

Examen au cas par cas pour les PLU :
Liste indicative d'informations devant être fournies par la collectivité

Cadre réservé à l'administration	
Référence de dossier	
Date de réception	

Renseignements généraux	
Personne publique responsable	Commune de Chavot-Courcourt
Nom et coordonnées de la personne à contacter	Monsieur le MAIRE MAIRIE 51530 Chavot Courcourt
Procédure concernée (élaboration, révision, déclaration de projet impactant un PLU/ PLU ou PLUi)	Révision POS/Elaboration PLU
Date du débat relatif aux orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD)	
Si un document existait précédemment, quelle est son type et sa date d'approbation ?	POS approuvé le 14 juin 1994
Le plan précédent a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?	Non

Renseignements sur le territoire concerné	
Commune(s) concernée(s)	Chavout-Courcourt
Nombre d'habitants concerné	383
Superficie du territoire concerné	442 ha
Le territoire est-il couverts par des documents stratégiques (SDAGE, SAGE, SCOT, PDU, PLH, PNR, autres)... ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> SCOT en cours de révision <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Plan Climat Energie Territorial <input type="checkbox"/> Autres : 125ha AOC Champagne
Quelles sont les grandes évolutions escomptées du territoire (démographie, infrastructures..)?	Evolution démographique au fil de l'eau, développement viticole et diversification

Renseignements sur le projet porté par le document
Le document sera-t-il soumis à d'autres types de procédure ou consultations réglementaires ? Fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? Si oui, précisez.
Procédure d'élaboration de PLU / révision de POS

Quels sont les objectifs de cette procédure ?	
<i>Joindre la délibération engageant la procédure d'élaboration ou de révision.</i>	
Voir délibération jointe	
Quelles sont les grandes orientations du projet d'aménagement ?	
<i>Joindre le projet de PADD qui a été débattu et le zonage en cours d'élaboration.</i>	
Voir le PADD joint débattu le 13 février 2014	
Quelles sont les évolutions par rapport au document précédent ?	
Prise en compte du PPRGT Prise en compte de la loi Grenelle 2 Modification des zones à urbaniser, hors PPRGT et AOC Déclassement d'environ 3,5ha de zone U et AU existantes dans le POS mais non adaptées au projet communal et aux contraintes existantes Protection paysagère accrue liée à la recherche de développement touristique Modification du règlement écrit compte tenu des évolutions législatives et de l'objectif de préservation de son cadre de vie de la commune	
Renseignements sur les enjeux environnementaux des zones susceptibles d'être touchées par le document et sur les caractéristiques de l'impact potentiel du projet	
<i>Une cartographie superposant le territoire ou les zones de projet avec les zones à enjeu environnemental doit être jointe au dossier transmis à l'autorité environnementale.</i>	
Limitation de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain	
Quels sont les objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espace ?	Consommation en un unique secteur , prise en compte de l'AOC, du PPRGT
Quelle a été la consommation d'espace de ces 10 dernières années ?	13750m² selon les données de l'état (OMAR)
Sur quelles perspectives de développement (démographique, économique, touristique, d'équipements publics) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espace ?	<p>Un objectif démographique modéré basé sur 2 points :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La possibilité de construire pour les jeunes habitants du village, dès maintenant, en s'appuyant sur le zonage du POS, notamment à Chavot et Courcourt • Un secteur d'urbanisation future, au Pont de Bois permettant d'accueillir une nouvelle population de manière constante et raisonnée à court, moyen et long terme <p>Un objectif économique basé sur 5 points :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Protéger le périmètre AOC Champagne • Permettre aux exploitations agricoles de s'étendre • Permettre la création de structures touristiques (hébergement notamment) • Envisager des aménagements touristiques liés au tourisme vert • Permettre le développement et la création de services / commerces / entreprises de proximité dans les villages

Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire ?

Si oui :

Quelle est approximativement la superficie consommée ?

	Espace consommé	Espace rendu	Total
Chavot	0	1,51	-1,51
Pont de Bois	1,71	0,45	+1,26
Courcourt	0	0,89	-0,89
Jard	0	0	0
Grange au Bois	0	0,44	-0,44
TOTAL	1,71	3,29	-1,58

En y ajoutant la zone 2AU (2,56ha), fermée à l'urbanisation jusqu'à modification future du PLU, le bilan passe à **+0,98ha**. Cela semble justifiable au vue du projet communal et des fortes restrictions existantes.

Quels types de milieux sont consommés ? (forêt, prairie, friche, terre arable,)

Terres arables uniquement, hors AOC, hors prairie, forêt, zone humide

Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (densification, dents creuses, friches, logements vacants...) ont été préalablement examinées ?

Densification souvent impossible à Chavot et Courcourt du fait du classement AOC Champagne, Forte rétention dans les autres secteurs bâtis sur les plus grands terrains

Vacance stable entre 6 et 7% depuis 1990, bon turn over sur la commune

Expliquer dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées les impacts :

- sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers,
- en termes de mobilité, d'émission de gaz à effet de serre,
- sur la santé humaine...

La zone agricole concernée fait face à des lotissements récents et se fait en continuité de ce dernier et d'un secteur mixte (habitat/viti). Il s'agit d'une zone céréalière sans végétation. Elle est extérieure aux zones humides.



La mobilité et les émissions de GES seront faiblement impactés puisque la zone va s'ouvrir progressivement. Sa taille modeste pourra permettre un accueil assez modéré, les déplacements pendulaires sont liés à la situation de la commune.

La santé humaine ne sera pas du tout impactée.

