

DÉPARTEMENT DE LA MARNE

Communauté de Communes de la Moivre à la Coole

*Commune de **Chepy***

Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Document n°1

Vu pour être annexé à
la délibération du

Approuvant le PLU

Cachet et Signature du
Président



GEOGRAM

Environnement - Urbanisme

16 rue Rayet Liénart
51420 Witry-lès-Reims
Tél. : 03 26 50 36 86
Fax : 03 26 50 36 80
e-mail : bureau.etudes@geogram.fr
Site internet : www.geogram.fr

Sommaire

<i>Liste des illustrations</i>	<i>C</i>
<i>Glossaire</i>	<i>E</i>
INTRODUCTION	1
1ÈRE PARTIE : DIAGNOSTIC COMMUNAL.....	7
1. APPROCHE GLOBALE DU TERRITOIRE.....	9
1.1 Situation géographique et administrative de la commune	9
1.2. Intercommunalité et structures intercommunales.....	11
1.3. Historique de la planification locale.....	16
1.4. Présentation historique.....	16
2. COMPOSANTES DE LA COMMUNE.....	17
2.1. Approche sociodémographique du territoire.....	17
2.2. Habitat.....	19
2.3. Situation économique de la commune	21
2.4. Déplacements.....	28
2.5. Réseaux.....	32
3. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE ET CONTRAINTES TERRITORIALES.....	35
3.1 - Les prescriptions particulières.....	35
3.2 - Servitudes d'utilité publique	35
3.3 - Patrimoine archéologique.....	36
3.4 - Projet d'intérêt général	37
3.5 - Contraintes et informations diverses.....	37
3.6 - PCAER.....	38
2ÈME PARTIE : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	39
1. MILIEU PHYSIQUE.....	41
1.1. Relief	41
1.2. Contexte géologique.....	42
1.3. Hydrogéologie	42
1.4. Réseau hydrographique	44
1.5. Qualité de l'air.....	47
1.6. Climatologie	47
2. ENVIRONNEMENT NATUREL.....	49
2.1. Les paysages.....	49
2.2. Les milieux naturels identifiés.....	53
2.3. Zones à risque.....	56
3. ENVIRONNEMENT BÂTI.....	62
3.1 Organisation de la zone bâtie.....	62
3.2 Consommation foncière sur la période 2012-2022	63
3.3 Potentiel de densification	63
3.4 Caractéristiques des zones bâties.....	64
3.5 Éléments remarquables.....	65

3ÈME PARTIE : TRADUCTION ET JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DÉFINIES DANS LE PADD 79

1. TRADUCTION ET JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD DANS LES DOCUMENTS GRAPHIQUES.....	81
1.1. <i>Orientations concernant l'habitat.....</i>	<i>81</i>
1.2. <i>Orientations concernant le développement économique</i>	<i>82</i>
1.3. <i>Orientations concernant les équipements communaux</i>	<i>83</i>
1.4. <i>Orientations concernant les transports et les déplacements.....</i>	<i>83</i>
1.5. <i>Orientations concernant les loisirs, les paysages et le cadre de vie.....</i>	<i>84</i>
1.6. <i>Orientations concernant la protection des espaces naturels et des continuités écologiques</i>	<i>84</i>
1.7. <i>Superficie des zones et secteurs du PLU.....</i>	<i>86</i>
2. TRADUCTION DES ORIENTATIONS DANS LES OAP.....	87
3. TRADUCTION DES ORIENTATIONS DANS LE RÈGLEMENT DU PLU	88
3.1. <i>Dispositions applicables à la zone UA.....</i>	<i>88</i>
3.2. <i>Dispositions applicables à la zone UI.....</i>	<i>90</i>
3.3. <i>Dispositions applicables à la zone UL.....</i>	<i>92</i>
3.4. <i>Dispositions applicables aux zones agricoles.....</i>	<i>93</i>
3.5. <i>Dispositions applicables aux zones naturelles.....</i>	<i>94</i>
4. COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX.....	95
4.1. <i>SCoT.....</i>	<i>95</i>
4.2. <i>SDAGE.....</i>	<i>100</i>
4.3. <i>SAGE.....</i>	<i>102</i>
4.4. <i>PLH.....</i>	<i>102</i>
4.5. <i>PDU.....</i>	<i>102</i>
4.6. <i>Charte PNR.....</i>	<i>102</i>
4.7. <i>SRCE.....</i>	<i>102</i>
4.8. <i>SRCAE / PCAER</i>	<i>102</i>
5. MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS PAR RAPPORT AU DOCUMENT D'URBANISME ANTÉRIEUR	104

4ÈME PARTIE : INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET EFFETS SOCIO-ÉCONOMIQUES 105

1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE.....	107
2. ANALYSE DES INCIDENCES.....	107
2.1 <i>Impact environnementaux</i>	<i>107</i>
2.2. <i>Autres impacts</i>	<i>111</i>
3. MESURES POUR RÉDUIRE LES INCIDENCES ÉVENTUELLES DU PLAN	112
4. INDICATEURS DE SUIVI DES EFFETS DU PLU	113
4.2. <i>Milieu physique.....</i>	<i>114</i>

Liste des illustrations

Figure 1 : Localisation du site au sein du département.....	9
Figure 2 : Communes limitrophes.....	9
Figure 3 : Limites communales.....	10
Figure 4 : Limites de l'intercommunalité.....	11
Figure 5 : Poids démographique relatif des communes de la communauté de communes de la Moivre à la Coole.....	12
Figure 6 : Poids démographique relatif des communes alimentées en eau potable par le SIVU du Mont Louvet.....	15
Figure 7 : Carte dite « de Cassini » (XVIII ^{ème} Siècle).....	16
Figure 8 : Carte d'État-Major (1831).....	16
Figure 9 : Évolution de la population de Chepy au cours des XIX ^{ème} et XX ^{ème} Siècles.....	17
Figure 10 : Évolution de la population de Chepy sur la période 1962-2011.....	17
Figure 11 : Causes des variations de population.....	18
Figure 12 : Comparaison de la structure par âge de la population en 2006 et 2015.....	18
Figure 13 : Évolution comparée de la population et du nombre de logements.....	19
Figure 14 : Catégories de logements.....	19
Figure 15 : Répartition des logements selon leur date d'achèvement.....	20
Figure 16 : Statut d'occupation des résidences principales.....	20
Figure 17 : Condition d'emploi des habitants.....	21
Figure 18 : Localisation communale du site « SITA Dectra ».....	23
Figure 19 : Vue aérienne (2011) du site « SITA Dectra ».....	23
Figure 20 : Salle Roger Robert.....	24
Figure 21 : Équipements publics à Chepy.....	24
Figure 22 : Aire de loisirs de plein air.....	25
Figure 23 : Groupe de bâtiments d'élevage.....	26
Figure 24 : Localisation du groupe de bâtiments d'élevage.....	26
Figure 25 : Évolution comparée du nombre d'exploitations et du nombre d'emplois agricoles.....	27
Figure 26 : Répartition des surfaces agricoles sur le territoire de Chepy.....	27
Figure 27 : Axes routiers structurants.....	28
Figure 28 : Circulation sur la RN 44.....	28
Figure 29 : Voies navigables.....	29
Figure 30 : Situation de Chepy par rapport à la ligne 5 du SITAC.....	30
Figure 31 : Déplacements doux à Chepy.....	31
Figure 32 : Périmètres de protection des captages AEP.....	32
Figure 33 : Points d'apport volontaire du verre.....	33
Figure 34 : Déchets acceptés en déchèterie.....	33
Figure 35 : Implantation des déchetteries.....	33
Figure 36 : Débits internet à Chepy.....	34
Figure 37 : Débits Internet et usage possible.....	34
Figure 38 : Sites archéologiques connus.....	37
Figure 39 : Terrains et périmètres RSD et ICPE.....	38
Figure 40 : Topographie.....	41
Figure 41 : Géologie.....	42
Figure 42 : Hydrographie.....	44
Figure 43 : Débits de la rivière Marne.....	45

Figure 44 : PPRI à Chepy.....	46
Figure 45 : Qualité des eaux de surface.....	46
Figure 46 : Diagramme ombro-thermique	47
Figure 47 : Unités paysagères	51
Figure 48 : Espaces naturels identifiés	53
Figure 49 : zones à dominante humide	54
Figure 50 : Extrait de la cartographie des « composantes et objectifs » du SRCE.....	55
Figure 51 : Zones Natura 2000 alentours	56
Figure 52 : périmètre de la stratégie locale du TRI de Châlons-en-Champagne	57
Figure 53 : Exposition au risque de rupture de barrage	58
Figure 54 : Zonage du PPRI.....	59
Figure 55 : Risques liés aux argiles	60
Figure 56 : Localisation du site Dectra	61
Figure 57 : Risque sismique	61
Figure 58 : Organisation du bâti – ensemble du territoire	62
Figure 59 : Organisation du bâti – Village.....	62
Figure 60 : consommation d'espaces au cours des dix années précédant l'arrêt du PLU	63
Figure 61 : Localisation des dents creuses.....	64
Figure 62 : Localisation des extensions	82
Figure 63 : Localisation des éléments identifiés à protéger	Erreur ! Signet non défini.
Figure 64 : Terres agricoles incluses dans les zones urbanisables du PLU.....	111

Glossaire

<u>ABF</u>	Architecte des Bâtiments de France Agent de l'état chargé de veiller à l'application des législations sur l'architecture, l'urbanisme, les sites, les monuments historiques et leurs abords.
<u>AEP</u>	Alimentation en Eau Potable
<u>AOC</u>	Appellation d'Origine Contrôlée label permettant d'identifier un produit dont les étapes de fabrication sont réalisées dans une zone géographique définie. Par extension, cette zone géographique : par exemple AOC Champagne pour les secteurs d'appellation « Champagne ».
<u>AOP</u>	Appellation d'Origine Protégée Pour les produits autres que le vin, le terme AOC est remplacé par AOP dès que le produit est enregistré au niveau européen.
<u>CINASPIC</u>	Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif Cette catégorie englobe l'ensemble des installations, réseaux et bâtiments qui permettent d'assurer à la population résidente et aux entreprises les services collectifs dont elles ont besoin. Il doit s'agir d'une installation assurant un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin collectif.
<u>EBC</u>	Espace Boisé Classé à créer ou à conserver Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les défrichements y sont donc interdits.

<u>ENS</u>	Espaces Naturels Sensibles du Département Outil de mise en œuvre des politiques environnementales des conseils départementaux. Il vise à faciliter et organiser l'acquisition, la gestion et l'entretien de milieux naturels par le Conseil Départemental ou par des organismes délégataires (associations, par exemple).
<u>ER</u>	Emplacement Réserve Servitude affectant un terrain en vue de le réserver à une destination future d'utilité publique. La constructibilité y est limitée à la stricte conformité avec cette destination. Le propriétaire peut mettre en demeure l'acquisition de son bien par le bénéficiaire de la réserve. A contrario, ledit bénéficiaire ne peut obliger le propriétaire à vendre.
<u>GEMAPI</u>	GEstion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations La compétence GEMAPI comprend 4 missions principales : • Aménagement du bassin versant ou d'une partie de bassins versant alimentant un cours d'eau ; • Entretien et aménagement des cours d'eau et plan d'eau et de leurs accès ; • Défense contre les inondations ; • Protection et restauration des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des bois et haies qui les entourent.

<u>ICPE</u>	Installations Classées pour la Protection de l'Environnement en vertu du Livre V, titre 1er du Code de l'Environnement Installation publique ou privée, qui peut présenter des dangers ou des nuisances pour la commodité des riverains, la santé, la sécurité, la salubrité publique, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement, la conservation des sites et des monuments. On distingue : • Les ICPE soumises à autorisation qui présentent de graves dangers ou inconvénients pour les intérêts visés ci-dessus ; • Les ICPE soumises à enregistrement qui présentent de graves dangers ou inconvénients pour les intérêts visés ci-dessus lorsque ces dangers et inconvénients peuvent être prévenus par le respect de prescriptions standardisées. • Les ICPE soumises à déclaration qui présentent moins de danger et inconvénients mais doivent respecter les prescriptions générales édictées par le Préfet.
<u>MRAE</u>	Mission Régionale d'Autorité Environnementale Organisme chargé de juger de l'opportunité de réaliser ou non une évaluation environnementale et, quand cette dernière est exigée, de l'évaluer. Cette étude complémentaire, menée en théorie en parallèle à la procédure de PLU, sert à éclairer l'administration sur les suites à donner au projet au regard des enjeux environnementaux et ceux relatifs à la santé humaine. Elle doit rendre compte des effets potentiels ou avérés sur l'environnement du projet et analyse et justifie les choix retenus au regard des enjeux identifiés.
<u>OAP</u>	Orientations d'Aménagement et de Programmation Schémas présentant les principes d'aménagements à respecter lors de l'urbanisation des zones AU (possiblement également portions de zones U, voire de l'ensemble du territoire. Les propositions ont une valeur indicative mais les grandes lignes des aménagements décrits devront être respectées.

<u>OTNFSP</u>	Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public Équipement, installations ou aménagements, généralement de faible dimension, destinées à assurer un service public (par un organisme public ou par un organisme privé chargé de satisfaire un intérêt collectif). Exemples : services urbains (voirie, arrêt de bus, assainissement, traitement des déchets, éclairage public etc.), transport (de fluides, d'énergie, de télécommunication, etc.), aires d'accueil des gens du voyage, éoliennes de production électrique, antennes de radiotéléphonie...
<u>PAC</u>	Porter À Connaissance Procédure et document(s) par laquelle le préfet porte à la connaissance des communes ou de leurs groupements le cadre législatif et réglementaire à respecter ainsi que les projets des collectivités territoriales et de l'État en cours d'élaboration ou existants
<u>PADD</u>	Projet d'Aménagement et de Développement Durable Document prospectif qui exprime les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues. Il définit et exprime la politique arrêtée par le Conseil Municipal en matière d'aménagement et de développement de la commune pour les dix prochaines années.
<u>PCAET</u>	Plan Climat Air Énergie Territorial (anciennement plan climat-énergie territorial ou PCET) Projet de territoire axé sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la réduction de la dépendance énergétique et la limitation de la vulnérabilité climatique en permettant d'adapter les territoires sur les court, moyen et long termes.

<u>PDU</u>	Plan de Déplacement Urbain Document de planification qui détermine l'organisation du transport des personnes et des marchandises, la circulation et le stationnement.
<u>PPA</u>	Personnes Publiques Associées Organismes publics ou parapublics conviées à émettre avis et conseils dans leur domaine respectif afin d'éclairer la commune dans son processus décisionnel.
<u>PGRI</u>	Plan de Gestion des Risques d'Inondation Document qui fixe pour six ans les 4 grands objectifs à atteindre sur le bassin Seine-Normandie pour réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.
<u>PLD</u>	Plan Local de Déplacement Outil de mise en œuvre à l'échelle locale des politiques de mobilité définies dans le PDU dans un objectif général de développement durable.
<u>PLH</u>	Programme Local de l'Habitat Document d'observation, de définition et de programmation des investissements et des actions en matière de politique du logement à l'échelle d'un territoire.
<u>PLU</u>	Plan Local d'Urbanisme Outil de planification locale définissant le droit des sols sur la commune, en particulier en matière de construction.
<u>POS</u>	Plan d'Occupation des Sols Anciens outil de planification locale aujourd'hui remplacés par les PLU.

<u>PPR</u> <u>(PPRI, PPRICB,</u> <u>etc.)</u>	Plan de Prévention des Risques Document réalisé par l'État qui régit l'utilisation des sols à l'échelle communale, en fonction des risques auxquels ils sont soumis. Cette réglementation va de l'interdiction de construire à la possibilité de construire sous certaines conditions en passant par l'imposition d'aménagement aux constructions existantes. Il en existe différents types selon le risque : • PPRN : plan de prévention des risques naturels prévisibles. • PPRT plan de prévention des risques technologiques. • PPRM : plan de prévention des risques miniers. • PPRI : plan de prévention des risques d'inondation. • PPRICB : plan de prévention des risques d'inondation et coulées de boues.
<u>RNU</u>	Règlement National d'Urbanisme Dispositions du Code de l'Urbanisme applicable aux communes qui ne sont dotées d'aucun document d'urbanisme opposable. Il définit les règles générales applicables, en dehors de la production agricole, en matière d'utilisation du sol en ce qui concerne la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions et le mode de clôture. Dans les communes soumises au RNU s'applique la règle de la constructibilité limitée : ne sont autorisées en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune que : • L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ; • Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à l'exploitation agricole, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ; • Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes.

<u>RSD</u>	Règlement Sanitaire Départemental Les installations d'élevage ne relevant pas du régime des installations classées (qui concerne les élevages de plus de 40 bovins) ainsi que les stockages de fourrage à destination des animaux de cet élevage génèrent un périmètre inconstructible d'un rayon de 50 m autour des bâtiments concernés.
<u>SAGE</u>	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Document qui décline à l'échelle d'un bassin versant les grandes orientations définies par le SDAGE.
<u>SCoT</u>	Schéma de Cohérence Territoriale Document d'urbanisme qui détermine, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, un projet de territoire visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles notamment en matière d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement et de paysage.
<u>SDAGE</u>	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Document de planification ayant pour objet de mettre en œuvre les grands principes de la loi sur l'eau à l'échelle d'un grand ensemble (l'ensemble de la France métropolitaine est couverte par 6 SDAGE)
<u>SDC</u>	Schéma Départemental de Carrières Outil de décision pour une utilisation rationnelle des gisements minéraux et la préservation de l'environnement. Il comprend notamment : un inventaire des ressources, une analyse des besoins, des modes de transport et des orientations visant à réduire l'impact des extractions sur l'environnement et à privilégier une utilisation rationnelle des matériaux.

