Champagne, le
Le Préfet

SOMMAIRE

I. PRESENTATION DE LA COMMUNE..... P 2 à 18

1 - SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE P 2 à 3

1.1. Situation Géographique p 2

1.2. Situation Administrative..... p 3

2 – MILIEU NATUREL P 4 à 6

2.1. Présentation Générale p 4

2.2. Écologie p 5

2.3. Géologie et hydrogéologie..... p 6

2.4. Gestion de l'eau p 6

3 – ANALYSE STATISTIQUE P 7 à 13

3.1. Démographie et population p 7 à 11

3.2. Le Parc de logement p 12 à 13

4 – LE BÂTI..... P 14 à 16

4.1. Composition du bâti..... p 14 à 16

4.2. Le patrimoine architectural et urbanistique p 16

5 – LES ACTIVITES ET LES EQUIPEMENTS..... P 17 à 18

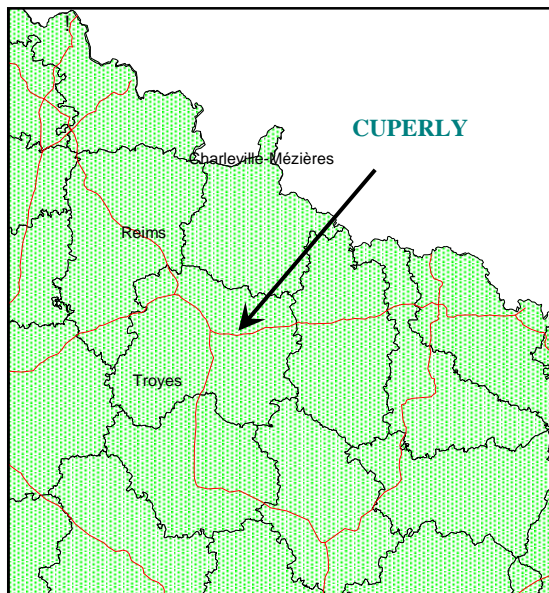
II. LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT..... P 19

III. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS..... P 20 à 22

I. PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

1 – SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

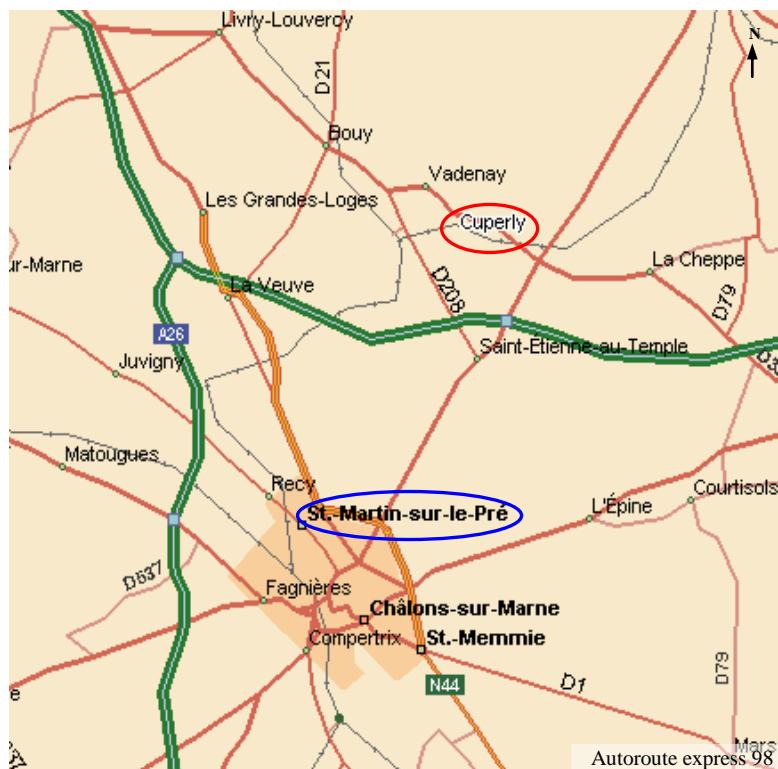
1.1. Situation géographique



D'une superficie de 2 052 hectares dont 956 ha cultivables, CUPERLY se situe au centre du département de la MARNE, au cœur du triangle CHALONS EN CHAMPAGNE, MOURMELON, SUIPPES.

C'est un village qui se situe à une vingtaine de kilomètres au Nord de Châlons-en-Champagne.

Son territoire est traversé par la Route Départementale 994 ; il est situé à environ 5 kilomètres au Nord de l'échangeur 28 de l'Autoroute A 4.



1.2. Situation administrative

CUPERLY fait partie de la Communauté de Communes de la Région de Suippes dont la création date de 1990. Elle regroupe 16 Communes (CUPERLY, BUSSY LE CHÂTEAU, LA CHEPPE, LA CROIX EN CHAMPAGNE, JONCHERY SUR SUIPPE, LAVAL SUR TOURBE, SAINT HILAIRE LE GRAND, SAINT JEAN SUR TOURBE, SAINT REMY SUR BUSSY, SAINTE MARIE A PY, SOMME SUIPPE, SOMME TOURBE, SOMMEPY TAHURE, SOUAIN PERTHES LES HURLUS, SUIPPES, TILLOY et BELLAY) et exerce dans 13 domaines de compétences :

- Aménagement rural,
- Assainissement,
- Collecte, traitement ou élimination des ordures ménagères et déchets,
- Création ou équipement de zones d'activités industrielles tertiaires ou artisanales,
- Création, aménagement et entretien de la voirie,
- Élaboration de schémas directeurs ou de secteurs,
- Gestion, entretien et fonctionnement d'équipement publics,
- Politique du logement et programmes locaux de l'habitat,
- Réalisation d'équipements publics,
- Secours et lutte contre l'incendie,
- Soutien des activités industrielles, commerciales ou de l'emploi,
- Tourisme,
- Traitement, adduction ou distribution de l'eau.

La commune de CUPERLY est comprise dans l'aire du Schéma Directeur de Châlons-En-Champagne et sa région.

2 – MILIEU NATUREL

2.1. Présentation générale

CUPERLY s'inscrit dans un cadre naturel et paysager à dominante rurale, traversé par la Noblette.



