

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 Chepy (51)
Nom et coordonnées de la personne à contacter	Monsieur le Maire de Chepy 20, rue Saint-Jean 51240 CHEPY tel/fax : 03 26 67 54 99 mairiechepy@wanadoo.fr
Procédure concernée <i>(élaboration, révision, déclaration de projet impactant un PLU/PLU ou PLUi)</i>	PLU
Date du débat relatif aux orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD)	16 juin 2015
Si un document existait précédemment, quelle est son type et sa date d'approbation ?	POS approuvé le 20 décembre 1999
Le plan précédent a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non

Renseignements sur le territoire concerné	
Commune(s) concernée(s)	Chepy (51)
Nombre d'habitants concerné	417
Superficie du territoire concerné	8,68 km ²
Le territoire est-il couvert par des documents stratégiques (SDAGE, SAGE, SCOT, PDU, PLH, PNR, autres) ... ?	<input checked="" type="checkbox"/> SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) <input type="checkbox"/> SAGE (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux) : précisez <input type="checkbox"/> SCOT <input type="checkbox"/> Plan de Déplacement Urbain <input type="checkbox"/> Programme Local de l'Habitat <input type="checkbox"/> Plan Climat Energie Territorial <input type="checkbox"/> Parc Naturel régional <input type="checkbox"/> Autres :
Quelles sont les grandes évolutions escomptées du territoire (démographie, infrastructures..)?	<ul style="list-style-type: none"> • Population communale attendue à l'horizon 2030-2035 : environ 550 personnes ; • Mise en service de la déviation de la RN 44 ; • Recentrement du développement des activités économiques dans d'autres communes de la Communauté de Communes.

Renseignements sur le projet porté par le document
<p>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.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Aucune autre procédure ou consultations réglementaires ; • Pas d'enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s)
<p>Quels sont les objectifs de cette procédure ? <i>Joindre la délibération engageant la procédure d'élaboration ou de révision.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> • Remplacer le POS, qui deviendra bientôt caduc, • Prendre en compte les nouveaux textes réglementaires (lois Grenelle et loi ALUR), • Adapter le développement des zones d'habitat aux capacités et aux besoins de la commune, • Tenir compte du contexte particulier de la RN 44 dont le projet de déviation est en cours mais dans un délai incertain, • Rendre le document de planification compatible avec le PPRI réalisé depuis le POS, • Tenir compte du transfert de la compétence « zones d'activités » à la Communauté de Communes, • Revoir les besoins d'acquisition foncière et d'équipement pour redéfinir les Emplacements Réservés, lesquels étaient nombreux au POS, • Proposer un règlement en cohérence avec les préoccupations actuelles en termes de développement durable,
<p>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></p>
<ul style="list-style-type: none"> • Permettre une cinquantaine de nouvelles résidences principales de plus qu'en 2015 • Déclasser les zones à vocation d'activité • Permettre l'installation de bâtiment nécessaires à des activités non-nuisantes • Protéger l'activité agricole • Réserver Les possibilités d'extension du cimetière et la construction de bâtiments annexes à la zone de loisirs (vestiaires, préau, etc.) • Améliorer les circulations douces • Préserver les lieux identitaires du territoire communal • Conserver le caractère rural de la commune (jardins) • Garantir le fonctionnement écologique du territoire • Adapter l'urbanisation aux risques identifiés sur le territoire • Préserver les axes d'écoulements, même temporaires

<p>Quelles sont les évolutions par rapport au document précédent ?</p> <ul style="list-style-type: none"> - Diminution des surfaces constructibles (20 ha à vocation d'habitation au POS/4,5 ha à vocation d'habitation au PLU...) - Suppression de la zone d'activité - Vérification des classements EBC

<p>Renseignements sur les enjeux environnementaux des zones susceptibles d'être touchées par le document et sur les caractéristiques de l'impact potentiel du projet</p> <p><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></p>	
<p>Limitation de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain</p>	
<p>Quels sont les objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espace ?</p>	<p>Ramener les possibilités d'extension des surfaces urbanisables à moins de 5 ha.</p>
<p>Quelle a été la consommation d'espace de ces 10 dernières années ?</p>	<p>6 800 m² : les constructions réalisées depuis 10 ans se sont surtout faites dans les « dents creuses ».</p>
<p>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>	<p>La prospective sur les besoins communaux est ici établie sur une vingtaine d'années afin d'éviter, dans le cadre de la maîtrise des dépenses publiques, une révision trop fréquente de ce document.</p> <p>1) Compte tenu du ralentissement de l'économie et de la disparition de certains éléments d'attractivité de l'agglomération châlonnaise (fermeture d'établissements militaires), on peut s'attendre à une croissance moindre à celle de ces dernières années</p> <p>2) La grande proximité de l'agglomération (5 minutes du centre commercial Croix-Dampierre) et la qualité de vie d'une commune au caractère rural marqué garantit une attractivité dont témoigne la rapidité de vente des terrains rendus disponibles par leurs propriétaires.</p> <p>les élus tablent sur une croissance potentielle réelle mais plus faible que ces dernières années.</p>
<p>Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire ?</p> <p>Si oui :</p>	
<p>Quelle est approximativement la superficie consommée ?</p>	<p>Le PLU réduit les surfaces urbanisables prévues au POS et aucune des zones constructibles du PLU n'était pas urbanisable au POS. Les surfaces constructibles par le PLU hors Parties Actuellement Urbanisées totalisent environ 12 300 m².</p>
<p>Quels types de milieux sont consommés ? (forêt, prairie, friche, terre arable,)</p>	<p>Ces 12 300 m² ne concernent que des terres arables.</p>
<p>Quelles sont possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (densification, dents creuses, friches, logements vacants...) ont été préalablement examinées ?</p>	<p>Les dents-creuses (friches et jardins accessibles) ainsi que les terres arables situées dans les Parties Actuellement Urbanisées totalisent environ 31 400 m².</p>
<p>Expliquer dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées les impacts :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, - en termes de mobilité, d'émission de gaz à effet de serre, - sur la santé humaine... 	<p><u>Impacts sur l'agriculture :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - possibilités d'urbanisation de 12 300 m² de terres arables ; - promotion d'une implantation des nouveaux bâtiments agricoles au Nord de la RN 44, récemment remembré ; - préservation des possibilités d'amélioration des sièges d'exploitation situés dans le village. <p><u>Impacts sur les espaces naturels :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - protection contre l'urbanisation des terrains présentant la plus grande valeur écologique (classement en zone N) ;