<u>SRADDET</u>	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires Schéma de planification qui fixe les objectifs de moyen et long termes en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, d'intermodalité et de développement des transports, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, de pollution de l'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets. Il regroupe et remplace les Plan Déchet, Schéma régional intermodalité, SRCE et SRCAE.
<u>SRCE</u>	Schéma Régional de Cohérence Écologique Schéma d'aménagement du territoire et de protection de certaines ressources naturelles (biodiversité, réseau écologique, habitats naturels et bon état écologique des cours d'eau). Il définit la trame verte et bleue à l'échelle régionale. Il est désormais intégré dans le SRADDET.
<u>SRCAE</u>	Schéma Régional Climat Air Énergie Schéma créé par les lois Grenelle pour intégrer les schémas éoliens et de services collectifs de l'énergie. Il est désormais intégré dans le SRADDET.
<u>Loi SRU</u>	loi Solidarité et Renouvellement Urbain Loi instaurant les PLU en remplacement des POS. Elle insiste en particulier sur l'utilisation économe et équilibrée de l'espace, la mixité urbaine, la prévention des risques et la protection des patrimoines.

<u>SUP</u>	Servitudes d'Utilité Publique Limitations administratives au droit de propriété, instituées par des actes spécifiques, en application de législations particulières, en vue notamment de préserver le fonctionnement de certains équipements publics, le patrimoine naturel ou culturel ainsi que la salubrité et la sécurité publiques.
<u>ZNIEFF</u>	Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique Inventaire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation, de les identifier et de les décrire. Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs de superficie généralement limitée, définis par la présence d'espèces ou de milieux rares ou remarquables caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Les ZNIEFF de type 2, grands ensembles naturels riches ou peu modifiés par l'homme ou offrant des potentialités biologiques importantes.

Introduction

La commune de Chepy dispose antérieurement au présent PLU d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 20 décembre 1999. Par la délibération du 9 septembre 2014, le conseil municipal a décidé de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit d'un document de planification qui remplacera le POS pour l'organisation de l'avenir du village et la réglementation de l'occupation des sols. Le POS est devenu caduc le 27/03/2017.

► Le Plan Local d'Urbanisme : Définition

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 a remplacé les Plans d'Occupation des Sols (POS) par les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). Le PLU constitue le document fondamental de la planification locale. Comme le POS, le PLU définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain. Il fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions (Art. L. 123-1 du Code de l'Urbanisme). Il permet d'assurer conformément aux dispositions de l'Article L.121-1 du code de l'urbanisme, modifié par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 :

- ✓ L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- ✓ La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.
- ✓ Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Conformément à l'Article L 123-1 du code l'urbanisme, modifié par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, le P.L.U. expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

► Le Plan Local d'Urbanisme : Contenu¹

Le PLU comprend :

1 – Le rapport de présentation qui :

- ✓ Présente un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.
- ✓ Explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le Règlement.
- ✓ Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
- ✓ Justifie les objectifs compris dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le Schéma de Cohérence Territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.
- ✓ Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et sa mise en valeur.

2 – Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

Il fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD présente le projet communal pour les années à venir. Il est la clé de voûte du PLU. Les autres documents du PLU n'en sont que sa traduction.

¹ Art.L123-1-2 du code de l'urbanisme

3 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, dans le respect des principes énoncés dans le PADD.

Concernant *l'aménagement*, elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

En ce qui concerne *l'habitat*, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

En ce qui concerne *les transports et les déplacements*, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

4 – Le règlement fixe en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes qui permettent d'atteindre les objectifs mentionnés. Le règlement se compose d'un document écrit et de documents graphiques.

Les **documents graphiques** font apparaître le plan de zonage de l'ensemble du territoire communal. Il existe plusieurs types de zones :

- ✓ Les **zones urbaines dites « zones U »** : peuvent être classées en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- ✓ Les **zones à urbaniser dites « zones AU »** : peuvent être classées en zones à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, prévus par le PADD et le règlement.
- ✓ Les **zones agricoles dites « zones A »** : peuvent être classées en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.
- ✓ Les **zones naturelles et forestières dites « zones N »** : peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur

intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Les documents graphiques du P.L.U., outre le zonage, peuvent également faire apparaître les espaces boisés classés, les emplacements réservés ainsi que les terrains cultivés à protéger et inconstructibles, etc.

Le règlement écrit fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

Il s'articule autour de 14 articles. Selon ses objectifs, la commune peut réglementer les articles qui lui paraissent utiles (seuls les articles 6 et 7 -règles d'implantation des bâtiments par rapport aux voies et aux limites de parcelles - sont obligatoires. Les constructions doivent respecter le règlement du PLU à la lettre.

5 – Des annexes qui comprennent à titre informatif :

- ✓ La liste des servitudes d'utilité publique applicables sur le territoire communal et les bois et forêts soumis au régime forestier,
- ✓ Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, etc.

COMPOSITION du DOSSIER de P.L.U.

1 - Le Rapport de Présentation :

- expose le diagnostic
- explique les choix retenus dans le PADD, les OAP et le règlement
- analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
- justifie les objectifs du PADD
- évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement.

*Engendrer les
orientations
du PADD*



2 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

Définition des orientations d'aménagement et d'urbanisme qui peuvent porter sur :

- habitat
- transport et déplacement
- développement des communications numériques
- équipement commercial
- développement économique et loisirs



3 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

La partie programmation reste facultative.

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les OAP comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

*Traduction
réglementaire des
orientations
du PADD*



4 - Le Règlement :

Traduction du PADD

Des pièces écrites :

Fixent les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones du PLU

Des documents graphiques :

- les plans de zonage du territoire qui délimitent les zones U A U N A

5 - Les Annexes Sanitaires et Servitudes :

Qui se composent :

Des pièces écrites :

- liste et texte des servitudes d'utilité publique applicables au territoire communal
- données concernant l'eau potable, l'assainissement, les ordures ménagères

Des documents graphiques :

- plans des servitudes d'utilité publique, du réseau d'eau, du réseau d'assainissement ...



1^{ère} Partie :

Diagnostic communal

1. Approche globale du territoire

1.1 Situation géographique et administrative de la commune

La commune de CHEPY est située au centre du département de la Marne, au Sud-Est de Châlons-en-Champagne, dont elle est distante d'un peu plus de 5 kilomètres. Les habitants de CHEPY (les chepiots) bénéficient de l'attractivité de ce pôle, aussi bien en termes d'équipements que d'emplois.

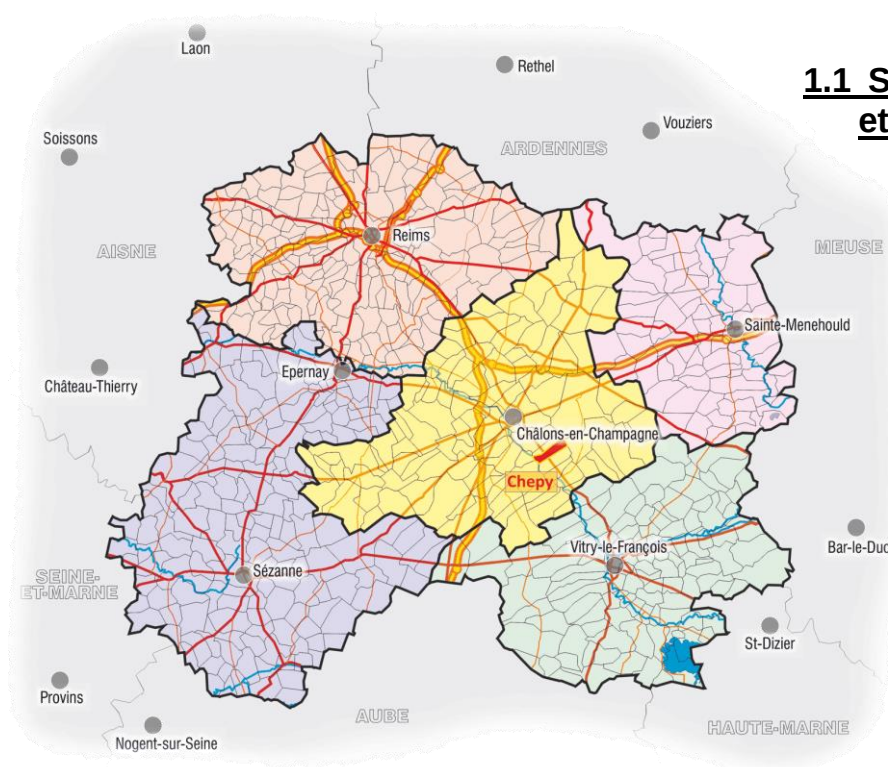


Figure 1 : Localisation du site au sein du département

Le territoire communal est situé à une altitude allant de 150 à 204 mètres NGF, les parties urbanisées se trouvent à une altitude moyenne de 84 à 150 mètres. La topographie est plus prononcée au Nord-Est (« plaine de la craie », cultivée, qu'au Sud-Ouest où s'écoule la Marne sur le cours de laquelle s'appuie la limite communale.

<i>Canton</i>	Marson
<i>Arrondissement</i>	Châlons-en-Champagne
<i>Département</i>	Marne
<i>Population</i>	430 habitants (2018 ²)
<i>Superficie</i>	8,68 km ²

Le territoire de CHEPY s'étend sur 868 ha (surface susceptible d'avoir légèrement varié suite au dernier remembrement).

Son étendue la met au contact des communes suivantes :

- ✓ **Marson** et **Courtisols** au Nord ;
- ✓ **Moncetz-Longevas**, au Nord-Ouest ;
- ✓ **Sogny-aux-Moulins** et **Mairy-sur-Marne**, au Sud-Ouest ;
- ✓ **Saint-Germain-la-Ville**, au Sud-Est ;

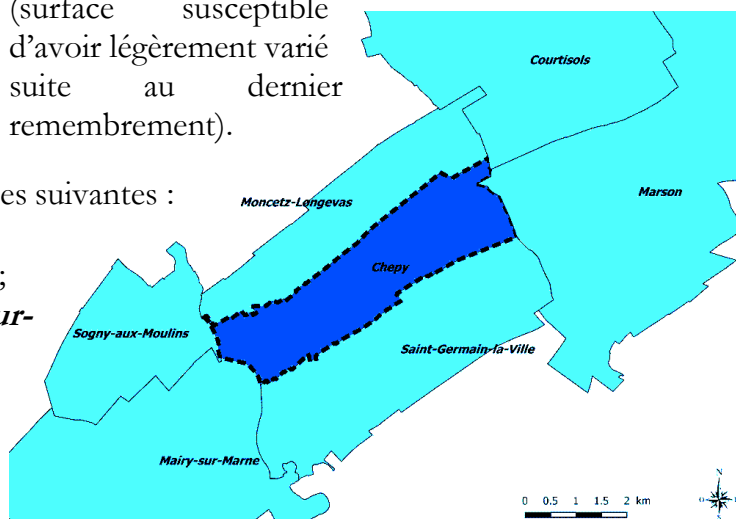


Figure 2 : Communes limitrophes

² Données légales, source INSEE.

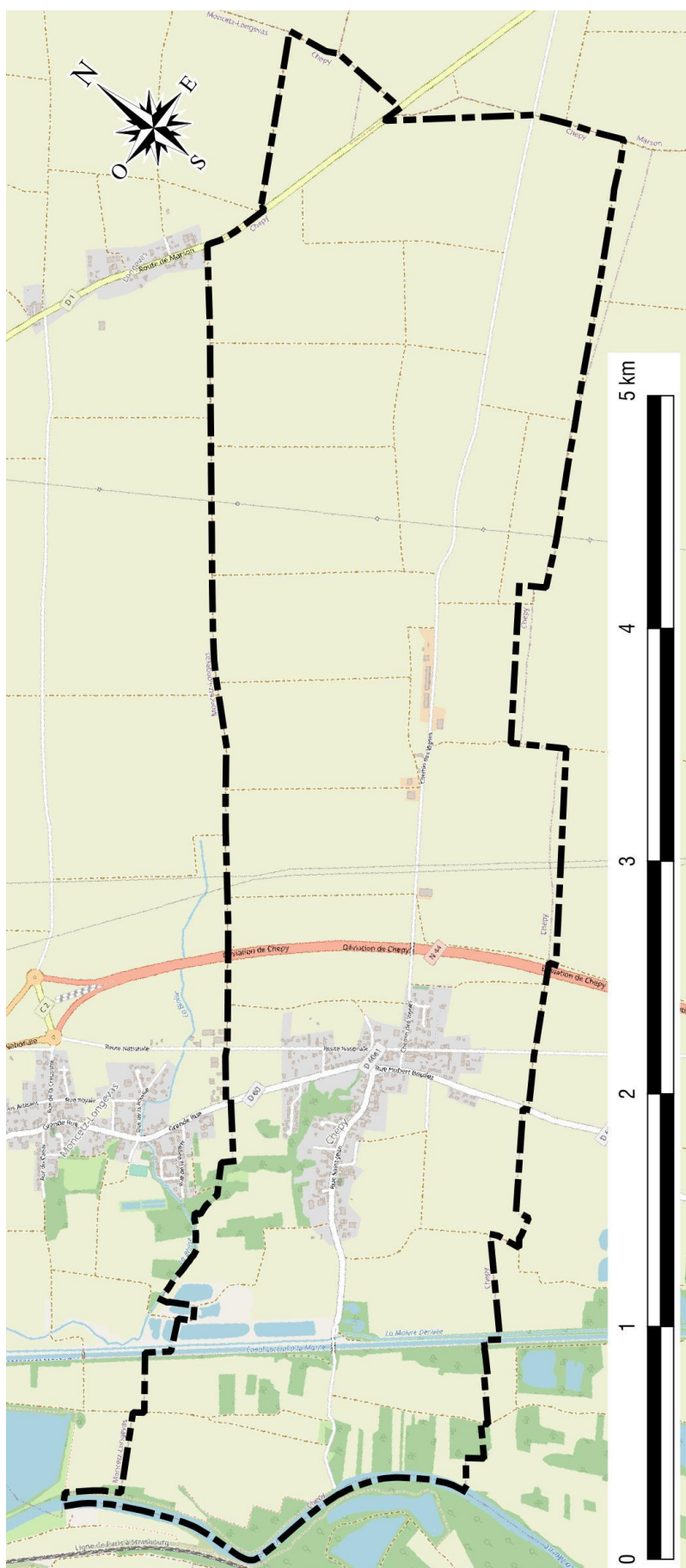


Figure 3 : Limites communales

1.2. Intercommunalité et structures intercommunales

Communauté de communes

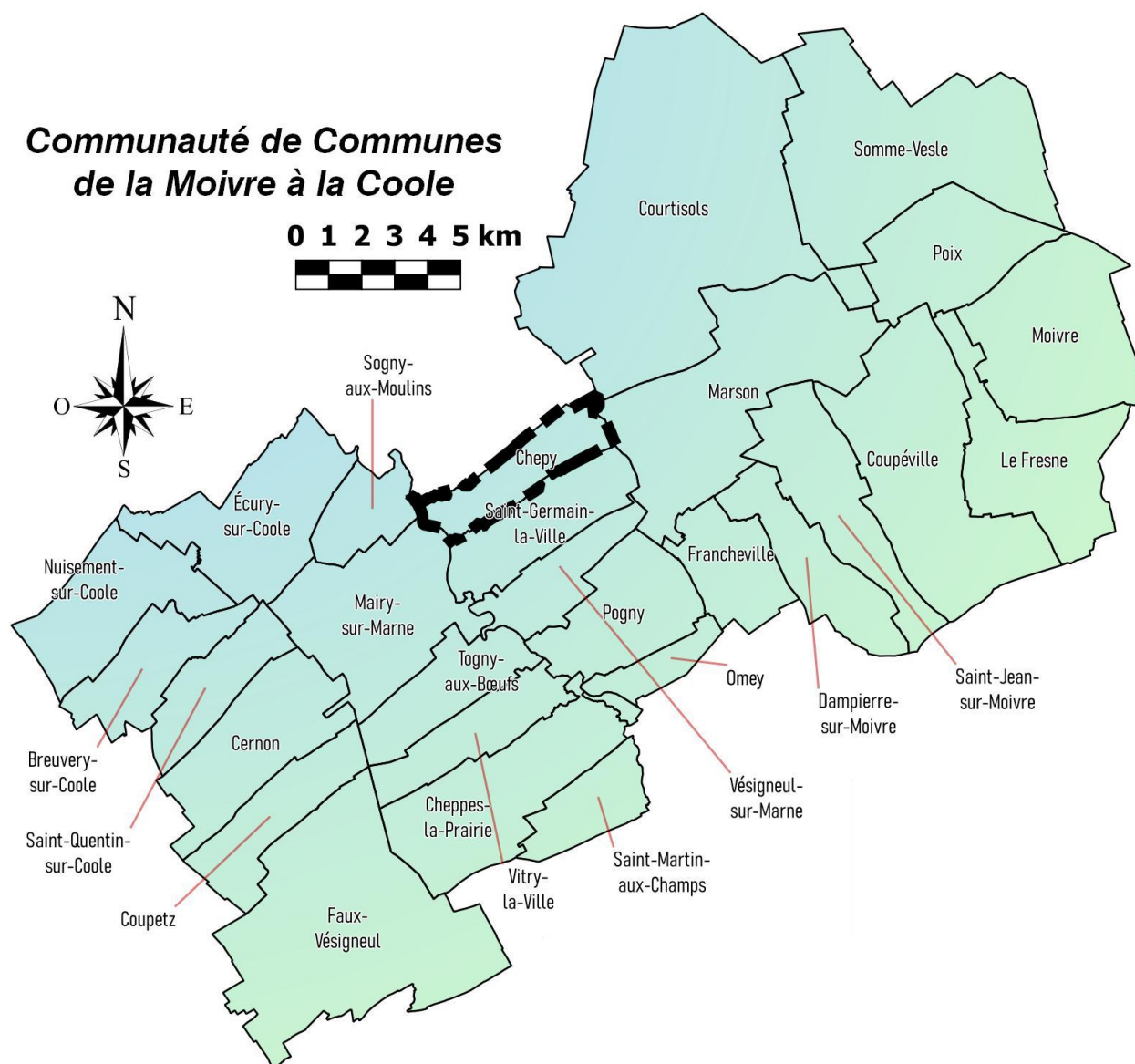


Figure 4 : Limites de l'intercommunalité

La commune est rattachée à la **COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA MOIVRE À LA COOLE** depuis le 1^{er} janvier 2014 (elle dépendait auparavant de la *communauté de communes de la Vallée de la Craie* qui a fusionné avec 3 autres intercommunalités).