La Noblette



Vue du village de CUPERLY depuis la route départementale 994

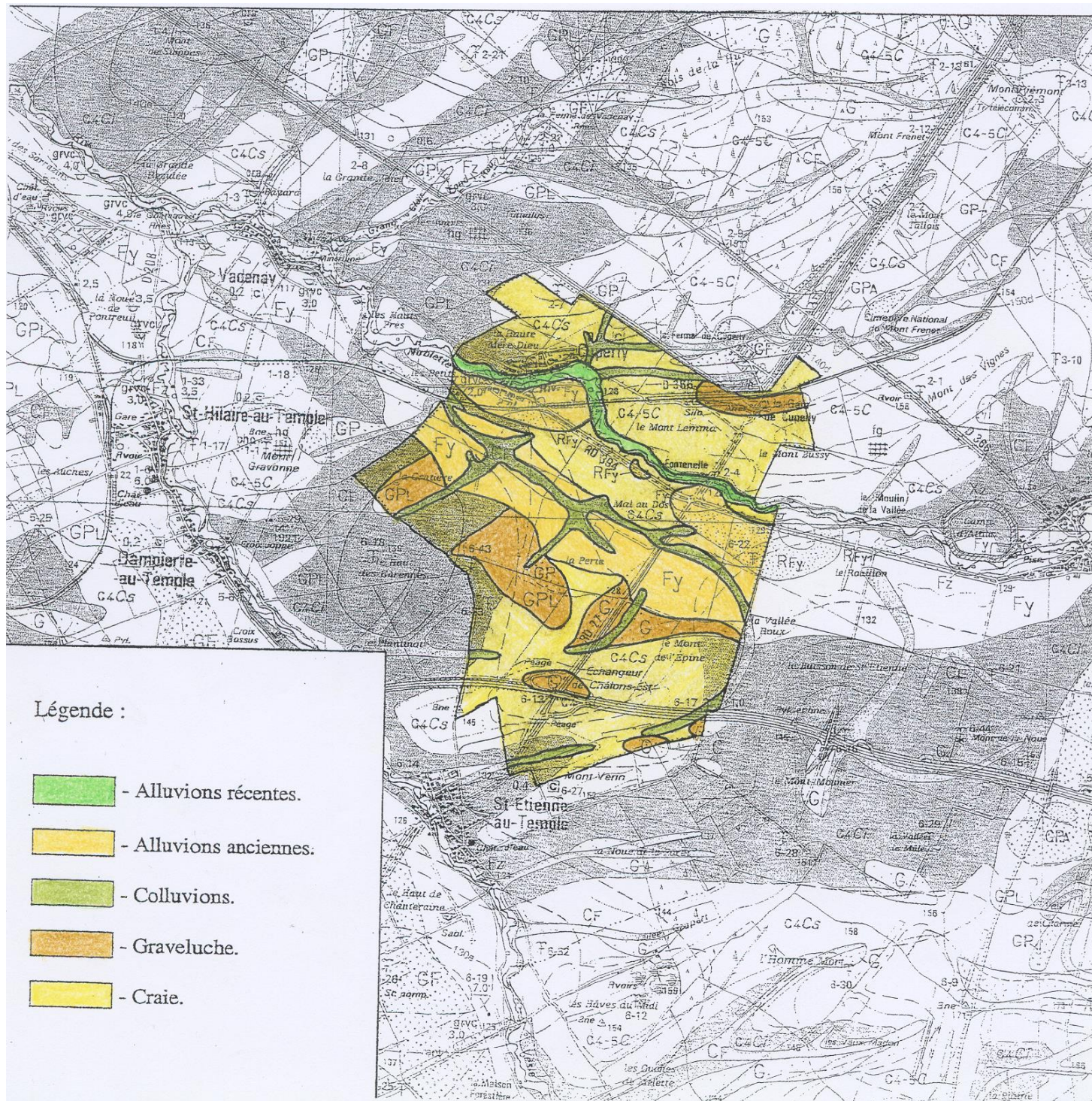
2.2. Ecologie

Le territoire de la commune de CUPERLY abrite au Nord les zones suivantes :

- NAURA 2000 n° FR2100258 « Savart du camp militaire de Mourmelon », Natura 2000 est un réseau écologique européen cohérent formé par les zones de Protection Spéciales et les Zones Spéciales de Conservation.
- ZNIEFF de type II n° 210000981 « Pelouses et bois du camp militaire de Mourmelon », les ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique) ont été révélées par l'inventaire national du patrimoine naturel de 1982.

Commune de CUPERLY

Extrait de la Carte Géologique au 1/50 000^e



2.3. Géologie et hydrogéologie

Le substrat géologique de la Commune de CUPERLY est entièrement constitué par la craie blanche du Sénorien sur laquelle se sont déposées des formations superficielles quaternaires dont la répartition figure sur l'extrait de carte ci-joint.

Les formations géologiques et les formations superficielles affleurant sur le territoire de la Commune de CUPERLY sont les suivantes (voir extrait de carte ci-contre).

La Craie

C'est une roche tendre, blanche, très fortement calcaire, de porosité élevée. En surface, elle est plus ou moins altérée par gélifraction ou cryoturbation.

Elle renferme une nappe phréatique dont la profondeur varie en fonction de la topographie : faible dans les Vallées où elle se confond avec la nappe alluviale, elle augmente sous les sommets.

Les alluvions récentes

Situées dans le lit majeur de la Noblette, elles sont constituées de limon crayeux et de graviers de craie. Elles sont affectées par la présence de la nappe alluviale à faible profondeur.

Les alluvions anciennes

Elles sont composées de petits graviers de craie durcie et d'éléments fins qui peuvent être soit mélangés soit disposés en strates distinctes. Leur position en bordure de Vallée fait que la nappe phréatique n'est jamais très profonde (quelques mètres).

Les colluvions

Situées dans les vallées sèches et les petits thalwegs, elles sont formées par l'accumulation des matériaux provenant de l'érosion des horizons superficiels des sols environnants.

La graveluche

Les dépôts de graveluche se rencontrent localement sur les pentes. La graveluche est un matériau hétérogène formé de granules de craie et de craie pulvérulente résultant de l'altération de la craie au cours des périodes glaciaires.

2.4. Gestion de l'eau

La commune de CUPERLY étant rattachée à la Communauté de Communes de la région de Suippes, elle est alimentée par le captage qui se situe sur le territoire de la Cheppe, au lieu-dit « Vallée des Prés ».