	<p>- préservation des cours d'eau, même temporaires (classement en N, ER permettant l'accès pour l'entretien)</p> <p><u>Impacts sur les espaces forestiers :</u></p> <p>- Classement en EBC de tous les bois de moins de 4 ha</p> <p><u>Impacts en termes de mobilité :</u></p> <p>- augmentation du trafic automobile du fait de l'augmentation de population et du caractère résidentiel de la commune,</p> <p>- facilitation des déplacements doux intra-communaux et en direction de Châlons (et des bus à Montecetz) par la création d'ER et d'Orientations d'aménagement au long de la route de Montecetz</p> <p><u>Impacts en termes de GES :</u></p> <p>- augmentation des émissions indirectement proportionnelle à la croissance de la population (les habitations neuves émettent moins de GES que les habitations anciennes)</p> <p><u>Impacts sur la santé humaine :</u></p> <p>- les zones d'habitat nouveau sont situées à l'écart de la déviation de la RN 44, limitant l'exposition aux polluants qui en sont issus</p> <p>- zone tampon limitant les possibilités d'implantation de bâtiments d'élevages aux abords du village</p> <p>- Impact positif par les possibilités d'amélioration du pôle de loisirs de plein air,</p>
--	---

Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	<i>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 ?</i>
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		<ul style="list-style-type: none"> Aucune ZNIEFF de type 1 à Chepy. ZNIEFF de type 2 n° 210008896 « Vallée de la marne de Vitry-le-François à Épernay ».
Arrêté préfectoral de biotope ?		X	
Continuité écologique connue ou repérée sur la commune?	X		<ul style="list-style-type: none"> Vallée de la Marne
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		<ul style="list-style-type: none"> Atlas des zones inondables de Champagne-Ardenne, 2008, échelle de validité : 25 000ème ; Carte des Corridors fluviaux du bassin Seine-Normandie en Champagne-Ardenne menée en 2005, échelle de validité : 25 000ème ; Inventaire des forêts alluviales de la vallée de la Marne et de ses affluents, en amont de la confluence avec le Surmelin, réalisée en 2006, échelle de validité : 5 000ème.

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	<i>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 ?</i>
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologiques) ?		X	
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	

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	<i>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 ?</i>
Périmètre de protection (immédiat, rapproché, éloigné) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	X		AEP 189-2-7 Mont Louvet : Zonage Ap (pas de bâtiments d'élevage) ou U (zones bâties) ; pas d'extension au-delà des parties urbanisées dans ce secteur.
Captages prioritaires « Grenelle 2 »?		X	
Captages repérés par un SDAGE ?	X		EP 189-2-7 Mont Louvet : Zonage Ap (pas de bâtiments d'élevage) ou U (zones bâties) ; pas d'extension au-delà des parties urbanisées dans ce secteur.
Captages n'ayant pas fait l'objet d'une DUP ou dont la procédure de DUP est en cours ?		X	
Les ressources en eau sont-elles suffisantes pour assurer les besoins pour l'alimentation en eau potable ? X oui <input type="checkbox"/> non			
Existe-il un schéma d'assainissement communale ?			<i>Si oui, depuis quand est-il en vigueur ?</i>
Le système d'assainissement est-il		X	<i>Si oui, le système de traitement est-il communal ou</i>

collectif ?			<i>intercommunal ?</i>
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		
Y a-t-il un système d'assainissement non collectif ?	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		Zonage spécifique
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 par la procédure d'urbanisme en cours ?
Zone exposée aux risques naturels (inondation, ruissellement, effondrement, glissement de terrain...) ?	X		PPRI → terrains classés en zone Azh ou Nzh
Zone exposée aux risques technologiques ou industriels ?		X	
Plan de prévention des risques approuvés ou en cours d'élaboration ?	X		PPRI → terrains classés en zone Azh ou Nzh
Zone d'écoulement ou d'infiltration d'eau pluviale ?		X	
Nuisances connues (sonores, lumineuses, vibratoires ou olfactives) ?	X		Zone de bruit des infrastructures terrestres de Transport (RN44) (U (parties urbanisées), Ap sans bâtiments d'élevages (autres parties du territoire)
Plan d'exposition au bruit ?		X	
Zone d'exposition aux champs électromagnétiques ?		X	
Installation classée pour la protection de l'environnement ?	X		Élevages → zone A Centre de Transfert de déchets Sita → zonage spécifique Stockage de déchets non-dangereux SITA → zonage spécifique
Plan d'épandage ?		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
<p>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 ? <i>Il est possible de joindre tout autre document paraissant utile à l'instruction de la demande.</i></p>
<p>L'augmentation de la population permise par le PLU va augmenter la consommation de produits (dont l'eau) et d'énergie (chauffage, déplacements).</p> <p>Une évaluation environnementale ne semble pas nécessaire étant donné la faiblesse des enjeux environnementaux et les contraintes réglementaires (PPRI) qui protègent déjà de facto les secteurs les plus sensibles sous cet angle.</p>