La communauté de communes de la Moivre à la Coole regroupe 28 communes regroupant 9 513 habitants sur 491,06 km², soit une faible densité de 19 habitants au km². C'est un territoire très rural.

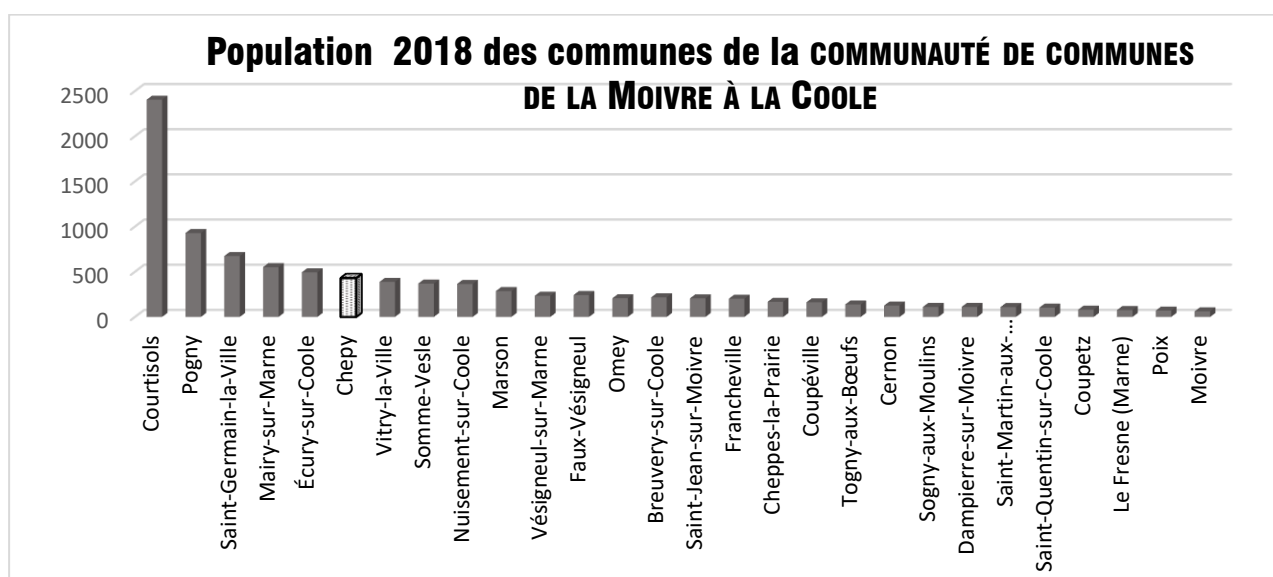


Figure 5 :

Poids démographique relatif des communes de la communauté de communes de la Moivre à la Coole

Compétences obligatoires :

I. Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire

- Schéma de COhérence Territoriale et schéma de secteur
- Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale

II. Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'Article L. 4251-17 du CGCT

- création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire
- politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire
- promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme

III. Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage

IV. Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés

Compétences optionnelles

V. Politique du logement et du cadre de vie d'intérêt communautaire

- les dispositifs de contractualisation ou d'accompagnement de procédures d'aménagement visant à l'amélioration de l'habitat par la rénovation du patrimoine immobilier, notamment les opérations programmées d'amélioration de l'habitat ;

- les actions menées sur le territoire qui contribuent à améliorer les conditions d'accueil des habitants : réflexion pour assurer entre les communes une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements

VI. Construction, entretien, et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs, et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire

1. Construction, entretien et fonctionnement d'équipements scolaires et périscolaires.

2. Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels.

Sont d'intérêt communautaire les bibliothèques ouvertes au public.

3. Construction, entretien et fonctionnement d'équipements sportifs.

Sont d'intérêt communautaire les gymnases et les terrains de tennis couverts.

VII. Action sociale d'intérêt communautaire

- Constitution d'un Centre Intercommunal d'Action Sociale CIAS
- Maison d'Accueil et de résidence pour l'Autonomie des personnes âgées
- Création, gestion et entretien d'une Maison de Santé
- Service des accueils des enfants de moins de 6 ans
- Création et gestion de Relais Assistantes Maternelles
- Équipements et actions d'animation d'intérêt communautaire en faveur de la jeunesse.

VIII. Eau

Création, gestion et entretien des moyens de production, de transport, de stockage et de distribution d'eau potable.

IX. Assainissement

- Contrôle, entretien et réhabilitation des systèmes d'assainissement non collectif.
- Création, gestion et entretien des ouvrages d'assainissement collectif.

Compétences facultatives

- Investissement, entretien et fonctionnement des équipements périscolaires : cantine, garderie et études surveillées
- Transports scolaires de l'enseignement préélémentaire et élémentaire ; transports scolaires en tant qu'organisateur de second rang et transports périscolaires.

- ▶ Développement numérique et déploiement de l'Internet à Haut Débit et Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication
- ▶ Création et aménagement des itinéraires de randonnée.
- ▶ Chemins et sentiers de randonnées situés sur le territoire des communes membres et complémentaires au maillage des circuits de randonnées ; les vélo-routes et voies vertes reliant entre eux différentes communes de la communauté. Ornement et signalétique implantés sur ces itinéraires.
- ▶ Actions de développement des loisirs et de soutien à des activités associatives ayant un rayonnement sur le secteur de la Communauté de Communes.

Sont d'intérêt communautaire le soutien, la participation à des activités associatives culturelles, sportives, sociales et environnementales ayant un rayonnement ou menant des actions intéressant plusieurs communes membres de la communauté de communes.

- ▶ Constitution et gestion de réserves foncières nécessaires aux aménagements d'intérêt communautaire permettant la création de nouvelles zones et équipements reconnus d'intérêt communautaire.
- ▶ Cotisation au Service Départemental d'Incendie et de Secours.
- ▶ Démoustication

PETR

Par le biais de la Communauté de Communes, Chepy est rattaché au PETR de Châlons-en-Champagne. Celui-ci s'étend sur 90 communes, depuis la limite avec le département des Ardennes au Nord jusqu'à celle avec le département de l'Aube au Sud.

C'est le PETR qui est en charge de l'élaboration du SCoT³.

³ Schéma de Cohérence Territoriale

SIVU de distribution d'eau potable du Mont Louvet

Ce syndicat intercommunal à vocation unique, créé en 1960, a son siège à Chepy. Il regroupe les communes de :

- ↳ Chepy
- ↳ Moncetz-Longevas
- ↳ Saint-Germain-la-Ville
- ↳ Sarry
- ↳ Vésigneul-sur-Marne

La population totale regroupée est d'un peu plus de 4 000 habitants.

L'unique compétence de ce groupement est le traitement, l'adduction, et la distribution d'eau potable.

POIDS DÉMOGRAPHIQUE DES COMMUNES MEMBRES

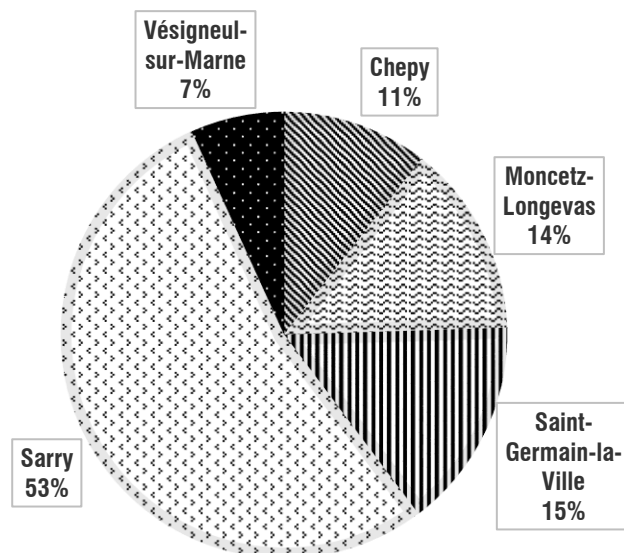


Figure 6 :
Poids démographique relatif des communes alimentées en eau potable par le SIVU du Mont Louvet

Syndicat Mixte Intercommunal d'Énergies de la Marne

Le SIEM regroupe 600 des 620 communes du département de la Marne. Créé en 1948, il est propriétaire des réseaux haute et basse tension de distribution publique d'électricité dans la Marne, dont il cède la gestion au concessionnaire, ERDF charge à ce dernier d'assurer la mission de service public. En contrepartie, le SIEM contrôle annuellement le bon accomplissement par le concessionnaire de cette mission. Le SIEM et ERDF se partagent la maîtrise d'ouvrage pour l'exécution des travaux sur le réseau électrique suivant des règles précises.

Les compétences de cet organisme sont au nombre de 3 :

- ↳ renforcement des réseaux ;
- ↳ enfouissement des réseaux ;
- ↳ raccordement des réseaux.

1.3. Historique de la planification locale

La commune de CHEPY est de longue date dotée d'un POS⁴ : un premier document antérieur à 1981 a été modifié en 1981 puis 1984 et révisé en 1997. Une révision générale est approuvée le 20/12/1999. **Ce document est devenu caduc faute d'opposabilité du PLU en cours d'élaboration.**

Après un premier arrêt de projet, la commune a souhaité modifier son projet pour intégrer une demande concernant la constructibilité de certains terrains. Ce second projet, une fois arrêté, a fait l'objet d'un avis négatif des services de l'État. La Communauté de Communes, devenue entre-temps compétente en matière de documents d'urbanisme, a décidé de revenir à la version ayant conduit au 1^{er} arrêt.

1.4. Présentation historique

L'occupation humaine du territoire est ancienne puisque l'archéologie a permis d'identifier la présence de vestiges d'habitat gaulois sur le territoire.

L'église du village compte des éléments du XIII^{ème} et du XVIII^{ème} Siècle.



Figure 7 :
Carte dite « de Cassini » (XVIII^{ème} Siècle)

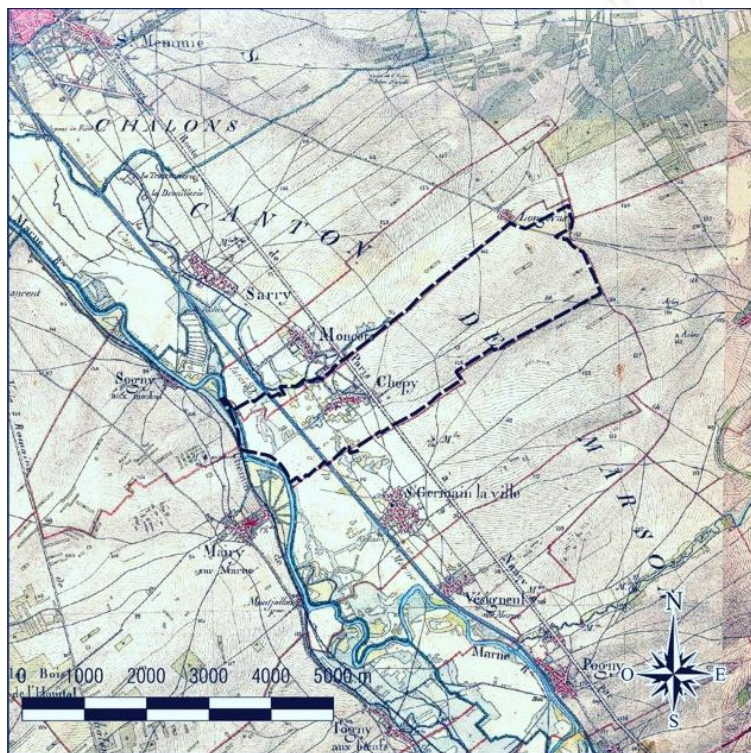


Figure 8 : Carte d'État-Major (1831)

On notera qu'au gré de certaines modifications administratives et foncières (remembrements), les limites du territoire ont évolué à leur marge depuis au moins 1831 (Cf. Carte dite « d'État-Major »).

⁴ Plan d'Occupation des Sols

2. Composantes de la commune

2.1. Approche sociodémographique du territoire

NB : Sauf mention contraire, les données présentées dans ce chapitre sont issues de l'INSEE.

Démographie

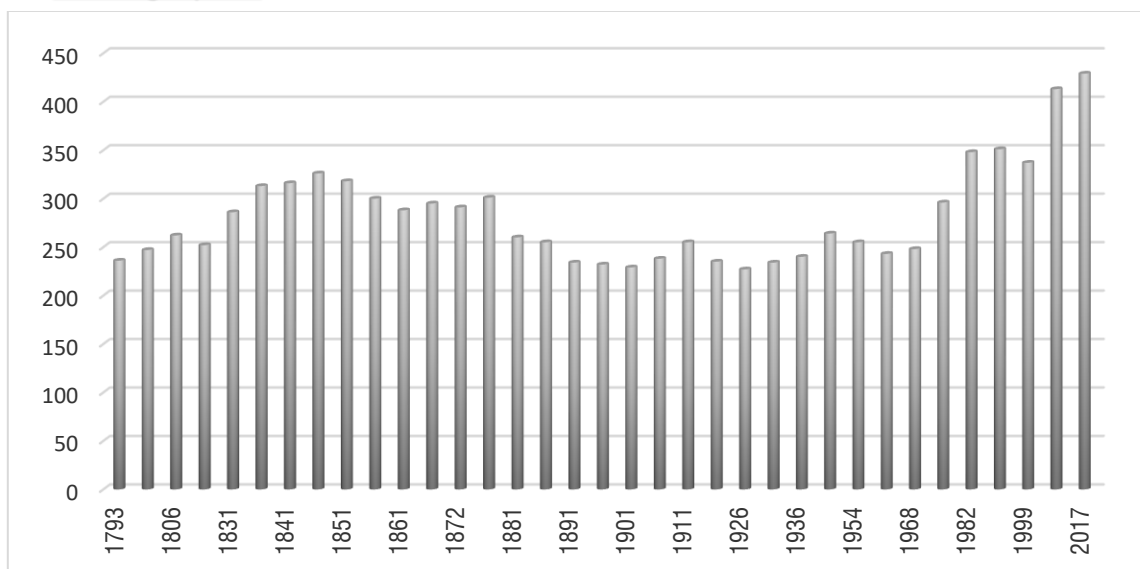


Figure 9 : Évolution de la population de Chepy au cours des XIX^{ème} et XX^{ème} Siècles

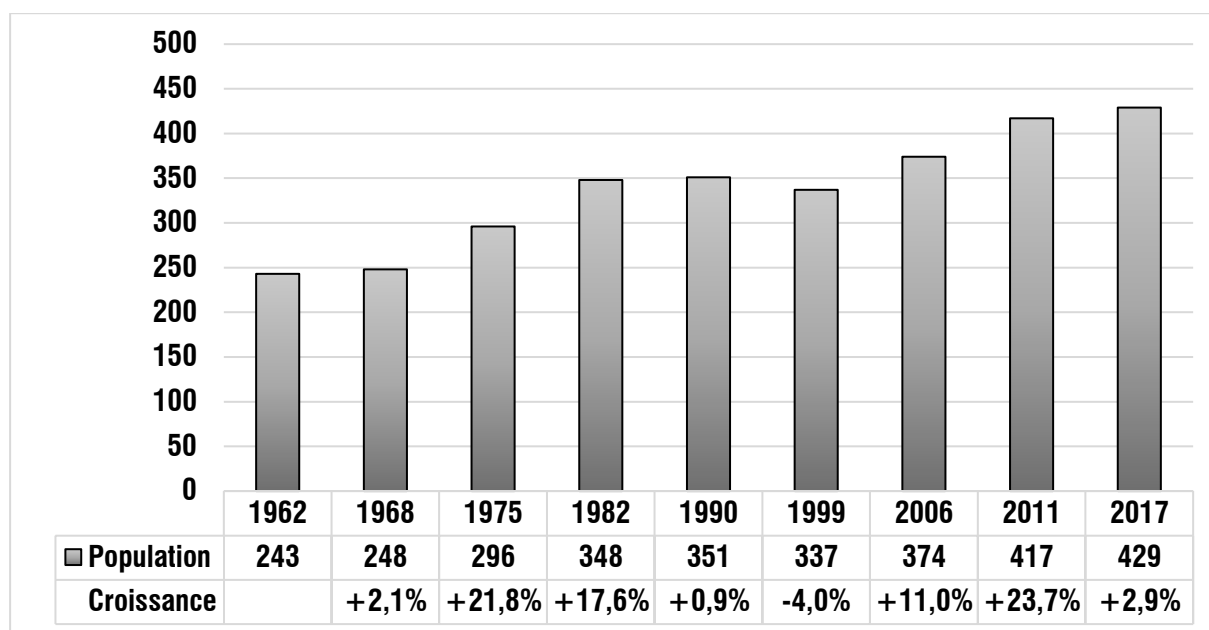


Figure 10 : Évolution de la population de Chepy sur la période 1962-2011

Au cours des XIX^{ème} et XX^{ème} Siècles, la population de Chepy a oscillé entre 230 et 320 habitants. Après presque un siècle de stabilité autour de 250 habitants, la population communale a connu une forte augmentation : +68 % entre 1968 et 2011 avec une augmentation de plus de 20 % entre 1968 et 1975. Après une période de stabilité de 20 ans, le début du XXI^{ème} Siècle est marqué par une croissance à nouveau marquée : + 23 % entre 1999 et 2011 soit une croissance moyenne de 1,8 % par an.

période	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012	2012 à 2017
Variation annuelle moyenne	+2,6 %	+2,3 %	+0,1 %	-0,5 %	+1,5 %	+2,2 %	+0,3 %
– due au solde naturel	+0,6 %	+0,5 %	+0,1 %	+0,3 %	+1,0 %	+0,3 %	+0,2 %
– due au solde apparent des entrées/sorties	+1,9 %	+1,8 %	0,0 %	-0,7 %	+0,5 %	+1,9 %	+0,1 %
Taux de natalité	19,3 ‰	11,6 ‰	7,9 ‰	8,4 ‰	12,3 ‰	11,6 ‰	8,9 ‰
Taux de mortalité	12,8 ‰	6,3 ‰	6,8 ‰	5,8 ‰	2,8 ‰	8,6 ‰	6,6 ‰

Figure 11 : Causes des variations de population

Depuis 1968, le solde naturel (différence du nombre de décès et du nombre de naissances) est stable et faiblement positif. Les variations de population s'expliquent donc en très grande majorité par les arrivées et départ de population dans/hors de la commune.