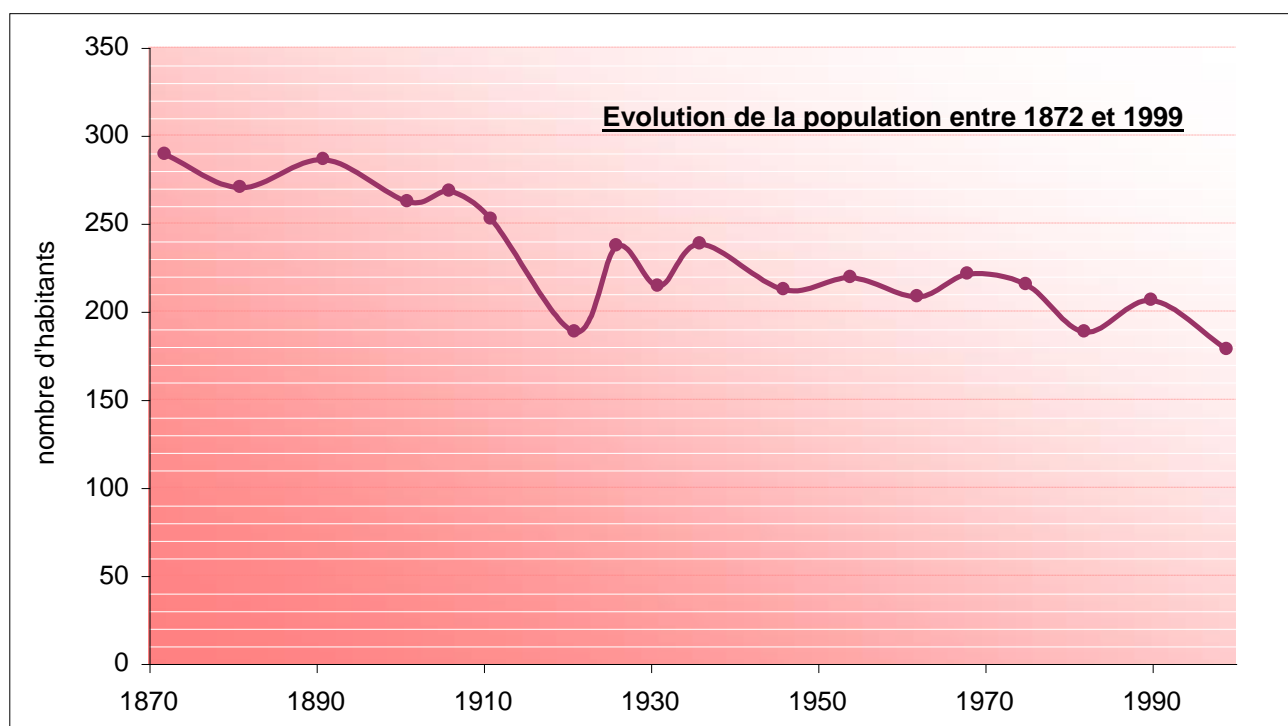
3 – ANALYSE STATISTIQUE

3.1. Démographie et population

3.1.1. Évolution et composition de la population

Au 8 Mars 1999, CUPERLY comptait 178 habitants, 89 hommes et 84 femmes.

a) Évolution générale de la population



En plus d'un siècle, la population de CUPERLY a considérablement baissé (40% d'habitants en moins par rapport à 1872), de même que de nombreuses communes rurales de la région. Cette évolution s'est réalisée avec de nombreuses fluctuations :

- de 1872 à 1906 : une diminution globale de la population avec 2 périodes de décroissance, séparées par une période de croissance, chacune durant une dizaine d'années environ. On assiste entre 1901 et 1906 à l'amorce d'une nouvelle phase de croissance.
- de 1906 à 1922 : CUPERLY perd 30% de ses habitants en 15 ans (-2% par an).
- de 1922 à 1926 : la population augmente à nouveau de 25% en 5 ans (+5% par an).
- de 1926 à 1999 : la tendance générale est à la baisse, avec des alternances de phases de croissance durant de 5 ans à 8 ans, et de phases de décroissances durant de 5 à 12 ans.

b) Les variations enregistrées

Mouvement naturel : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur une période déterminée

Solde migratoire : différence entre le nombre de personnes arrivant sur la commune et le nombre de personnes partant de la commune sur une période déterminée

CUPERLY			
Moyenne sur les communes de la Marne	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances (‰)	8,40	13,40	10,47
Décès (‰)	6,30	9,57	6,40
Taux de variation annuel dû au mouvement naturel (%)	+ 0,21 + 0,68	+ 0,38 + 0,62	+ 0,41 + 0,45
Taux de variation annuel dû au solde migratoire (%)	- 2,10 - 0,33	+ 0,77 - 0,29	- 2,33 - 0,31
Taux de variation annuel de la population (%)	- 1,86 + 0,35	+ 1,15 + 0,33	- 1,92 + 0,14

Le taux de natalité, deux fois moins élevé que la moyenne départementale entre 1975 et 1982, a fortement augmenté entre 1982 et 1990, pour redescendre ensuite à 10,5‰ entre 1990 et 1999.

Le taux de mortalité a également augmenté entre 1982 et 1990, puis est redescendu entre 1990 et 1999 au même niveau qu'entre 1975 et 1982 (6,30‰). Il est plus faible que la moyenne départementale (8,49‰). Au final, le solde naturel est resté positif, et a même doublé sur l'ensemble de la période 1975-1999. Il est légèrement inférieur au solde naturel moyen dans la Marne (0,45%).

Le solde migratoire a énormément fluctué en 35 ans : fortement négatif entre 1975 et 1982, il est devenu positif entre 1982 et 1990, expliquant alors l'augmentation de la population ; il est ensuite descendu au même niveau, voire plus bas, qu'entre 1990 et 1999, induisant alors une forte diminution de la population sur cette même période.

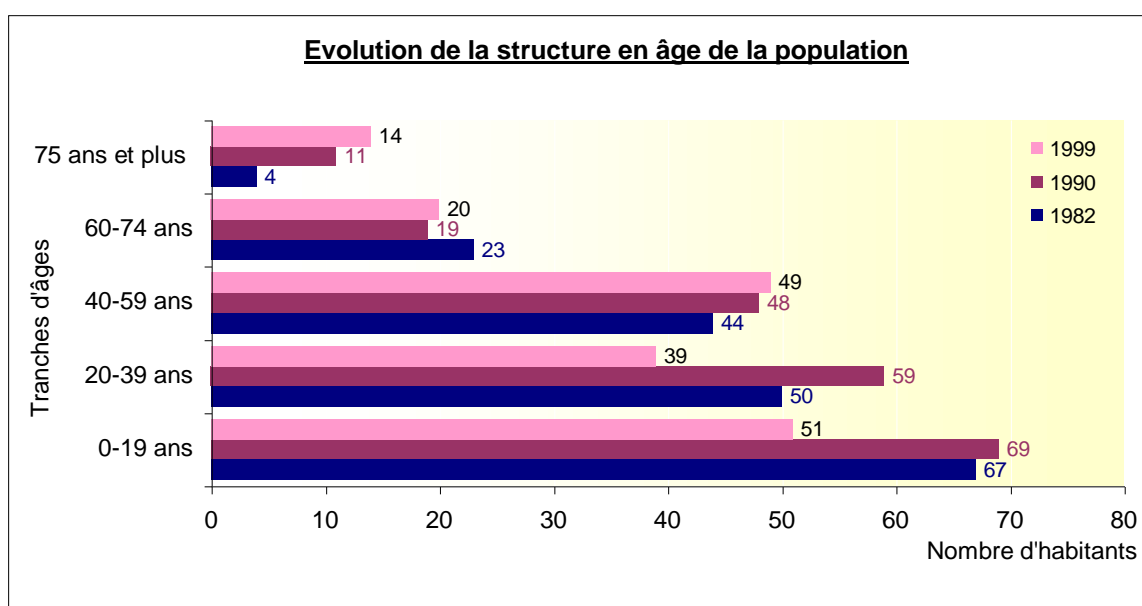
c) Évolution générale de la population par tranche d'âge