Milieux naturels et biodiversité

Le document est-il concerné, sur ☐ Oui ☐ No ☐ Si oui, lequel(les) ?

tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	n	Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Zone Natura 2000 ?	X	
Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) ?	X	
Parc national, parc naturel régional ou réserve naturelle ?	X	
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ?	X	
Arrêté préfectoral de biotope ?	X	
Continuité écologique connue ou repérée sur la commune?	X	
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation, repérée par un document de rang supérieur ou un autre document ? Ou identifiée au titre de la convention RAMSAR ?	X	<div data-bbox="821 884 917 1019"> </div> <div data-bbox="933 907 1412 996"> <p>Commune de Chavot-Courcourt Zones à dominante humide (ZDH)</p> </div> <div data-bbox="774 1019 1412 1825"> <p>REPRODUCTION INTERDITE Conception : DREAL CA/SMNP/CEH Sources : Biotope mars 2013</p> <p>Limite de commune ZDH recensées ZDH du SDAGE</p> </div> <div data-bbox="774 1836 1412 2004"> <p>Zone humide définie par la DREAL. Elle sera entièrement classée en zone N. Certains terrains du Pont de Bois étaient classés en zone à urbaniser dans le POS, ils seront transformés en zones naturelles de jardin.</p> </div>

Paysages, patrimoine naturel et bâti			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Décrivez leurs facteurs de vulnérabilité. Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologiques) ?	X		Eglise St Martin inscrite MH Commune membre de la candidature Champagne UNESCO
Site classé ou projet de site classé ?		X	
Site inscrit ou projet de site inscrit ?		X	
ZPPAUP ou AVAP ?		X	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur ?		X	
Directive de protection et de mise en valeur des paysages ?		X	
Perspectives paysagères identifiées par un document de rang supérieur ?		X	<p>En outre, la commune souhaite mettre en valeur son paysage : grands panoramas :</p>  <p>Et paysage de proximité :</p> 

Ressource en eau			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Périmètre de protection (immédiat, rapproché, éloigné) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	captage situé à Moslins et relayé par le château d'eau de Monthelon
Captages prioritaires « Grenelle 2 » ?		X	
Captages repérés par un SDAGE ?		X	
Les ressources en eau sont-elles suffisantes pour assurer les besoins pour l'alimentation en eau potable ? <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non			
Existe-il un schéma d'assainissement communal ?	X		Si oui, depuis quand est-il en vigueur ? 1986
Le système d'assainissement est-il collectif ?	X		Si oui, le système de traitement est-il communal ou intercommunal ? Système intercommunal (station d'épuration à Mardeuil)
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire ou des autres territoires qui y sont raccordés ?	X		

Sols et sous-sol, déchets			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) :	Oui	Non	Si oui, lesquelles ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus par la procédure d'urbanisme en cours ?
Site et sol pollué ou susceptible de l'être ?		X	
Ancien site industriel ?		X	
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		X	
Projet d'établissement de traitement des déchets sur le territoire ?		X	

Risques et nuisances			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un (e) :	Oui	Non	Si oui, lesquelles ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones o par la procédure d'urbanisme en cours ?
Zone exposée aux risques naturels (inondation, ruissellement, effondrement, glissement de terrain...) ?	X		Le PPRNGT applicable sur la commune a été intégré durant toute la procédure et aucune possibilité à bâtir plus souple que celle du PPRNGT n'est possible.
Zone exposée aux risques technologiques ou industriels ?		X	
Plan de prévention des risques approuvés ou en cours d'élaboration ?	X		PPRNGT
Zone d'écoulement ou d'infiltration d'eau pluviale ?		X	
Nuisances connues (sonores, lumineuses, vibratoires ou olfactives) ?		X	
Plan d'exposition au bruit ?		X	

Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un :	Oui	Non	Si oui, lesquelles ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Plan de protection de l'atmosphère ?		X	
Projet d'énergie renouvelable (éolien, méthanisation, ...) ?		X	

Auto-évaluation

Quels sont, selon vous, les conséquences majeures du plan sur l'environnement ?

Estimez-vous que ce document devrait faire l'objet d'une évaluation environnementale ? Pourquoi ?

Il est possible de joindre tout autre document paraissant utile à l'instruction de la demande.

La procédure d'élaboration du PLU engagée va permettre une protection de l'environnement plus strict avec une augmentation de la superficie d'EBC pour les bois, parcs, jardins, ripisylve et bosquets de prairie. La protection de l'environnement existant et des paysages naturels est partie prenante du projet communal et est traduit tant dans le PADD que dans le règlement, graphique et écrit.

La consommation de l'espace est réduite à un secteur classé en terre agricole dans le POS mais, en contrepartie, de nombreux terrains sont déclassés pour prendre en compte le PPRGT, l'AOC Champagne et la protection des paysages de proximité (environ 3,3ha).

Les espaces naturels les plus intéressants sont les boisements de feuillus de plateau et de coteau, ainsi que la zone humide, notamment secteur des Chauffours. Ils sont tous protégés, contrairement à la situation actuelle qui ne permettait pas de protection de la zone humide et du secteur des Chauffours.

En ce sens, il nous semble que le projet de PLU ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Vous trouverez ci-joint le compte-rendu du débat sur le PADD ainsi qu'un CD comprenant les documents suivants :

- Délibération de prescription
- Diagnostic établi comprenant le plan de situation avec communes limitrophes et sites Natura 2000 page 11
- PADD débattu comprenant les sites à enjeux environnementaux et les zones à projets
- Projet de zonage élaboré en réunion de travail durant lesquelles ont été associés la DDT, la Chambre d'Agriculture, le Pays d'Épernay et parfois le Conseil Général
- A titre informatif le zonage de l'ancien POS