Structure par âge de la population

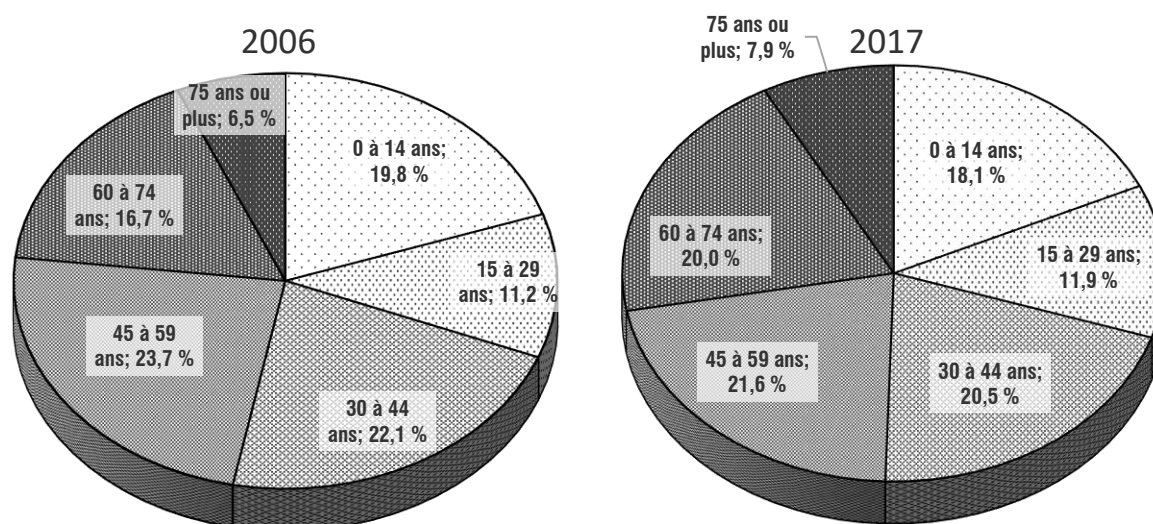


Figure 12 : Comparaison de la structure par âge de la population en 2006 et 2015

Au cours des 10 dernières années, on observe un léger vieillissement de la population de Chepy. La part des moins de 30 ans reste stable, ne laissant pas présager de bouleversement à long terme (sauf en cas d'arrivée massive de population nouvelle).

Ménages

À l'échelon national, la taille moyenne des ménages tend à diminuer. À Chepy, ce fut aussi le cas jusqu'en 2012. Toutefois, les observations les plus récentes montrent une nette stabilisation : 2,45 habitants en 2013 et 2,44 en 2017. Ce changement de tendance est en particulier lié à l'arrivée de nouveaux ménages issus de l'agglomération Châlonnaise recherchant une qualité de vie supérieure liée au caractère rural de la commune de Chepy.

2.2. Habitat

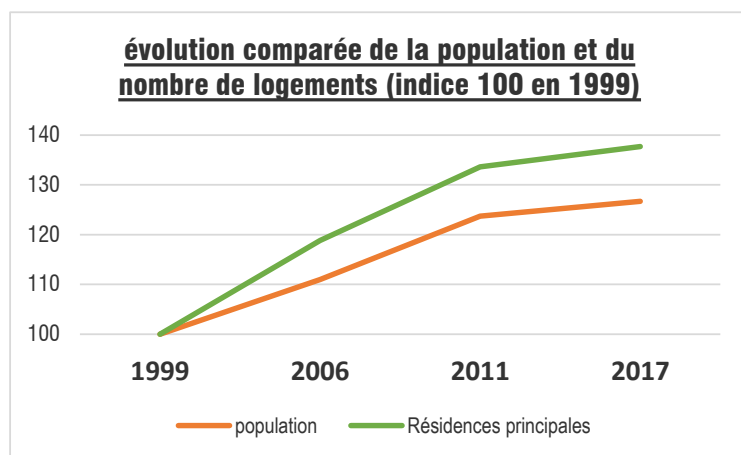
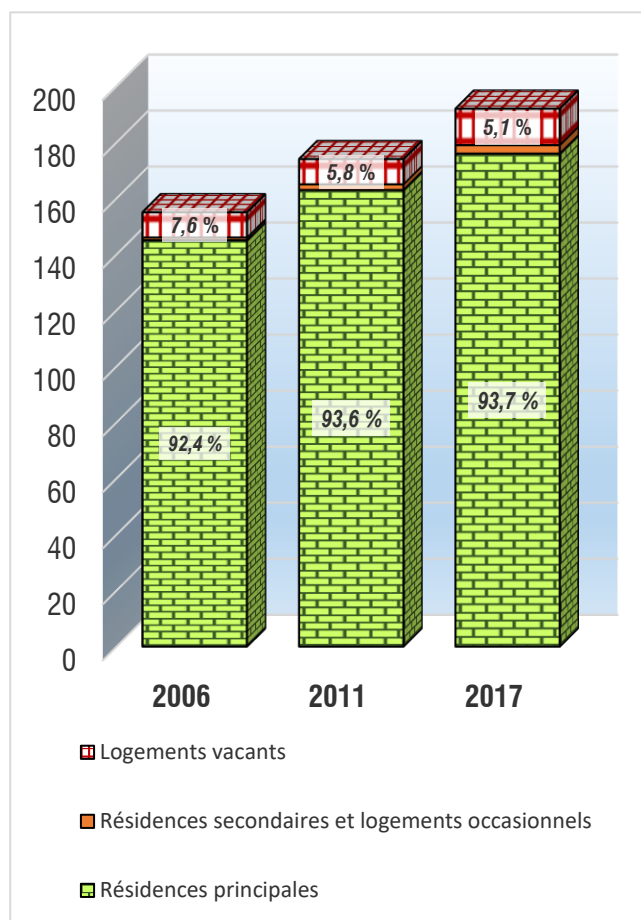


Figure 13 : Évolution comparée de la population et du nombre de logements

Figure 14 : Catégories de logements

Les données les plus récentes réalisées dans le cadre de l'étude du PLUi font état de 5 logements vacants.



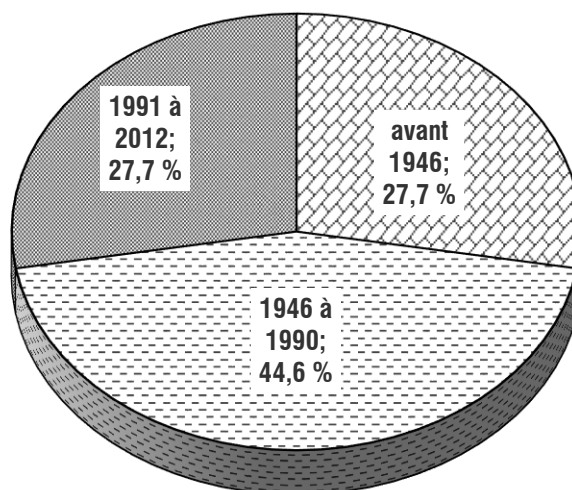
Typologie du parc

En 2014, on comptait 179 logements à Chepy. Ceux-ci sont très majoritairement des résidences principales, presque exclusivement des maisons individuelles. Le nombre de logements vacants est faible et en diminution constante depuis 1999. Ces logements sont assez grands : aucune résidence principale ne compte moins de 3 pièces et près des trois quarts comportent 5 pièces ou plus.

L'âge des bâtiments est réparti de façon assez homogène :

Figure 15 :
Répartition des logements selon leur date
d'achèvement

Date d'achèvement des logements



Les logements existants disposent d'un bon niveau de confort ; 30 % d'entre eux sont dotés d'un chauffage individuel "tout électrique".

Statut d'occupation

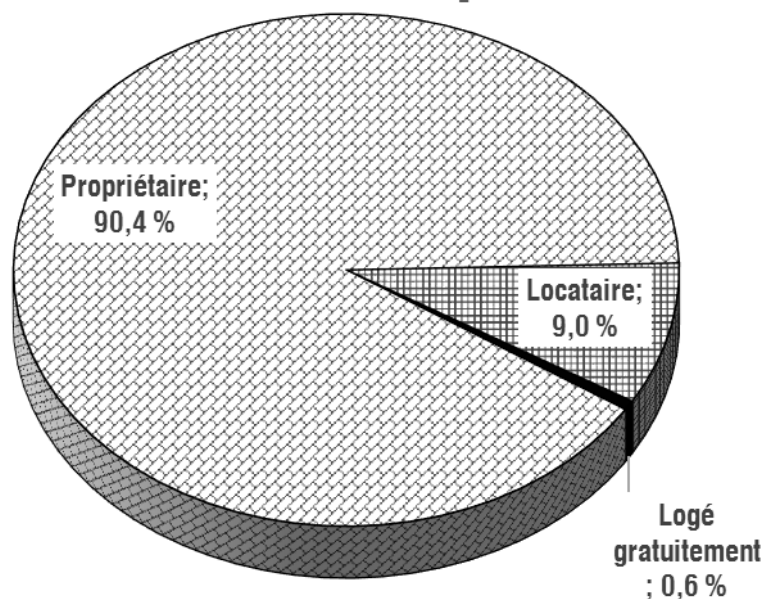


Figure 16 :
Statut d'occupation des
résidences principales

Les chepiots sont dans leur immense majorité propriétaires du logement qu'ils occupent. Les habitations locatives sont peu nombreuses et aucune n'a statut d'HLM.

On soulignera que près de deux tiers des foyers sont équipés de 2 voitures ou d'avantage et que seuls 2,4 % en sont dépourvu. Ces chiffres sont stables depuis plus de 10 ans.

2.3. Situation économique de la commune

Emploi

La population active de Chepy en 2011 représente 77 % de la population totale des 15–64 ans, chiffre assez élevé en comparaison de la moyenne départementale (72,1 %).

	Catégorie	Part de la population totale des 15–64 ans	
Actifs	actifs ayant un emploi	68,8 %	72,2 %
	chômeurs	3,4 %	
Inactifs	élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés	10,9 %	27,8 %
	retraités ou préretraités	12,8 %	
	autres inactifs	4,1 %	

82 % des chepiots ayant un emploi sont salariés et 13,7 % de ceux-ci travaillent à temps partiel (24 % des femmes et 2,5 % des hommes).

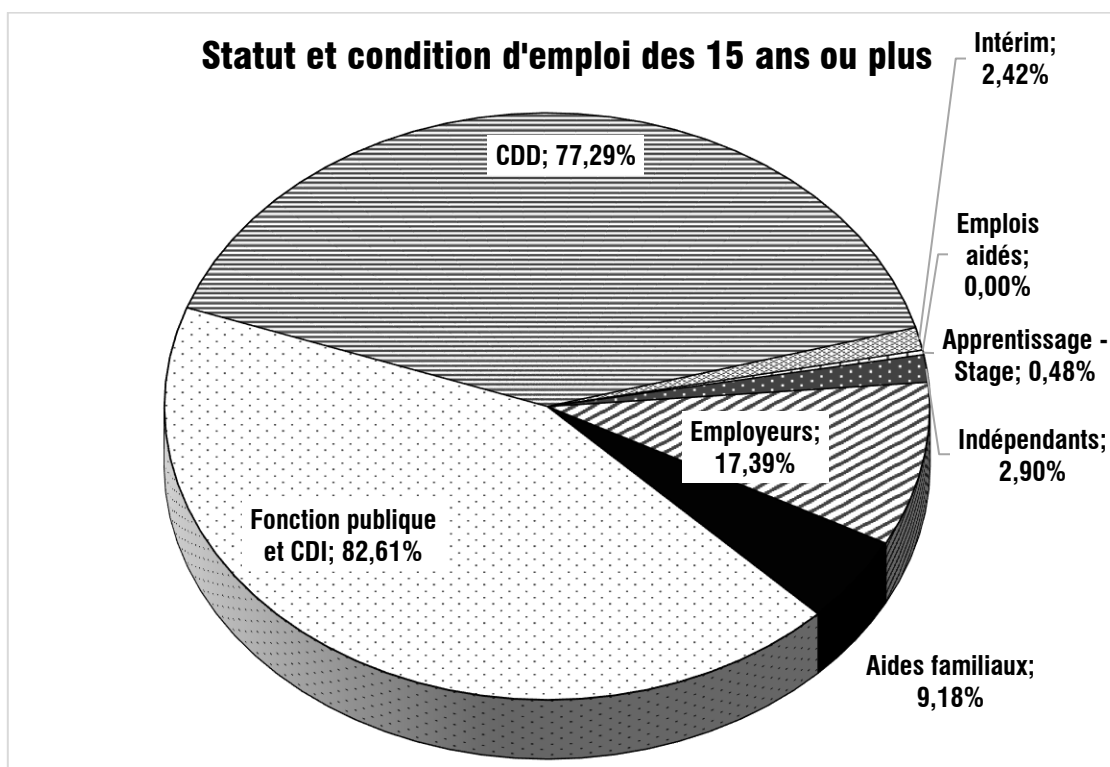


Figure 17 : Condition d'emploi des habitants

Déplacements domicile – travail

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi et qui résident dans la zone	Part du total (2017)	Évolution 2012-2017
Chepy :	9,7 %	- 7,7 pts
Autre commune que la commune de résidence :	90,3 %	+ 7,7 pts

Le ratio entre nombre d'emplois sur le territoire et population communale (55 emplois pour 198 actifs ayant un emploi) explique qu'une grande majorité des actifs travaillent en dehors de la commune. Le déplacement est cependant assez proche : 95 % de ceux qui travaillent en dehors de Chepy travaillent dans le département de la Marne, ce qui est vraisemblablement lié à la proximité de l'agglomération châlonnaise, centre administratif de la Région. On notera toutefois que la part de ceux qui exercent leur emploi plus loin est en légère augmentation.

Les déplacements domicile-travail sont principalement effectués en véhicule individuel, moins de 1 % utilisant un moyen de transport en commun.

Activités locales

La Chambre de Commerce et d'Industrie recense 9 établissements ayant leur siège à Chepy, en plus des exploitations agricoles.

	2007	2017	évolution
Nombre d'emplois dans la zone	41	31	- 24,3 %
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	175	186	+ 6,2 %
Indicateur de concentration d'emploi	23,3	16,7	- 28,3 %
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus	59,4 %	55,4 %	- 6,7 points

Concernant les formes d'emploi sur le territoire de Chepy, le salariat est majoritaire (68 % en 2017 contre 87 % à l'échelon national).

type d'emploi	2006	2017	évolution
Salariés :	50,2 %	67,8 %	+ 17,6 pts
<i>dont femmes</i>	19,1 %	28,8 %	+9,7 pts
<i>dont temps partiel</i>	19,1 %	9,7 %	- 9,4 pts
Non-salariés	49,8 %	32,2 %	- 17,6 pts
<i>dont femmes</i>	18,9 %	9,7 %	- 9,2 pts
<i>dont temps partiel</i>	4,7 %	0 %	- 4,7 pts

Figure 18 : Localisation communale du site « SITA Dectra »



Figure 19 : Vue aérienne (2011) du site « SITA Dectra »



La société SITA Dectra/Suez-environnement exploite, sur un site localisé dans la partie Nord-Est du territoire communal, un centre de transfert des déchets des ménages, et un centre de stockage de déchets non-dangereux (ce dernier est fermé depuis juin 1999 et soumis à un suivi post-exploitation), relevant tous les

deux de la législation ICPE⁵.

Équipements

Il n'existe pas de bâtiments scolaires sur la commune. La commune dispose d'une Salle des fêtes (Salle Roger Robert) située au cœur du village, à l'angle de la rue Saint-Jean et de la rue Hubert Boullez. Elle accueille le club « Belote et jeux de société », le club « Loisirs créatifs » et le club « Tennis de table » de l'Association Sportive et Culturelle de la Jeunesse de Chepy.



Figure 20 : Salle Roger Robert

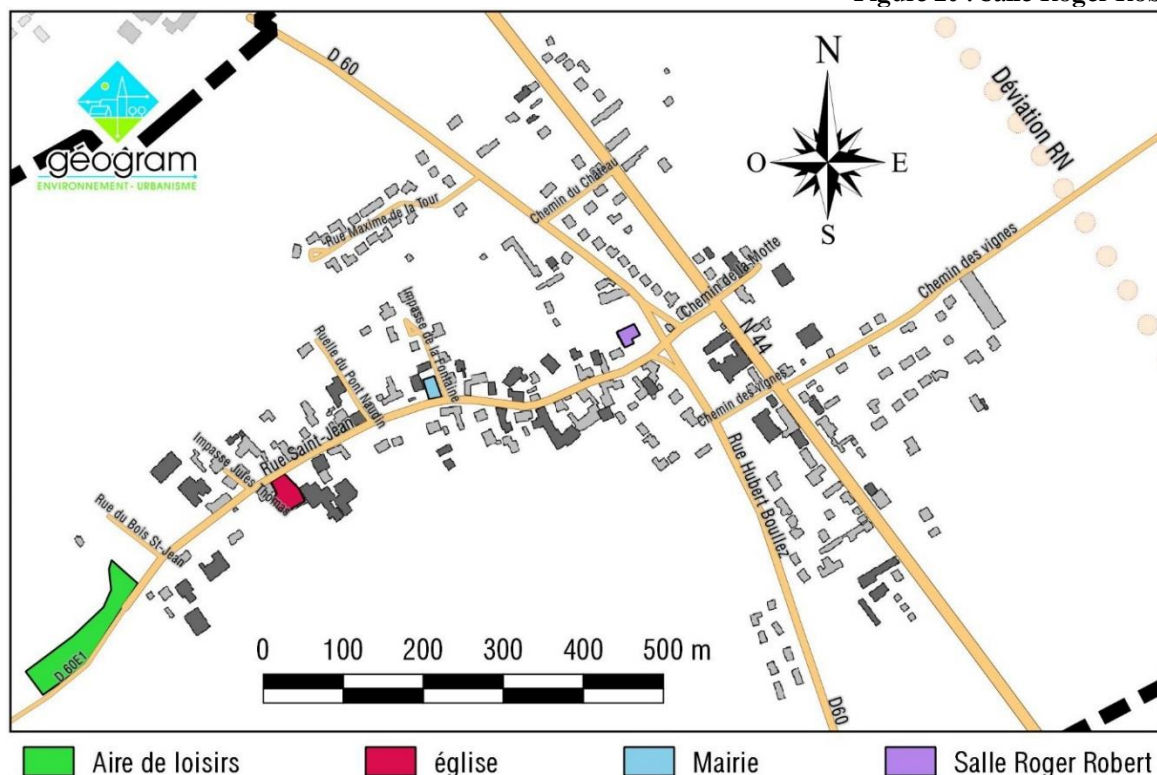


Figure 21 : Équipements publics à Chepy

⁵ Installations Classées pour la Protection de l'Environnement en vertu du Livre V, titre 1er du Code de l'Environnement

À l'extrémité Sud de la rue Saint-Jean, on trouve une aire de loisirs de plein air : football, panneau de basket, piste de vélo-cross...