★ Évolution dans le temps : (cf tableau et graphique ci-dessous)

L'augmentation de la population entre 1982 et 1990 n'a quasiment pas modifié la structure de la pyramide des âges : les tranches d'âge de 0 à 60 ans ont conservé à peu près leurs proportions tout en connaissant des fluctuations ; la part des 60-75 ans a régressé alors que celle des plus de 75 ans s'est accrue.

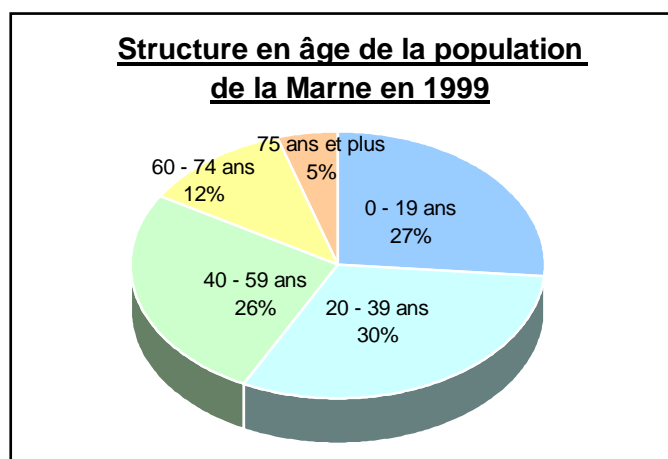
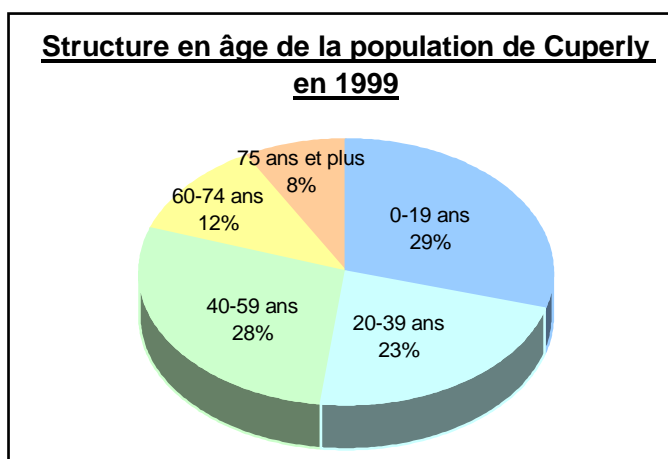
En revanche, la croissance de la population entre 1990 et 1999 s'est accompagnée d'une modification plus profonde de sa structure en âge : les moins de 40 ans ont fortement diminué à la fois en valeurs absolue (38 personnes en moins) et relative ; les plus de 40 ans ont peu augmenté en valeur absolue (4 personnes en plus seulement) mais leurs parts relatives respectives ont progressé de façon conséquente.

Tranches d'âge	1982	1990	1999
0 à 19 ans	35,6 %	33,5 %	29,5 %
20 à 39 ans	26,6 %	28,6 %	22,5 %
40 à 59 ans	23,4 %	23,3 %	28,3 %
60 à 74 ans	12,2 %	9,2 %	11,6 %
75 ans et plus	2,1 %	5,3 %	8,1 %
Total	100 %	100 %	100 %



★ Etat actuel : (cf graphiques ci-dessous)

Actuellement, les tranches d'âge les plus représentées sont celles des 0-19 ans et des 40-59 ans. Elles sont proportionnellement un peu plus importantes que dans l'ensemble du département. Vient ensuite la tranche des 19-39 qui est quant à elle sous-représentée par rapport à la Marne. La part des 60-74 ans à Cuperly est identique à la moyenne départementale. Les plus de 75 ans sont en proportion légèrement plus nombreux que dans la Marne.



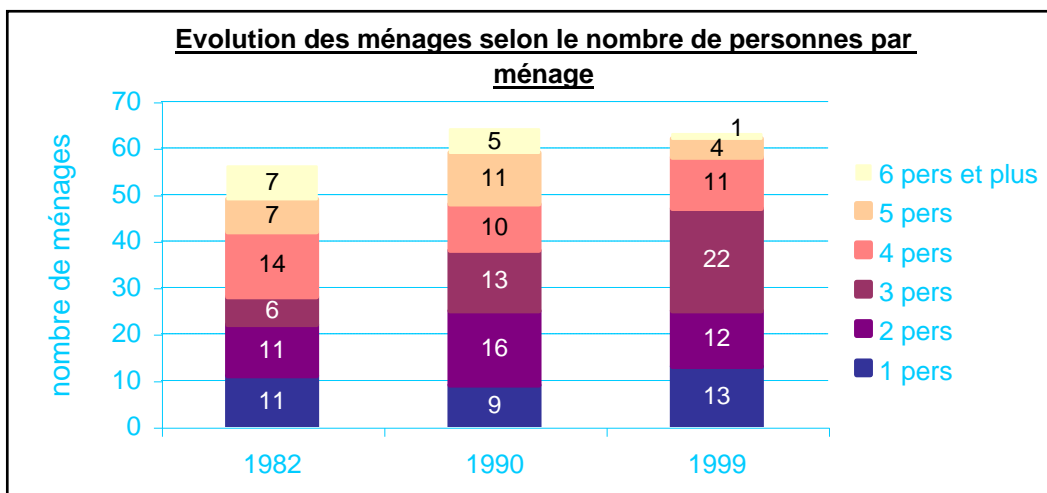
d) Caractéristique des ménages

★ Evolution dans le temps : (cf graphique ci-dessous)

Le nombre de ménages a augmenté entre 1982 et 1989, induisant alors la croissance de la population de Cuperly. Cette hausse s'est uniquement produite pour les catégories de ménages de 2, 3, ou 5 personnes ; le nombre des ménages de 1, 4, ou 6 personnes a en revanche baissé.