Figure 22 : Aire de loisirs de plein air



Activité agricole

Lors du recensement agricole de 2020, on comptait 10 exploitations agricoles ayant leur siège à Chepy. Ensemble, elles utilisaient une surface agricole de 789 ha. La valeur n'est plus librement accessible en 2020 mais en 2010, le cheptel en était de 62 UGB⁶.

⁶ Unité Gros Bétail

On notera que lors du recensement agricole précédent (2000), il y avait 2 exploitations de plus et surtout 400 UGB. Cette spécificité est sans doute liée à la présence d'un ensemble de plusieurs bâtiments d'élevage intensif dans la partie Nord-Est du territoire. On constate aujourd'hui que si plusieurs de ces bâtiments sont encore utilisés, au moins l'un d'entre eux a été démoli.



Figure 23 :
Groupe de bâtiments d'élevage

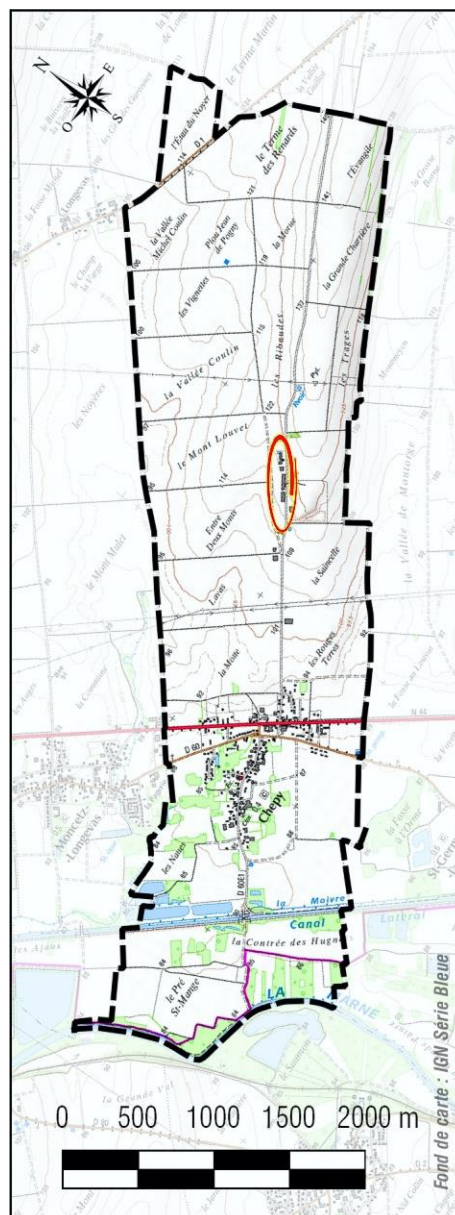


Figure 24 :
Localisation du groupe
de bâtiments d'élevage

Le nombre d'exploitations agricoles à Chepy est relativement constant (autant en 2011 qu'en 20 ans auparavant) mais le nombre d'emplois associés est en baisse continue : sur la même période, la moyenne est passée de 1,6 UTA⁷/exploitation à 1,0 UTA/exploitation.

⁷ Unité de Travail Annuel : Unité statistique équivalant au travail d'une personne à temps plein pendant une année.

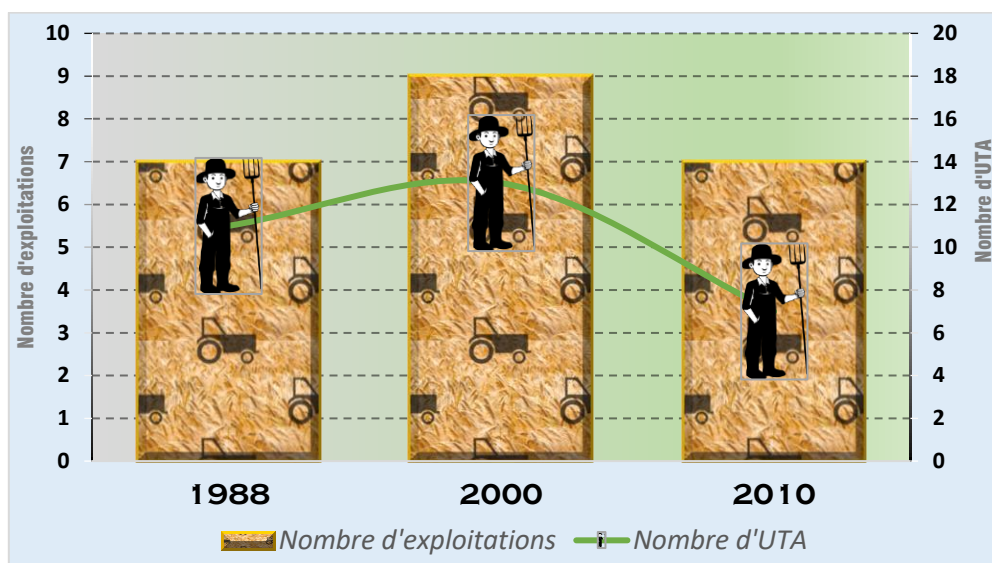


Figure 25 : Évolution comparée du nombre d'exploitations et du nombre d'emplois agricoles

Les parcelles agricoles sur le territoire communal de Chepy représentent un total de 633,54 ha⁸ dont 98,84 % sont consacrés aux labours. Seuls 7,36 ha sont consacrés aux prairies (fauchées ou pâturées).

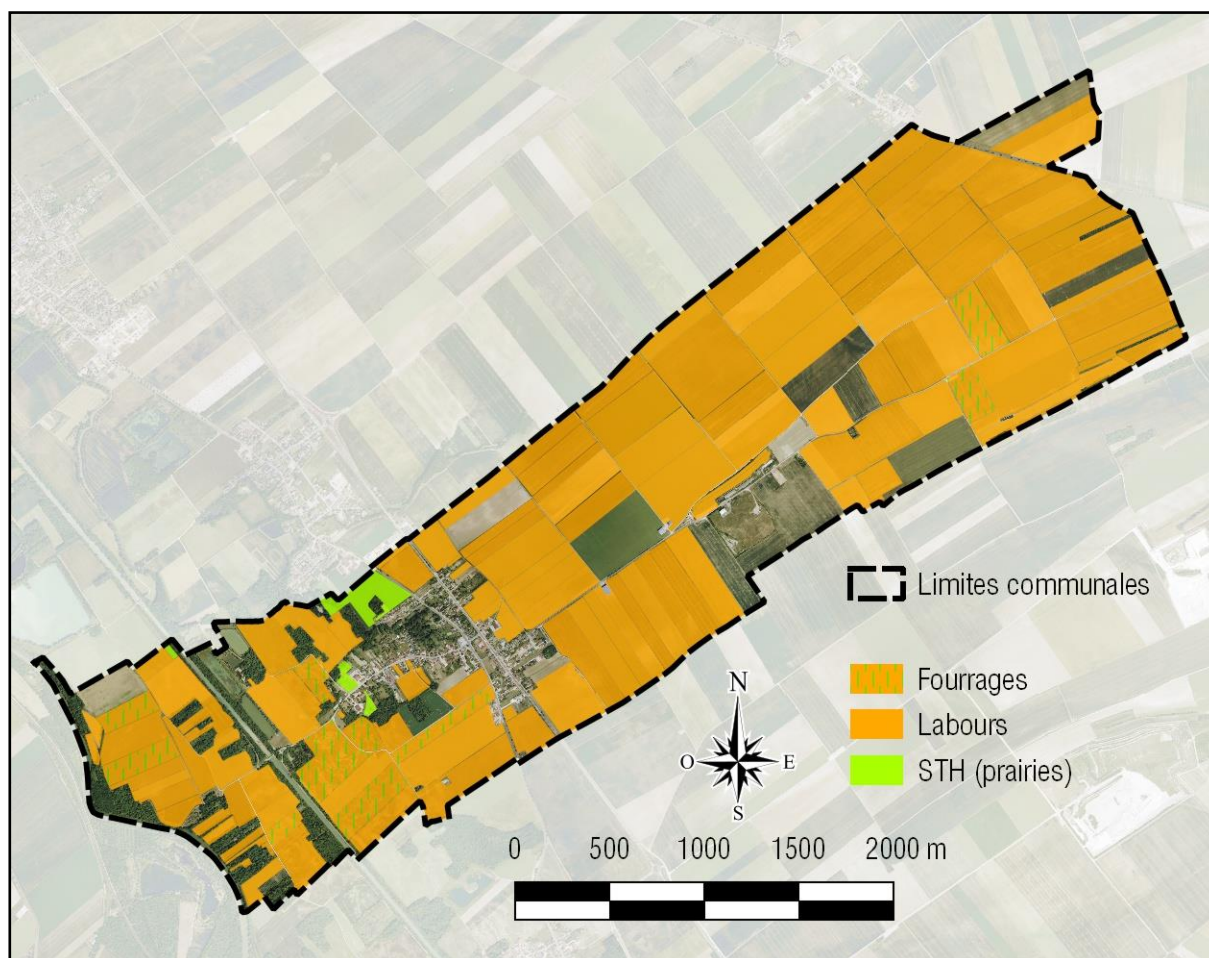


Figure 26 : Répartition des surfaces agricoles sur le territoire de Chepy
(d'après le Registre Parcellaire Graphique 2012)

⁸ Valeurs issues du Registre Parcellaire Graphique 2012.

Transport fluvial

La Marne n'est ici pas navigable mais le canal latéral la longe en sa rive droite et traverse donc l'extrémité Sud-Ouest du territoire communal.

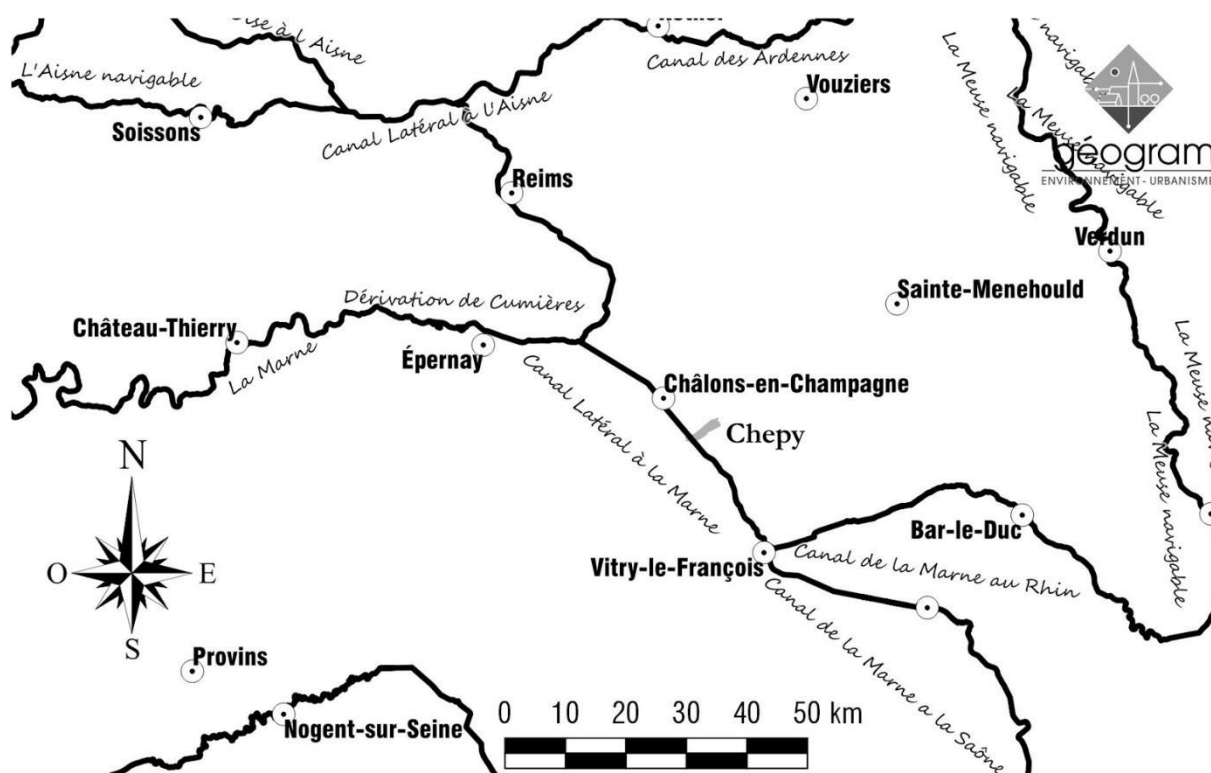


Figure 29 : Voies navigables

Ce canal, au gabarit Freycinet (péniches de 400 tonnes), permet de rejoindre :

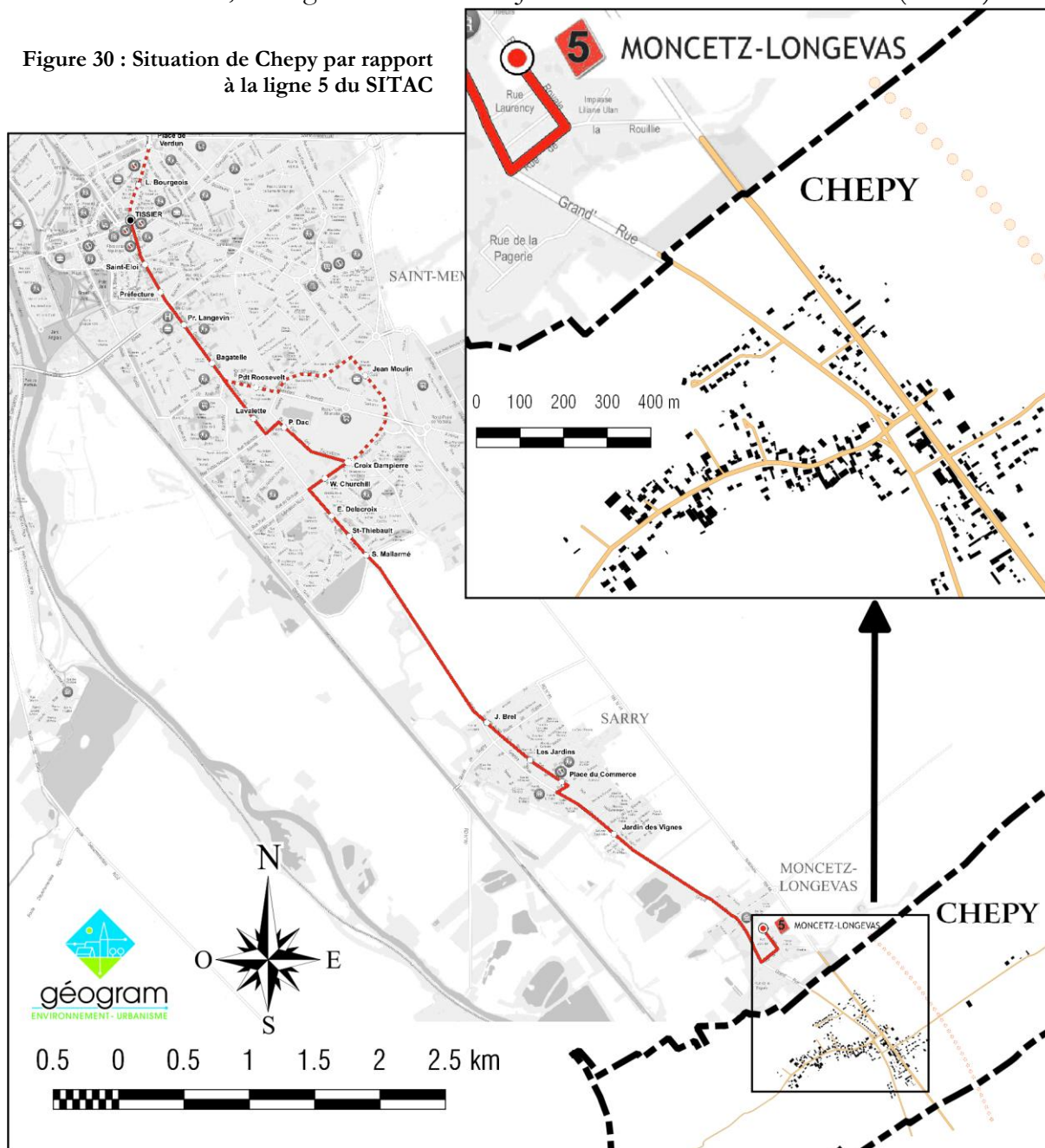
- ↳ la Région Parisienne via la Marne navigable puis la Seine ;
- ↳ le Nord de la France et le Bénélux via le canal de la Marne à l'Aisne puis celui de Saint-Quentin ;
- ↳ l'Est de la France et l'Allemagne via le canal de la Marne au Rhin.

Cependant, 2 limites majeures limitent fortement l'usage de ce moyen de transport à Chepy : le gabarit modeste (bien qu'il assure le quart du trafic fluvial français) mais surtout la quasi impossibilité d'aménagements de chargement/déchargement du fait du classement en zone rouge du PPRI de tous les abords.

Transports collectifs

En dehors des services de ramassage scolaire, la commune de Chepy est desservie par la ligne 140 de la STDM⁹ (St-Amand / La Chaussée-sur-Marne / Châlons-en-Champagne). La desserte est d'un aller et un à deux retours par jour. Le point d'arrêt est situé au niveau de la Salle des fêtes, à l'angle de la rue Saint-Jean et de la rue Hubert Boullez (RD 60).

Figure 30 : Situation de Chepy par rapport à la ligne 5 du SITAC



En outre, la ligne 5 des transports urbains de l'agglomération châlonnaise (SITAC) dessert le village voisin de Montcetz. L'arrêt de bus n'est qu'à 1 400 m du centre de Chepy et 1 km de l'entrée d'agglomération.

⁹ Société des Transports Départementaux de la Marne

Déplacement doux

Le territoire de Chepy n'est concerné que par un seul itinéraire balisé : entre la Marne et le canal passe le GR14 / GR654 qui est surtout connu pour correspondre ici au tracé de 2 itinéraires « historiques » : le chemin de Saint-Jacques de Compostelle et la Via Francigena. Il est inscrit au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées.

Légende

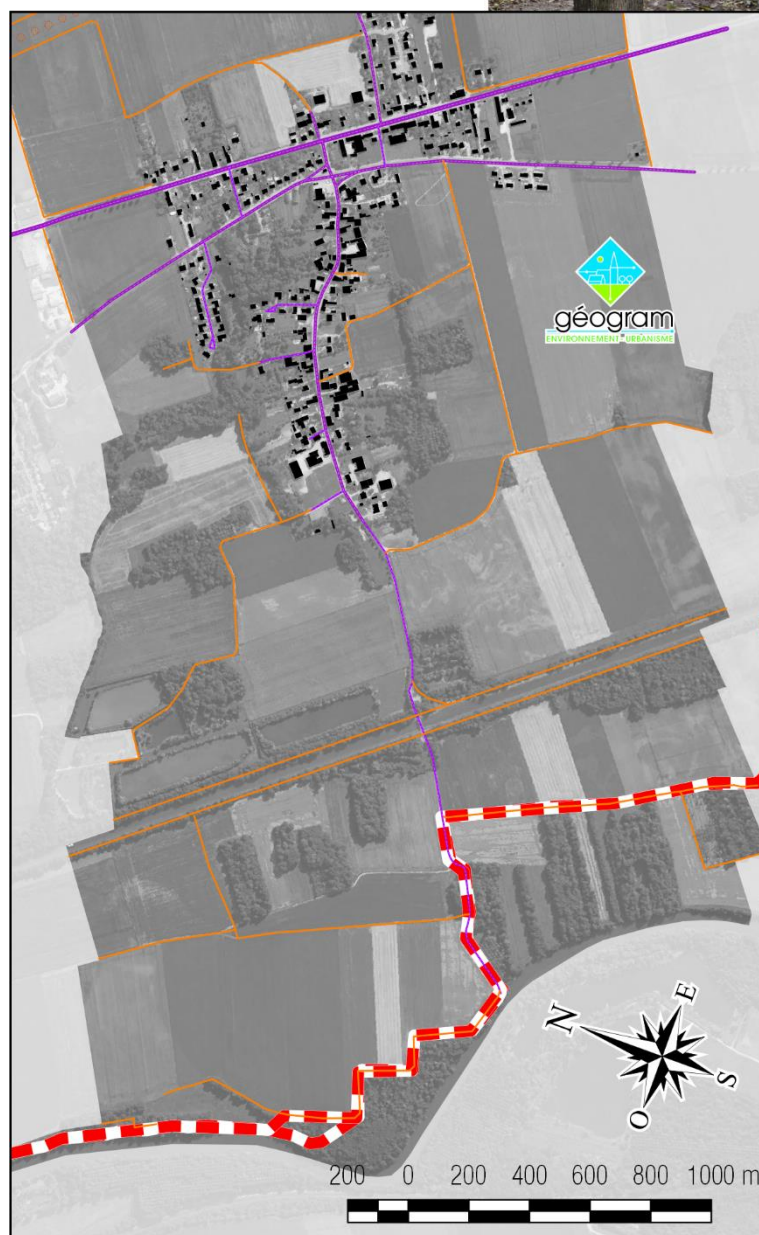
-  Voies bitumées
-  Chemins
-  Itinéraires GR



Figure 31 : Déplacements doux à Chepy

Cependant, le réseau de chemins est assez riche et favorable à la promenade, en particulier dans la partie du territoire comprise entre la RD60 et la Marne. On notera toutefois quelques discontinuités, notamment par rapport à la ruelle du Pont Naudin, dommageables à l'utilisation de ces itinéraires comme véritables axes de déplacements.

Il n'existe pas d'itinéraire cyclable dédié. Néanmoins, des prolongations d'itinéraires existants à partir de Châlons-en-Champagne (voie verte le long du canal jusqu'à Montcetz-longevas, itinéraire routier sur l'emprise de la RD 60 jusqu'à Sarry) sont à l'étude.



2.5. Réseaux

Alimentation en eau potable

L'Alimentation en Eau Potable est assurée par le SIDEPA du Mont Louvet qui alimente les communes de :

- ↗ Chepy
- ↗ Moncetz-Longevas
- ↗ Saint-Germain-la-Ville
- ↗ Sarry
- ↗ Vésigneul-sur-Marne

L'approvisionnement se fait à partir du mélange d'eaux issues d'un captage situé sur le territoire communal de Chepy, en limite de Saint-Germain-la-Ville, et d'eaux issues du réseau d'alimentation de l'agglomération châlonnaise.

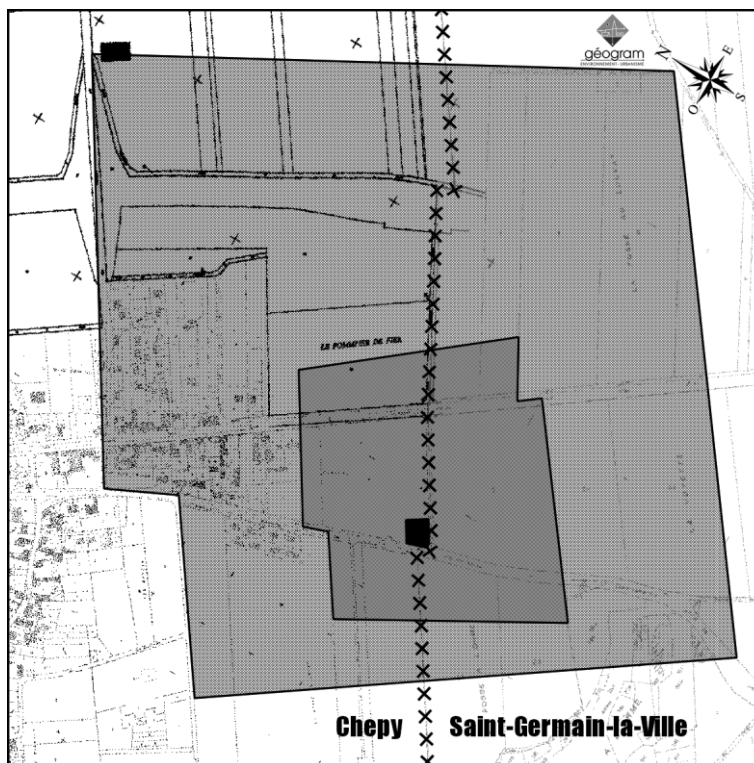


Figure 32 : Périmètres de protection des captages AEP

Le captage génère des périmètres de protection fixés par Arrêté Préfectoral.

Assainissement

L'assainissement est individuel sur l'ensemble du territoire communal.

Le SPANC¹⁰ est assuré par la communauté de communes de la Moivre à la Coole

Collecte et traitement des déchets

La collecte et le traitement des déchets sont de la compétence relève de la communauté de communes de la Moivre à la Coole. Ce service est assuré par le Syndicat Mixte du Sud Est de la Marne (SYMSEM) dont le siège est situé à Dampierre Sur Moivre.

À Chepy, le ramassage est effectué une fois par semaine (le jeudi). Ce jour sont ramassés sélectivement les sacs jaunes (emballages métalliques, cartonnettes, bouteilles et flacons en plastique, briques alimentaire, journaux et papiers) et les ordures ménagères non recyclables.

¹⁰ Service Public d'Assainissement Non Collectif

Deux bennes pour l'apport volontaire du verre à recycler : l'une près du terrain de jeux (extrémité Sud-Ouest du village), l'autre près du nouveau cimetière (Nord-Est du village).

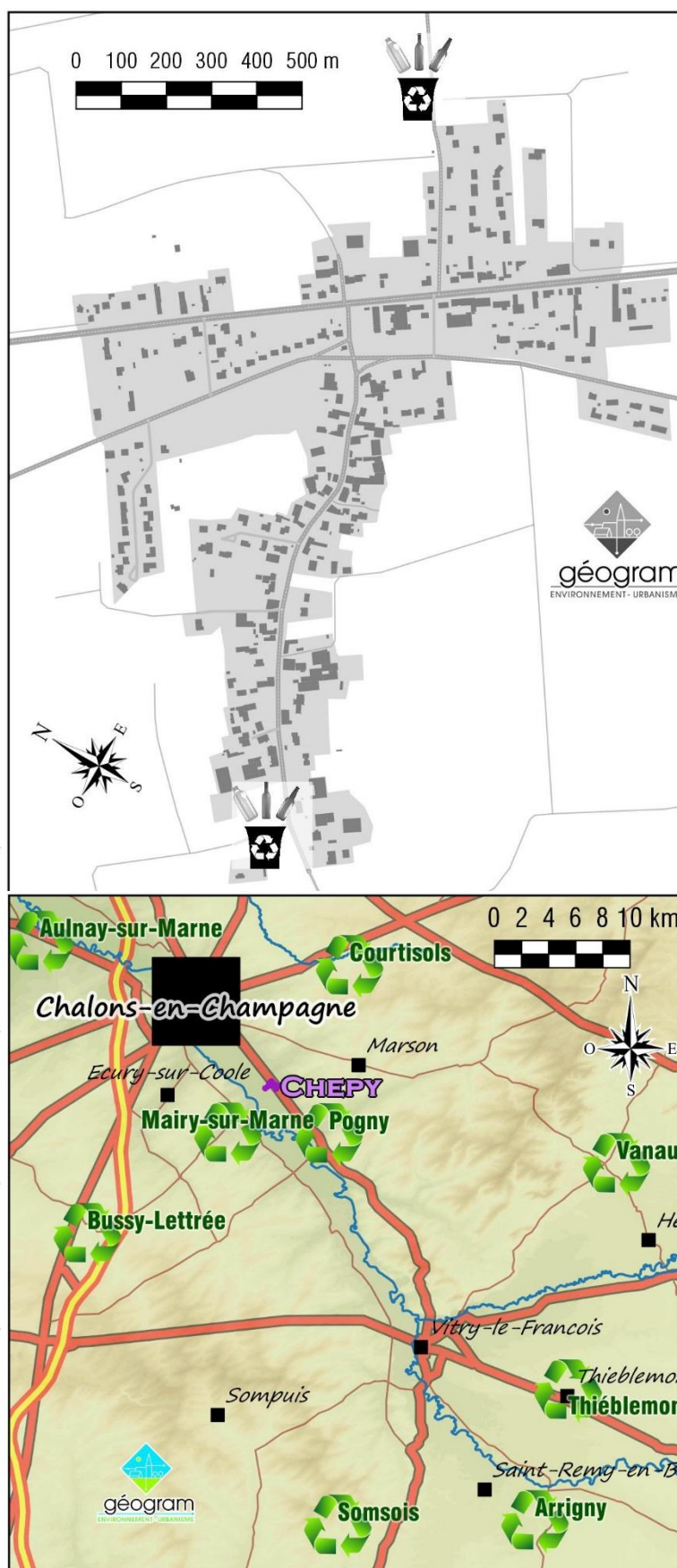
Figure 33 : Points d'apport volontaire du verre

De plus, pour les déchets qui ne sont pas ramassés au porte-à-porte, les 9 déchèteries du SYMSEM sont accessibles aux habitants pour y recueillir certains déchets spécifiques afin d'optimiser leur élimination ou leur recyclage.

Figure 34 : Déchets acceptés en déchèterie



Figure 35 : Implantation des déchèteries



Déchèteries accessibles au chepiots

Réseau de communications numériques

Le conseil général de la Marne a validé en mai 2014 son schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN). Celui-ci expose les risques d'absence d'action structurante pour l'aménagement numérique du département et notamment :

- ↳ Le risque de marginalisation des populations rurales les plus pénalisées par un service d'accès internet déficient ;
- ↳ La perte d'efficacité des actifs ruraux et rurbains contraints de se déplacer systématiquement faute de pouvoir travailler et se former en mode distant. en conséquence, dégradation accrue de l'environnement et des infrastructures routières.

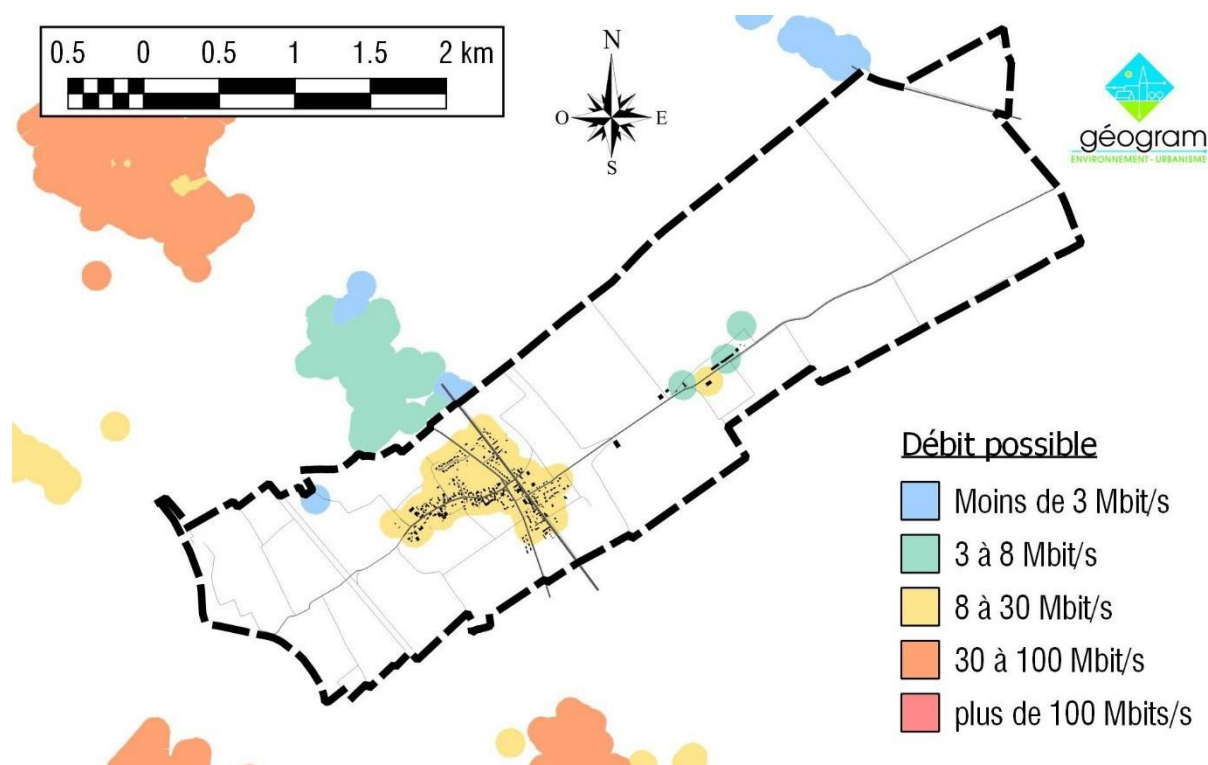
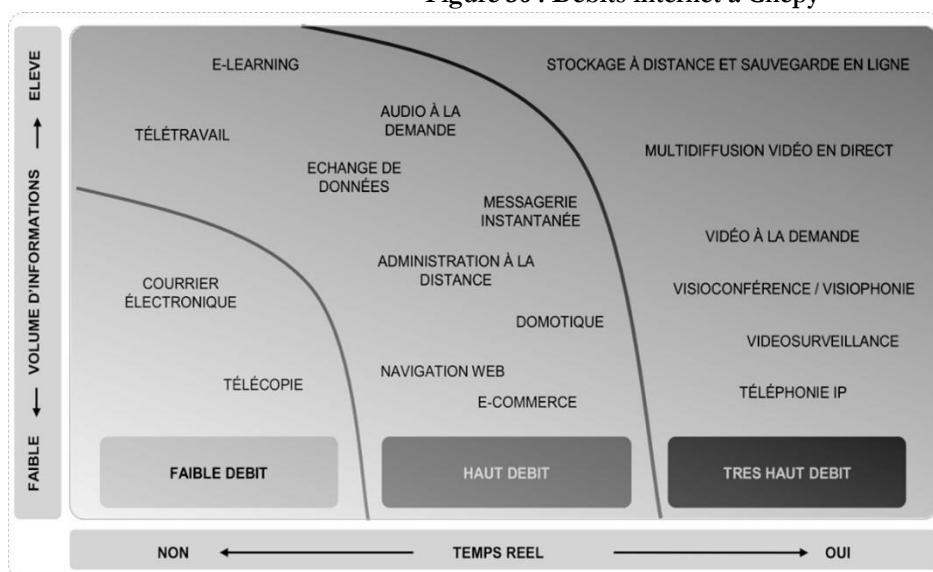


Figure 36 : Débits internet à Chepy

Dans ce schéma, le service ADSL est considéré comme « satisfaisant » : au niveau du village, les débits théoriques possibles sont dans la classe intermédiaire (8 à 30 Mbits/seconde), soit la tranche supérieure du Haut Débit¹¹.