Entre 1989 et 1999, le nombre de ménages a stagné malgré la diminution de population : c'est le nombre moyen de personnes par ménage qui a diminué (en moyenne 3,2 personnes en 1990, contre 2,7 en 1999). Ainsi, les catégories de ménages composés de 2, 4, 5 et 6 personnes ont vu leur nombre diminuer, alors que les ménages de 1 et 3 personnes se sont accrus.

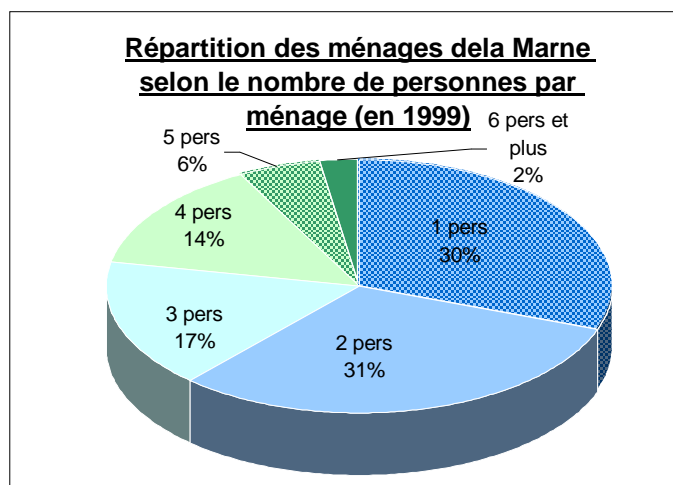
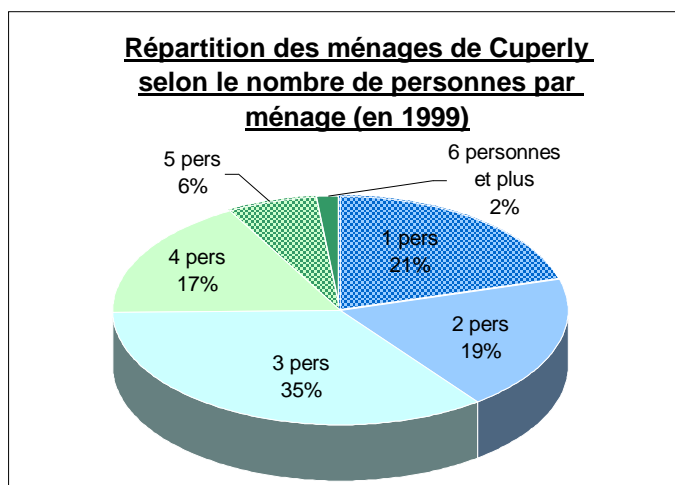
Entre 1999 et 2004, selon la commune, le nombre de ménages a augmenté, passant de 63 à 76 ménages.



★ Etat actuel : (cf graphiques ci-dessous)

La répartition des ménages de CUPERLY selon le nombre de personnes qu'ils contiennent diffère de celle de la Marne :

- les ménages de 3 personnes sont deux fois plus représentés à CUPERLY ;
- la part des ménages de 4 personnes est supérieure de 4 points par rapport au département
- celle des ménages de 5 personnes ou plus est similaire à celle de la Marne ;
- les parts respectives des ménages de une personne et de deux personnes à CUPERLY sont inférieures avec des différences de l'ordre de 10 points par rapport à la Marne.



3.1.2. La Population Active

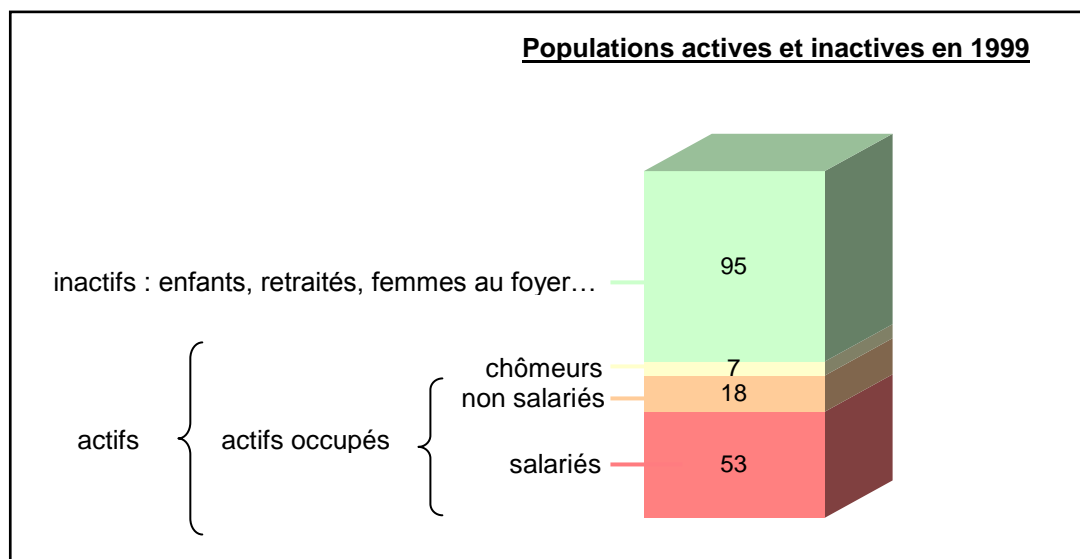
a) Le taux de chômage

	Taux de chômage (en %)
France	11,2
Marne	12
CUPERLY	9

La taux de chômage de la population de CUPERLY était, en 1999, inférieur aux moyennes départementale et nationale puisqu'il était de 9%.

b) La population active par âge et par sexe

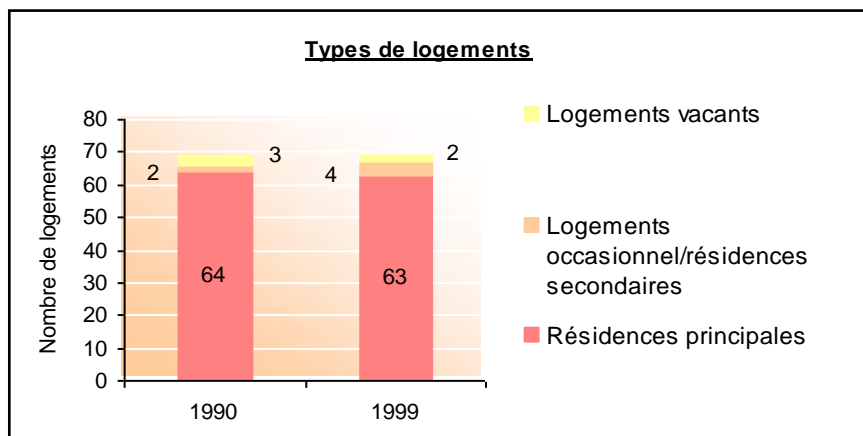
	Hommes	Femmes	Ensemble
Actifs occupés	42	29	71
dont : salariés	28 (67%)	25 (86%)	53 (75%)
non salariés	14 (33%)	4 (14%)	18 (25%)



Les actifs occupés représentent 45% de la population totale.
59 % d'entre eux travaillent à l'extérieur de la Commune.