Figure 37 : Débits Internet et usage possible



¹¹ Haut débit : de 0,5 à 30 Mbits/seconde - Très Haut débit : supérieur à 30 Mbits/seconde.

3. Servitudes d'utilité publique et contraintes territoriales

3.1 - Les prescriptions particulières

Schéma de COhérence Territoriale (S.Co.T.)

La commune de Chepy est incluse dans l'actuel périmètre d'étude du SCoT du PETR de Châlons-en-Champagne. Le PLU devra être compatible avec ce document mais il faut souligner d'une part que la commune disposera de 3 années après l'approbation de ce SCoT pour mettre le PLU en compatibilité si nécessaire et d'autre part que le projet de SCoT a été redéfini plusieurs fois. Il a été approuvé le 8 octobre 2019.

Programme Local de l'Habitat (PLH)

La commune de Chepy n'est concernée par aucun PLH.

Plan de Déplacements Urbains (PDU)

La commune de Chepy n'est concernée par aucun PDU.

3.2 - Servitudes d'utilité publique

Le territoire de Chepy est concerné par 9 Servitudes d'Utilité Publique :

3.3.1. A 4

Conservation des eaux - Servitudes concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eaux

3.3.2. AS 1

Conservation des eaux - Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection du captage d'Alimentation en Eau Potable

3.3.3. EL 3

↪ chemin de halage : 9,75 m depuis la crête de berge

↪ marchepied de 3,25 m : interdiction de planter ou de se clore

3.3.4. EL 7

Circulation routière - Servitudes d'alignement.

3.3.5. EL 11

Servitude d'interdiction d'accès grevant les propriétaires riverains de la déviation de la RN 44.

3.3.6. I 4

Électricité - Servitude d'ancrage, d'appui, de passage et d'élégage d'arbres relatives aux ouvrages électriques.

3.3.7. PM1

PPRi Marne Amont de la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne

3.3.8. PM 2

Servitude relative à la sécurité publique en lien avec une installation classée pour la protection de l'environnement ayant cessé son activité (Dectra).

3.3.9. PT 2

Télécommunications - Servitudes relatives aux transmissions radio-électriques concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception exploités par l'État : interdiction d'édifier des constructions dépassant la cote NGF reportée sur le plan de servitudes.

3.3.10. PT 3

Télécommunications - Servitudes relatives aux réseaux de télécommunications

3.3.11. T 7

Relations aériennes (couvre l'ensemble du territoire communal) : Autorisation ministérielle pour les installations de grande hauteur.

3.3 - Patrimoine archéologique

Le Code du Patrimoine prévoit que certaines catégories de travaux et d'aménagements font l'objet d'une transmission systématique et obligatoire au préfet de région afin qu'il apprécie les risques d'atteinte au patrimoine archéologique et qu'il émette, le cas échéant, des prescriptions de diagnostic ou de fouille. Les catégories de travaux concernés sont :

- ↳ les zones d'aménagement concerté (ZAC) et les lotissements affectant une superficie supérieure à 3 ha,
- ↳ les aménagements soumis à étude d'impact,
- ↳ certains travaux d'affouillement soumis à déclaration préalable
- ↳ les travaux sur immeubles classés au titre des Monuments Historiques

La carte de présomption de prescription archéologique à l'échelon communal n'a pas été définie par Arrêté Préfectoral sur le territoire communal de Chepy : seule est disponible la carte des sites archéologiques connus.

Figure 38 :
Sites



archéologiques connus

3.4 - Projet d'intérêt général

La commune de Chepy n'est concernée par aucun Projet d'intérêt général.

On notera cependant que la déviation de la RN 44 permettant à cette voie de contourner le village par Nord a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique et vient d'être ouverte à la circulation.

3.5 - Contraintes et informations diverses

Outre l'ancien site DECTRA, ancienne ICPE sous surveillance et qui fait l'objet d'une Servitudes d'Utilité Publique P M², plusieurs bâtiments (élevages) sont générateurs de périmètres inconstructibles.

- ↳ Deux relèvent du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) et génèrent un périmètre de 50 m de rayon,
- ↳ Trois du régime ICPE¹² et génèrent un périmètre de 100 m de rayon.

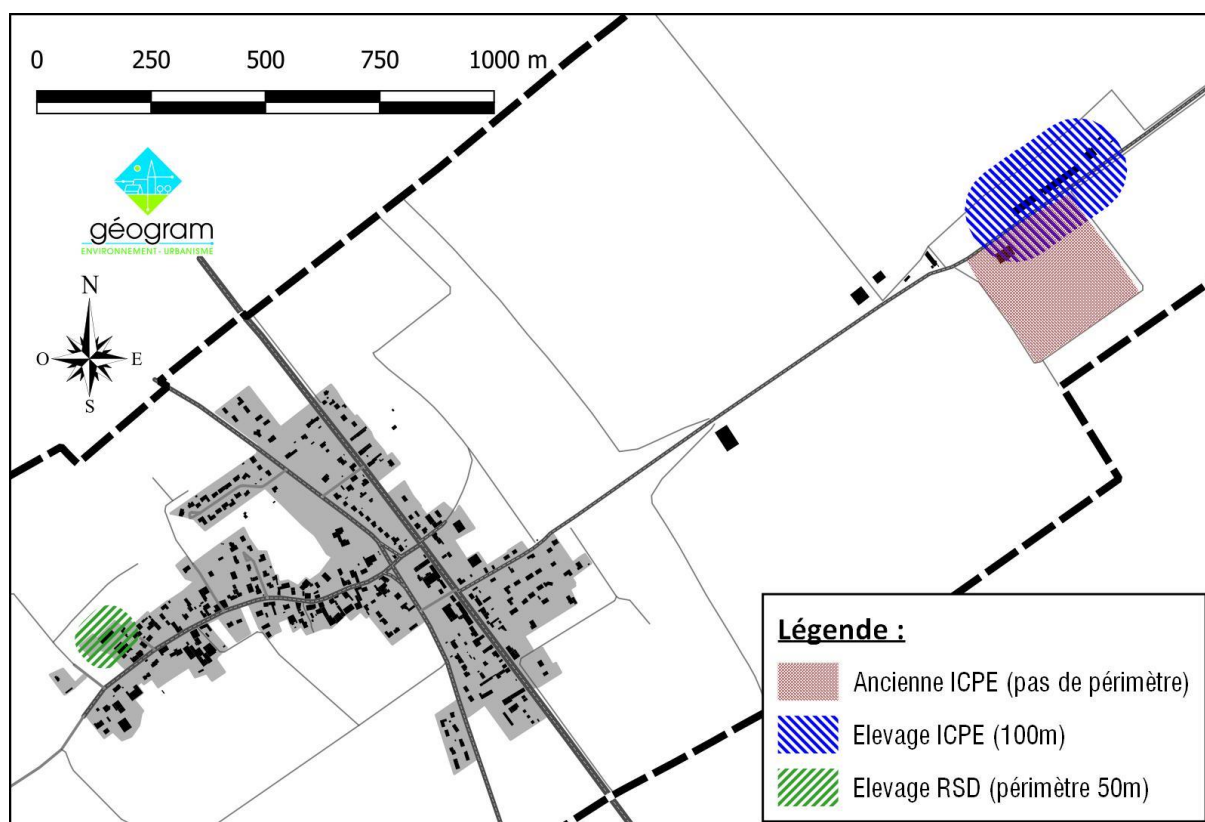


Figure 39 : Terrains et périmètres RSD et ICPE

3.6 - PCAER

Le plan climat air énergie régional (PCARÉR) de Champagne-Ardenne, valant SRCEA¹³ a été approuvé par arrêté préfectoral du 29 juin 2012. Le schéma régional éolien y est annexé.

¹² Installations Classées pour la Protection de l'Environnement en vertu du Livre V, titre 1er du Code de l'Environnement

¹³ Schéma Régional Climat Air Énergie

2^{ème} Partie :

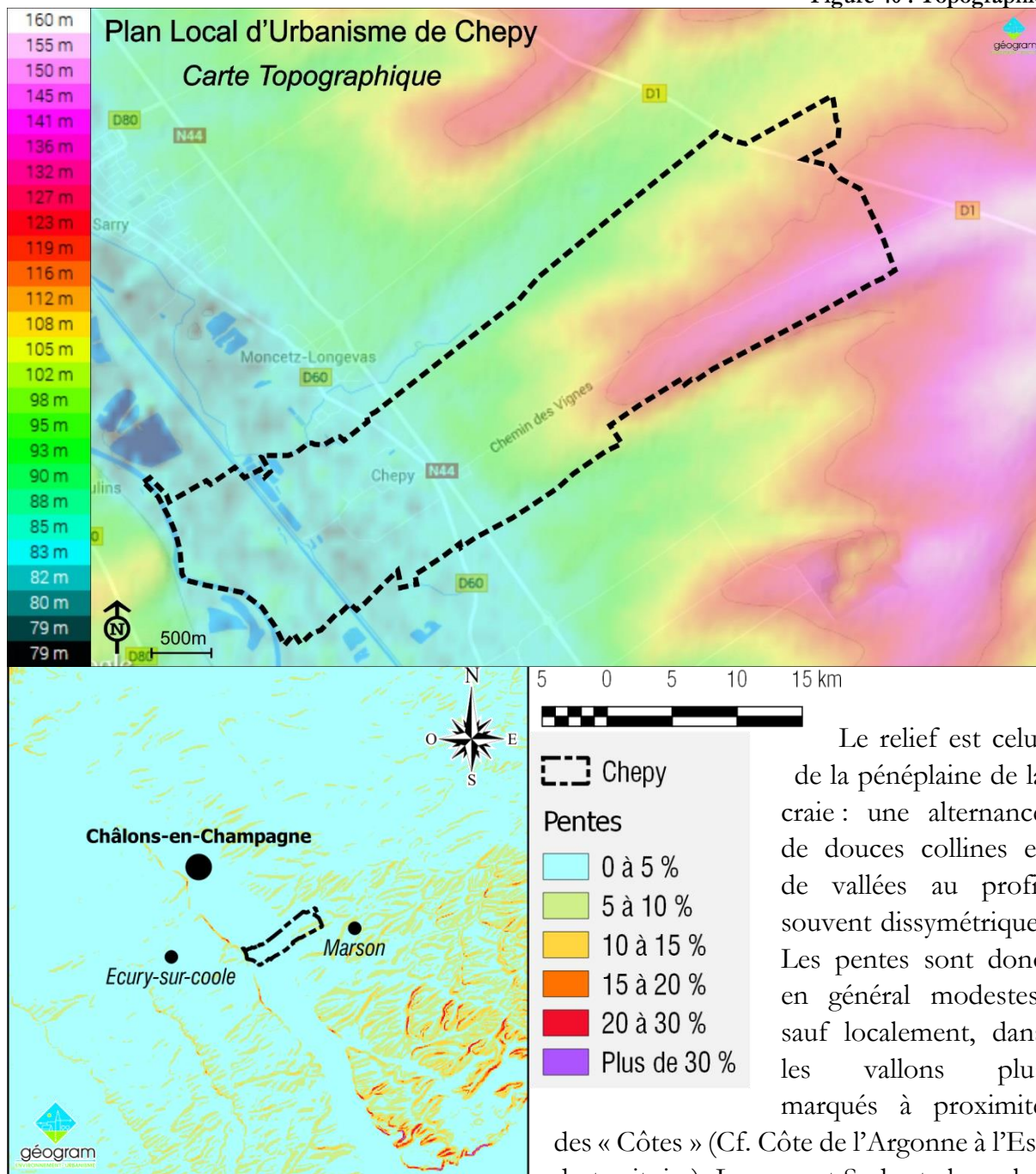
État initial de l'environnement



1. Milieu physique

1.1. Relief

Figure 40 : Topographie

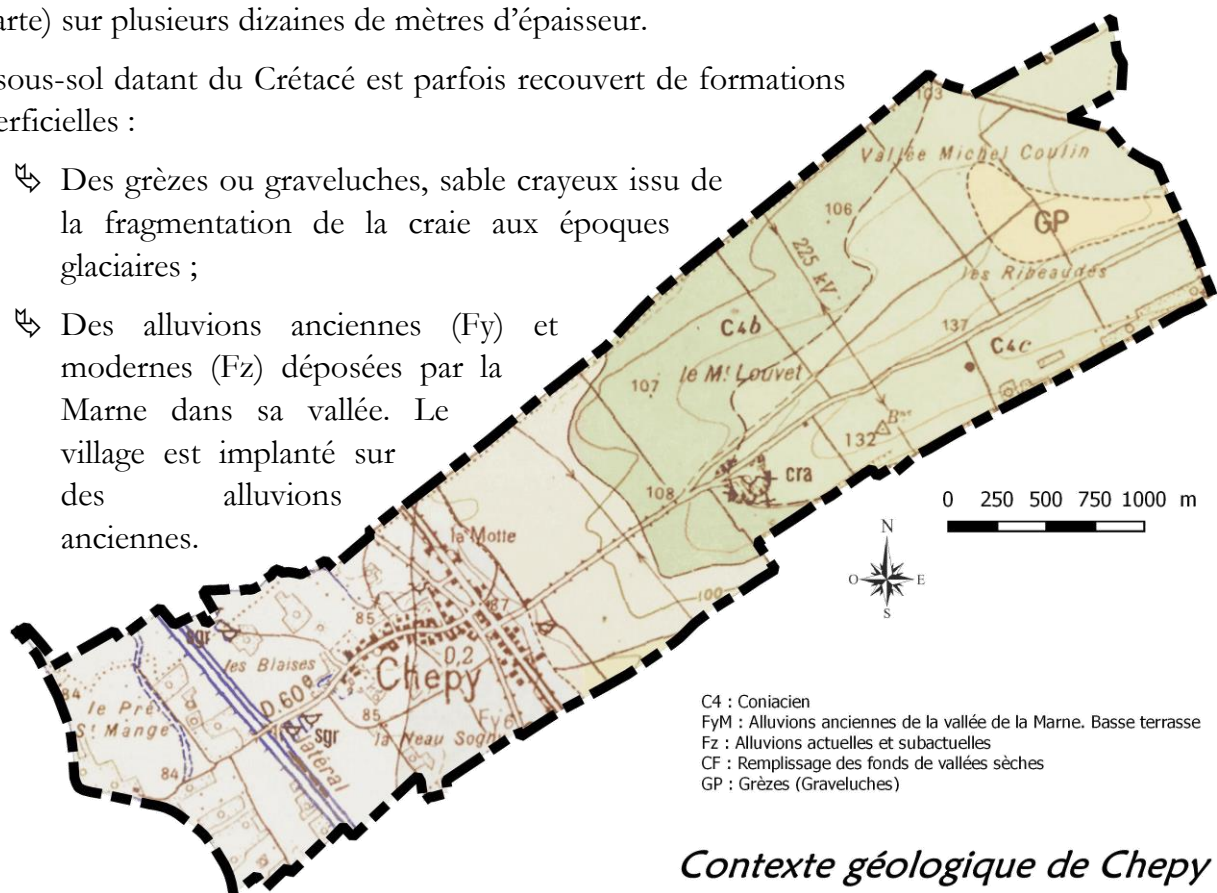


1.2. Contexte géologique

Le territoire appartient au bassin sédimentaire de Paris. Situé dans l'auréole de la craie, le sous-sol y est très homogène : il est exclusivement formé de craie (Coniacien notée C4 sur la carte) sur plusieurs dizaines de mètres d'épaisseur.

Ce sous-sol datant du Crétacé est parfois recouvert de formations superficielles :

- ↪ Des grèzes ou graveluches, sable crayeux issu de la fragmentation de la craie aux époques glaciaires ;
- ↪ Des alluvions anciennes (Fy) et modernes (Fz) déposées par la Marne dans sa vallée. Le village est implanté sur des alluvions anciennes.



Contexte géologique de Chepy

Figure 41 : Géologie

1.3. Hydrogéologie

La nappe de la craie est retenue dans les importantes porosités de ce matériau et circule dans les réseaux de fissures. Cette réserve extrêmement importante communique librement, en continuité avec la nappe alluviale de la Marne et de là avec la rivière elle-même. D'une manière générale, la surface piézométrique épouse sensiblement les ondulations topographiques, tout en en atténuant les irrégularités. La fissuration étant plus importante au niveau des vallées qu'entre celles-ci, la nappe y circule plus vite et son niveau y fluctue d'avantage, toujours selon un cycle annuel. C'est dans cette nappe que s'alimente le captage d'Alimentation en Eau Potable de la commune et de la quasi-totalité de celles du secteur.

L'eau prélevée dans la nappe de la craie et distribuée par le SIAEP du Mont Louvet présente les caractéristiques bio-physico-chimiques suivantes¹⁴ :

Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Ammonium (en NH ₄)	<0,05 mg/L		≤ 0,1 mg/L
Aspect (qualitatif)	0		
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	<1 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	<1 n/mL		
Bactéries coliformes /100ml-MS	<1 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Chlore combiné	0,09 mg/LCl ₂		
Chlore libre	0,29 mg/LCl ₂		
Chlore total	0,38 mg/LCl ₂		
Conductivité à 25°C	540 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Couleur (qualitatif)	0		
Entérocoques /100ml-MS	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Escherichia coli /100ml -MF	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Nitrates (en NO ₃)	25,3 mg/L	≤ 50 mg/L	
Odeur (qualitatif)	0		
Saveur (qualitatif)	0		
Température de l'air	18,0 °C		
Température de l'eau	12,5 °C		≤ 25 °C
Turbidité néphélométrique NFU	<0,1 NFU		≤ 2 NFU
pH	7,3 unitépH		≥6,5 et ≤ 9 unitépH

Elle est donc conforme aux normes de potabilité.

¹⁴ Analyse de prélèvements du 15 juillet 2015.