3.2. Le parc de logements

3.2.1. Évolution et composition du parc



La commune disposait de 69 logements en 1999, dont 5 logements militaires, soit la même quantité qu'en 1990. En revanche, les types de logements ont évolués : la catégorie des résidences principales a perdu un logement, de même que celle des logements vacants ; par contre on compte deux résidences secondaires en plus. *cf graphique ci-dessus*

Actuellement, il existe 2 lotissements sur le territoire de cette commune :

- « la Cense Remembrée » d'une superficie de 16 990 m², comprenant 4 lots qui ont fait l'objet de permis de construire.
- « Chanteraine » d'une superficie de 12 990 m² comprenant 14 lots (11 ont déjà fait l'objet de permis de construire)

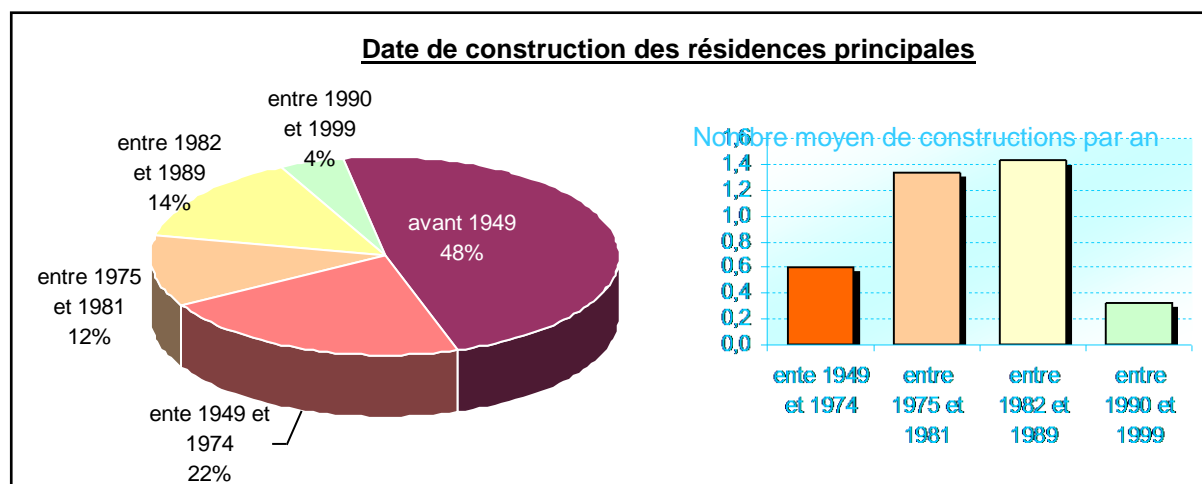
16 nouveaux logements sont prévus pour 2005 (Rues de Chanteraine et de la Cense Remembrée)

La Communauté d'Agglomération de Châlons-En-Champagne a actuellement un projet de Programme Local de l'Habitat (P.L.H), outil destiné à améliorer les conditions de logement et à relancer la construction sociale. Son périmètre de réflexion s'est élargi au bassin d'habitat de Châlons-en-Champagne.

★ Date de construction: (*cf graphique ci-dessous*)

Le parc de logements contient une part relativement importante de logements anciens : presque la moitié des logements a été construit avant 1950 ; et 22 % avant 1975.

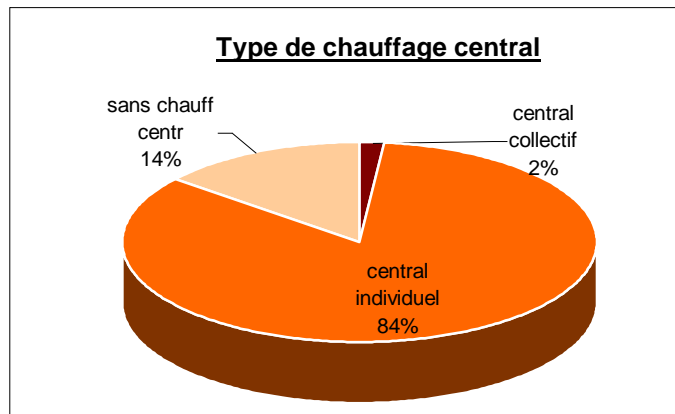
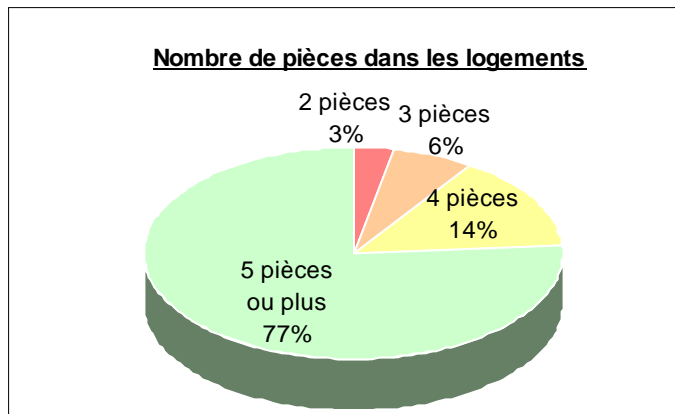
Le rythme de construction s'est quelque peu accéléré entre le milieu des années 70 et la fin des années 80, sans pour autant atteindre un niveau très élevé. Entre 1990 et 1999, seuls 3 logements ont été construits.



3.2.2. Caractéristiques des résidences principales

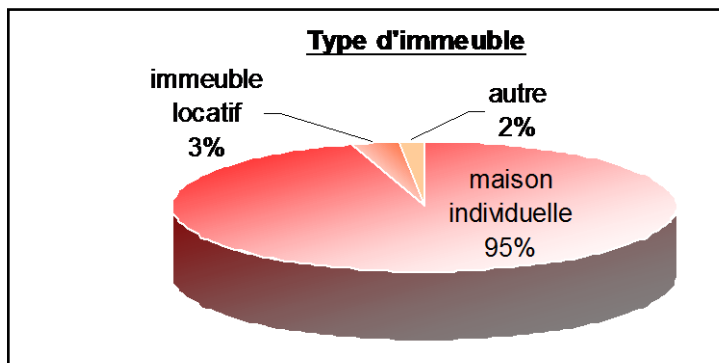
★ Confort: (cf graphique ci-dessous)

86% des résidences disposent du chauffage central. 77% contiennent plus de quatre pièces (sans compter les salles de bains, WC, buanderies, entrées, couloirs...). Ces chiffres témoignent d'un bon niveau de confort général.



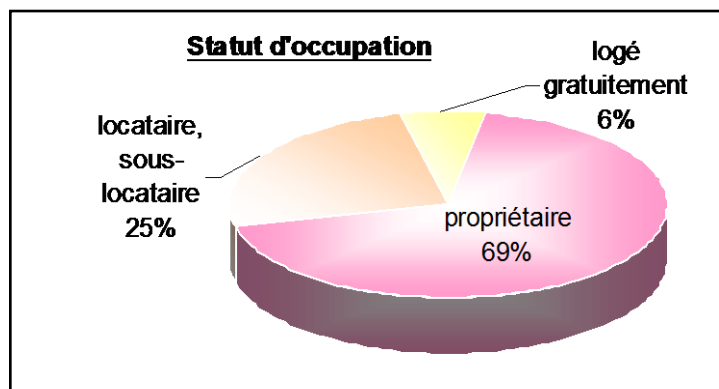
★ Types de logements: (cf graphique ci-dessous)

95% des résidences principales sont des maisons individuelles, et 3 % sont classés en immeubles locatifs.



★ Statut d'occupation: (cf graphique ci-dessous)

69% des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires ; 25 % sont en location.



4 – LE BÂTI

4.1. Composition du bâti

Le village de CUPERLY est construit autour de l'Église de la rue principale et de chaque côté de la Noblette.



Il est composé :

- d'un bâti ancien, assez dense au centre avec la présence d'habitations souvent mitoyennes,
- d'un bâti plus récent et de densité moindre sur les extérieurs, les constructions étant davantage individualisées.

LES CONSTRUCTIONS LES PLUS ANCIENNES



Grande rue



Rue de Reims

LES CONSTRUCTIONS LES PLUS RÉCENTES



Ruelle Mathieu



Rue de Chanteraine



Rue de Chanteraine

4.2. Le patrimoine architectural et urbanistique

Il n'existe pas de site classé sur le territoire de la commune. Par contre, outre le centre ancien du village, 23 sites ou indices de sites archéologiques ont été recensés et sont localisés sur la carte en annexe. Ainsi, on peut noter :

- l'église du 19^{ème} siècle,
- le moulin à eau,
- le cimetière de l'époque Hallstatt.

5 – LES ACTIVITES ET LES EQUIPEMENTS

→ L'élevage

Plusieurs fermes d'élevage sont répertoriées sur la Commune. Il convient d'y porter la plus grande attention quant aux perspectives d'urbanisation.

Trois élevages de bovins à l'engraissement sont soumis à déclaration. D'autre part, trois épandages sont soumis à déclaration ou à autorisation (dont 2 porcheries). Les bâtiments d'élevage font l'objet d'un périmètre de réciprocité contraignant l'activité et les tiers à une distance minimale d'implantation.

L'agriculture est bien présente dans le village, on trouve donc de nombreuses fermes et bâtiments liés à cette activité.



Grande rue



Chemin des Hauts

Un complexe céréalier existe sur le territoire de la commune : il s'agit de CHAMPAGNE CEREALES, soumis à autorisation, qui dispose de silos de stockage ainsi que de dépôts de produits. Une zone d'isolement est définie autour des bâtiments en cas d'accident (voir plan en annexe).

Cependant, ce complexe est éloigné du bâti et le danger reste faible.

→ **L'artisanat**

Concernant ce type d'activité, on recense sur la Commune de CUPERLY la présence d'un menuisier / ébéniste.



Grande rue

II. LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

La commune de CUPERLY souhaite engager une procédure d'élaboration de la Carte communale.

Actuellement, la Commune n'est couverte par aucun document d'urbanisme. Elle a choisi d'opter pour l'élaboration d'une Carte Communale puisque la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 Décembre 2000 lui donne le statut de document d'urbanisme à caractère permanent.

La volonté de la municipalité est de conserver le caractère rural de la Commune. Elle souhaite donc anticiper les demandes sur le long terme sans pour autant prévoir une zone trop vaste.

La Commune souhaite étendre son urbanisation en privilégiant les constructions d'habitations sur les parcelles « dents creuses » situées à l'intérieur du village et en poursuivant les constructions sur des parcelles encore inoccupées et proches du bâti de CUPERLY.

Les projets sont établis de façon à préserver l'activité agricole tout en tenant compte de la règle de réciprocité relative à l'implantation des bâtiments à usage agricole (notamment bâtiments d'élevage) d'une part et d'habitation d'autre part.

L'extension de la commune doit s'organiser en considérant l'existant et plus particulièrement les équipements collectifs.

Les objectifs que se sont fixés le Conseil Municipal sont donc les suivants :

- le développement de la commune doit être raisonné et l'aspect rural conservé,
- l'accueil des nouveaux arrivants doit être réussi,
- les dents creuses doivent être comblées,
- l'organisation spatiale des exploitations agricoles doit être prise en compte,
- l'aménagement doit se faire en accord avec le SCOT de Châlons-en-Champagne,
- l'extension de la commune doit s'organiser autour des réseaux existants,
- la préservation de la rivière de la Noblette et de ses zones inondables
- la révision de la carte communale d'ici 5 ans afin de revoir des zones ouvertes à l'urbanisation.

Il est souhaitable de porter une attention particulière aux espaces naturels, qui contribuent au cadre de vie remarquable et de préserver de toute dégradation le patrimoine historique ainsi que les boisements au Nord du territoire.

III. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS

Le présent document détermine deux zones :

1. une zone délimitée par un trait plein rouge, où les constructions sont autorisées, sous réserve de l'application du règlement et en particulier dans les secteurs partiellement desservis, où elles seront autorisées, à condition que la Commune s'engage à amener les réseaux manquants (article L.421-5 du Code de l'Urbanisme).

L'ensemble englobe le bâti existant de CUPERLY.

Le village de CUPERLY est concerné par une servitude relative au chemin de fer, une voie non électrifiée passant au Sud de la commune. Ainsi, certains modes d'occupation du sol sont interdits ou réglementés à proximité de la voie.

La commune est également concernée par le recul inhérent à l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme, issu de la loi n°95-101 du 02 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, qui vise à inciter les communes à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes et garantir la qualité des entrées de ville. CUPERLY est ainsi traversé par la RD 977 et la RD 994 où l'on doit respecter un recul de construction de 75 m de part et d'autre de leur axe.

Les extensions de la zone concernent :

- au Nord-Est, l'ouverture à l'urbanisation est étendue sur une zone agricole sans toutefois empiéter sur les boisements et la ripisylve. Les réseaux arrivent jusqu'au droit de ces parcelles. La limite de zonage tient compte des bâtiments agricoles présents particulièrement au Nord de la commune.
- au Nord, la zone C englobe une zone où le bâti est présent. Il n'y a pas d'extension de l'urbanisation prévue sur l'espace agricole.
- au Sud-Est, au lieu-dit « La Cense Remembrée », un lotissement de 14 lots a déjà été autorisé dans la zone et les constructions ont été édifiées (voir plan de zonage). Il est donc nécessaire d'intégrer ces habitations au zonage, de même que les maisons au lieu-dit « La Cense ». Cet espace permettra d'assurer la continuité du bâti et l'unité du village de CUPERLY.
- au Sud-Ouest, la zone constructible est limitée au bâti existant sans englober les bâtiments agricoles (hangars) situés au-delà du chemin des Hauts.

2. Le reste du territoire communal où pourront être autorisées :

- les constructions directement liées à l'activité agricole (y compris les habitations justifiées)
- les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées,
- la reconstruction après sinistre et les extensions limitées des constructions existantes, ainsi que leurs annexes,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opération d'intérêt général.

La surface constructible totale est de 20ha 13a 52ca (y compris les routes).

L'URBANISATION

L'urbanisation s'effectue dans la zone C.

Caractère de la zone urbaine (C) :

Il s'agit de la zone urbanisée regroupant les terrains actuellement desservis par les réseaux ou susceptibles de l'être à court terme.

La commune de CUPERLY souhaite pouvoir accroître son urbanisation afin de répondre aux nouvelles demandes dans un cadre planifié et régulé.

La réflexion sur le développement des zones d'habitat, contenue dans les contraintes de la carte communale s'est attachée à élaborer un développement harmonieux et cohérent du village en favorisant une urbanisation compacte.

Les bâtiments agricoles et d'élevage sont répertoriés (principe de réciprocité instauré pour l'implantation des bâtiments d'élevage et des constructions à usage d'habitation). Les reculs appliqués à la RD 994 et à la RD 977 sont également repris.

Le tracé de la zone urbaine tient compte de ces différents éléments.

La commune fait le choix d'une carte communale engageant un développement démographique limité et planifié. La limite de l'urbanisation est fixée par les bâtiments d'élevage présents sur le territoire, par les reculs imposés en entrée de village, par la rivière de la Noblette et par l'existence de réseaux.

CUPERLY souhaite maîtriser l'évolution de sa population afin d'en assurer une bonne intégration. Elle envisage d'ici 5 ans une augmentation de 40 habitants (environ 15 logements supplémentaires), sachant qu'elle comptait 178 habitants en 1999.

La commune connaît un développement accru puisque de nouvelles constructions sont apparues ces dernières années et la demande en terrains à bâtir est importante au vu de la proximité de l'agglomération de Châlons-En-Champagne.

L'ENVIRONNEMENT

La carte communale de CUPERLY tient compte des milieux naturels du territoire.

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

Caractère de la zone naturelle (N) :

Il s'agit de la zone naturelle encerclant le village. Elle comprend principalement des terres agricoles et naturelles, et englobe des bâtiments agricoles tels que les bâtiments d'élevage et de stockage. Elle incorpore également les hameaux situés à l'extérieur de CUPERLY, il s'agit essentiellement de sièges d'exploitation agricole et du silo.

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

➤ Préserver le foncier agricole

L'activité agricole est une ressource importante à CUPERLY. La carte communale identifie et préserve les espaces cultivés afin de maintenir cet outil économique. Une attention particulière a été portée à l'emprise minimale de la commune sur l'espace agricole.

➤ Protéger les milieux naturels

Le territoire de CUPERLY abrite (voir cartes en annexes) :

- la zone Natura 2000 n° FR2100258 « Savart du camp militaire de Mourmelon »,
- la ZNIEFF de type II n° 210000981 « Pelouses et Bois du Camp Militaire de Mourmelon ».

Bien que ces zones ne soient pas légalement opposables aux tiers, il faut malgré tout les prendre en compte lors de tout projet de planification.

La carte communale de CUPERLY et l'extension de l'urbanisation prévue n'apporte pas de nuisances à l'environnement, notamment par rapport aux zones naturelles qui sont éloignées du village, mais aussi par rapport à la Vallée de la Noblette et aux bois.

➤ Protéger le patrimoine architectural et urbanistique

Même si aucun site classé n'existe sur la commune, des sites ou indices de sites archéologiques ont été recensés notamment :

- l'Eglise du 19^{ème} siècle,
- le moulin à eau,
- le cimetière de l'époque Hallstatt.

La carte communale ne porte pas atteinte au patrimoine historique de CUPERLY.

➤ **Paysage**

Du point de vue du paysage, l'extension de l'urbanisation prévue s'intègre parfaitement dans le bâti existant (périphérie immédiate et intérieur du village). L'ouverture de zones urbaines limitées n'apporte donc pas de risque de dévalorisation du paysage.

➤ **Lutter contre les nuisances**

La Carte Communale prend en considération les nuisances existantes dans la Commune.

Ces nuisances sont, pour la plupart, relatives aux bâtiments d'élevage qui génèrent une distance minimale d'implantation par rapport aux habitations notamment. Quant au silo de stockage agricole (céréales), il est relativement éloigné de la zone urbaine.

Afin d'assurer le possible développement de l'activité agricole dans les années à venir, la commune a pris de soin de ne pas étendre son urbanisation dans leur voisinage.

Le développement démographique possible, l'attractivité du village, la préservation du patrimoine naturel, environnemental et économique se pérenniseront dans le cadre de l'application du document d'urbanisme et selon les volontés de la Commune de CUPERLY.

La présente Carte Communale répond aux contraintes règlementaires et aux objectifs de la Commune.