1.4. Réseau hydrographique

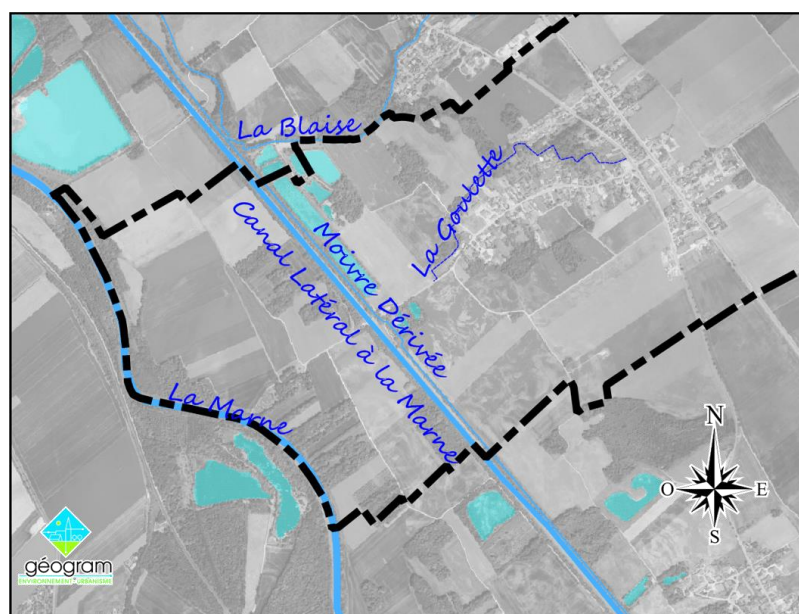


Figure 42 : Hydrographie

Du fait de la forte perméabilité du substrat, du moins dans les premiers mètres, les pays de craie comptent très peu de cours d'eau permanents et ceux-ci constituent généralement un affleurement en surface de la nappe, ce qui explique la forte variabilité de leur niveau et même de leur point de source qui se déplace

longitudinalement au gré des variations piézométriques. À Chepy, ils ne sont présents qu'au Sud-Ouest de la RD 60.

À Chepy, le seul cours d'eau assez important pour disposer de données hydrologiques est la Marne (sur la limite Sud-Ouest du territoire) mais on note aussi l'existence de la Blaise, sur la limite communale de Montcetz-Longevas, la dérivation de la Moivre qui draine les eaux de surface rencontrant l'obstacle hydraulique que constitue le canal et quelques petits axes d'écoulements temporaires (La Goulette) ne fonctionnant qu'en période de (très) hautes eaux.



Étangs



La Moivre dérivée
La Goulette

Un fossé



On note aussi la présence de plusieurs étangs issus d'anciennes exploitations de gravières ainsi que du canal latéral à la Marne qui traverse le Sud du territoire selon un axe Nord-Ouest/Sud-Est. Leur surface individuelle varie de quelques centaines de m² à 1,9 ha pour le plus grand ; la superficie totale est de l'ordre de 5,3 ha.

La Marne : aspects quantitatifs

On notera que le régime de la Marne est ici artificialisé par les prises d'eau pour l'alimentation du canal latéral à la Marne et surtout par l'ouvrage de régulation du Lac du Der qui joue un rôle atténuateur des variations en prélevant de l'eau en période de crues pour la restituer en période d'étiage. De plus, une part non négligeable de l'eau de la rivière est parfois dissimulée à la vue du fait de la communication permanente avec la nappe des alluvions (micro-pertes et micro-résurgences).

La station de mesure la plus proche est celle de Châlons-en-Champagne. Le débit moyen annuel y est de 72,3 m³/s. Ce chiffre masque cependant des disparités importantes puisque le débit de crue moyen (janvier) est 3,6 fois plus important que le débit d'étiage (juillet).

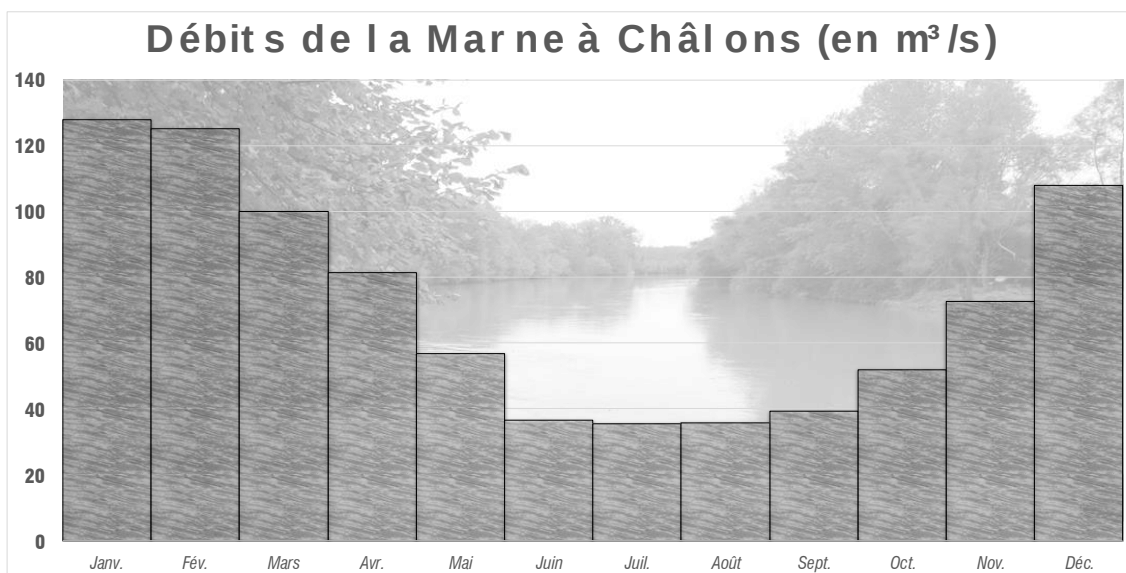


Figure 43 : Débits de la rivière Marne

Le plus fort débit instantané est de 450 m³/s, mesuré lors de la crue du 1^{er} mars 1997. On remarquera que ce débit correspond à une crue quinquennale (probabilité de survenue : une année sur 5). Les modèles indiquent qu'une crue cinquantennale (probabilité de survenue : une année sur 50) atteindrait 710 m³/s, soit 5 fois et demi les crues annuelles moyennes de Janvier. Ceci, en conjonction avec les variations du niveau de la nappe, explique que la Marne quitte fréquemment son lit mineur pendant l'hiver et inonde alors une partie de son lit majeur. Ces inondations ont conduit à la définition d'un Plan de Prévention du Risque Inondation définissant des niveaux de risques selon la localisation des terrains considérés.

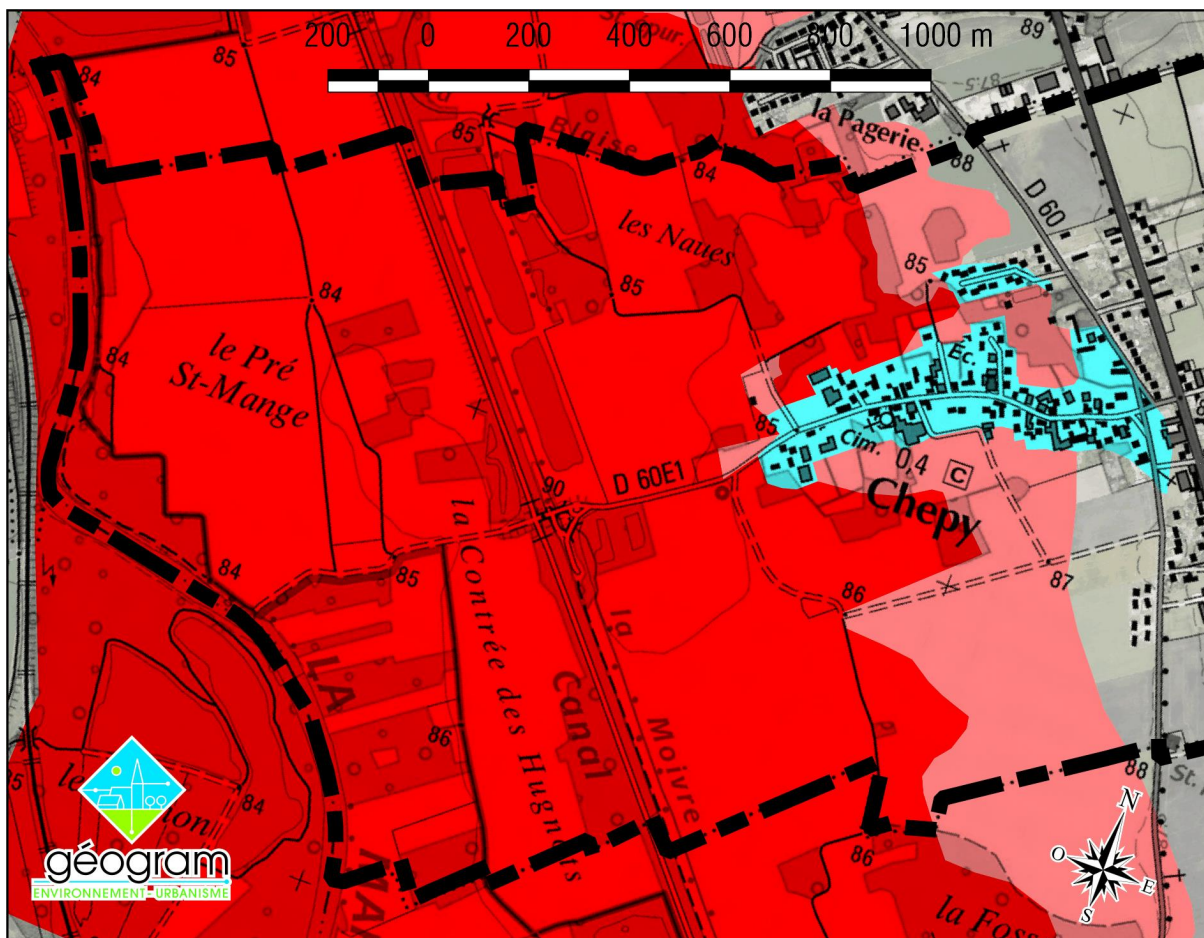


Figure 44 : PPRI à Chepy

Aspects qualitatifs des eaux de surface

Les analyses menées par l'Agence de l'Eau Seine Normandie montrent que la qualité des eaux de surface dans ce secteur s'est améliorée, passant en 2011 dans la catégorie « en bon état » (correspondant à l'objectif de l'ancien SDAGE pour 2016). Ce classement résulte de l'agrégation entre l'état chimique (hors paramètre HAP¹⁵) et l'état écologique. Comme pour de nombreuses rivières du bassin Seine-Normandie, le seul paramètre déclassant au plan physico-chimique est la teneur en HAP.

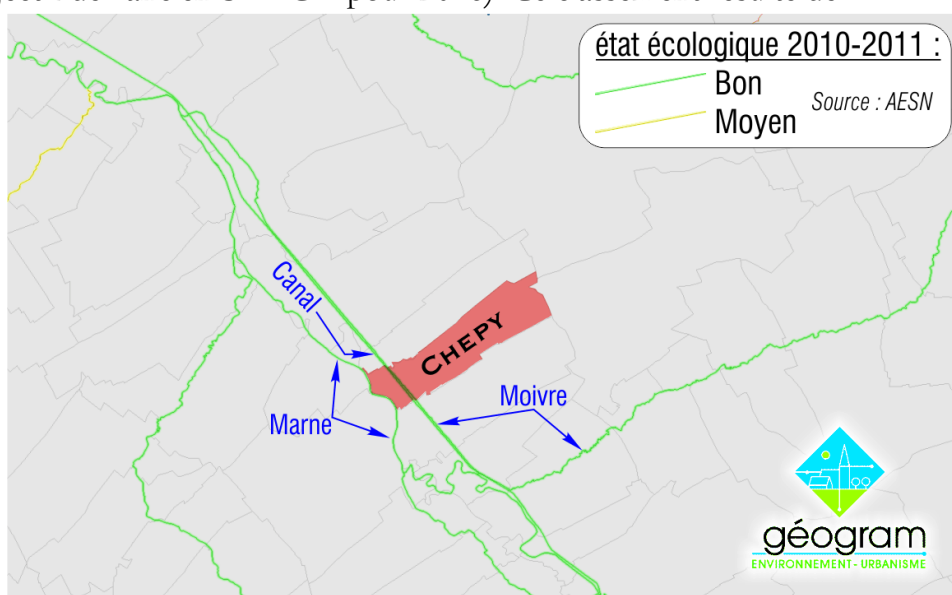


Figure 45 : Qualité des
eaux de surface

¹⁵ Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le SDAGE 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands a été approuvé le 23/03/2022.

Ce document définit les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre. En application de la directive cadre sur l'eau du 21 avril 2004, le PLU doit être compatible avec les objectifs de protection définis par le SDAGE.

Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Aucun SAGE n'est applicable sur la commune de Chepy.

1.5. Qualité de l'air

En l'absence d'industries ou de densité importante de population, les émissions de polluants atmosphériques sont faibles : elles ne correspondent pour l'essentiel qu'à la combustion des carburants fossiles (chauffage, transport...) et à l'évaporation de produits phyto-sanitaires agricoles. On remarquera tout de même que l'importante circulation sur la RN 44 émettait dans la partie Nord-Est du village des quantités notables de CO₂, oxydes d'azote et particules. Néanmoins, la réalisation d'une déviation au Nord-Est de la partie agglomérée a déplacé cette source de pollution à plusieurs dizaines de mètres des zones habitées où les éléments émis seront facilement dilués.

Plus généralement, dans cette zone rurale, le brassage important de l'air et la rareté des sources de pollution permettent de conserver une bonne qualité de l'air.

1.6. Climatologie

La station climatologique la plus proche est celle de Saint-Dizier. Le climat est de type tempéré océanique humide (*Classification de Köppen*).

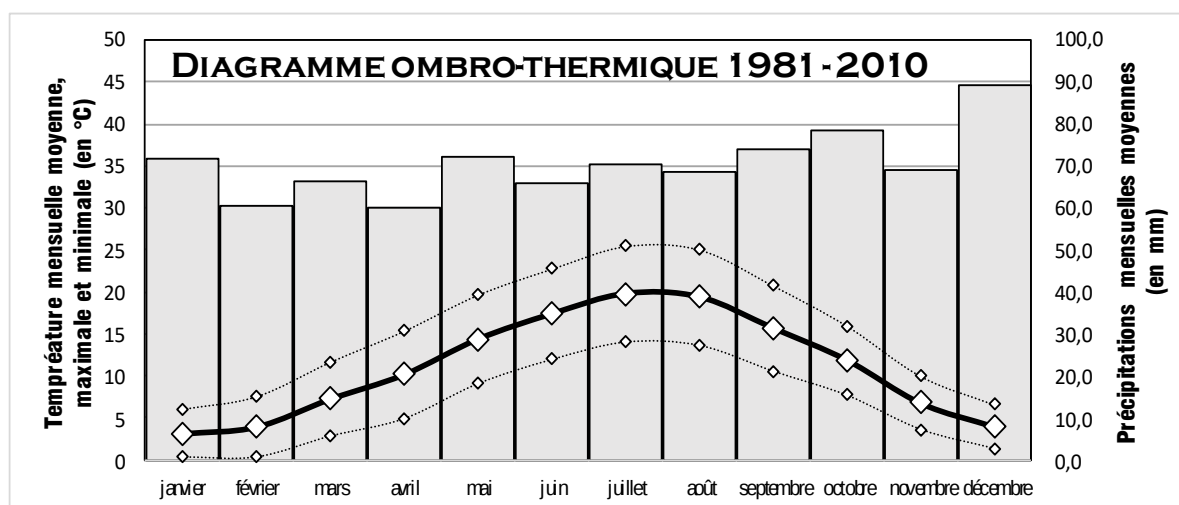


Figure 46 : Diagramme ombro-thermique

On n'observe des maximales négatives que 6,3 jours par an et des maximales supérieures à 35°C que pendant 1,3 jour par an (moyenne sur 30 ans). L'ensoleillement est de 1 726 h par an avec une moyenne de 73,4 jours d'ensoleillement nul et 49 jours avec brouillard.

Les vents sont globalement modérés avec 33 jours avec des rafales supérieures à 58 km/h et moins d'1 jour avec des rafales supérieures à 115 km/h.

2. Environnement naturel

2.1. Les paysages

Approche générale

L'Atlas des Paysages de la Région Champagne-Ardenne situe le territoire de Chepy dans le secteur « Champagne Crayeuse ». Cette région s'oppose visuellement aux zones semi-boisées plus fraîches et plus variées de Champagne Humide qui l'enveloppent du Nord-Est au Sud-Est, et à la Cuesta d'Ile de France à l'Ouest. C'est essentiellement à la nature et à la configuration de son sol que la Champagne doit son individualité géographique. Ces terrains de craie, où la dénomination de Champagne dérive de l'aspect même du pays, ont en effet une physionomie tranchée.

La friabilité de la roche a déterminé une topographie « molle », constituée de collines peu élevées (toponymes en Mont) séparées par des vallons occupés par des cours d'eau intermittents, ou par des vallées sèches (toponymes en noue). L'uniformité apparente de ce territoire peut laisser supposer à l'observateur qu'il s'agit d'un pays plat sans intérêt visuel. Pourtant ce paysage très contemporain peut être la source de scènes fort variées. On peut considérer que la topographie propose deux types de reliefs :

1. Des **zones vallonnées**, succession d'ondulations de faibles amplitudes qui rythment la traversée de ce paysage ouvert. Ces ondulations proposent 2 types de vues : lointaine si l'on se trouve sur un point haut, très proche depuis un point bas.
2. Des **zones plates** : il s'agit de longues étendues marquées par une pente faible et régulière. Sur ces zones le panorama varie peu suivant l'emplacement de l'observateur. Elles sont situées le plus souvent dans des vallées à fond plat (ici celle de la Marne). Les lignes d'horizon qu'elles génèrent sont le plus souvent horizontales ou quelquefois interrompues par une colline éloignée, voire par quelques éléments verticaux. Des structures verticales végétales, en fonction des contraintes locales géographiques et d'exploitations agricoles, permettraient une identification simple des caractères du relief.

Dans ce contexte, **l'élément vertical**, par son isolement, prend une dimension particulière. Il devient le repère visuel, le point d'accroche, l'élément-référence dans une étendue plane :

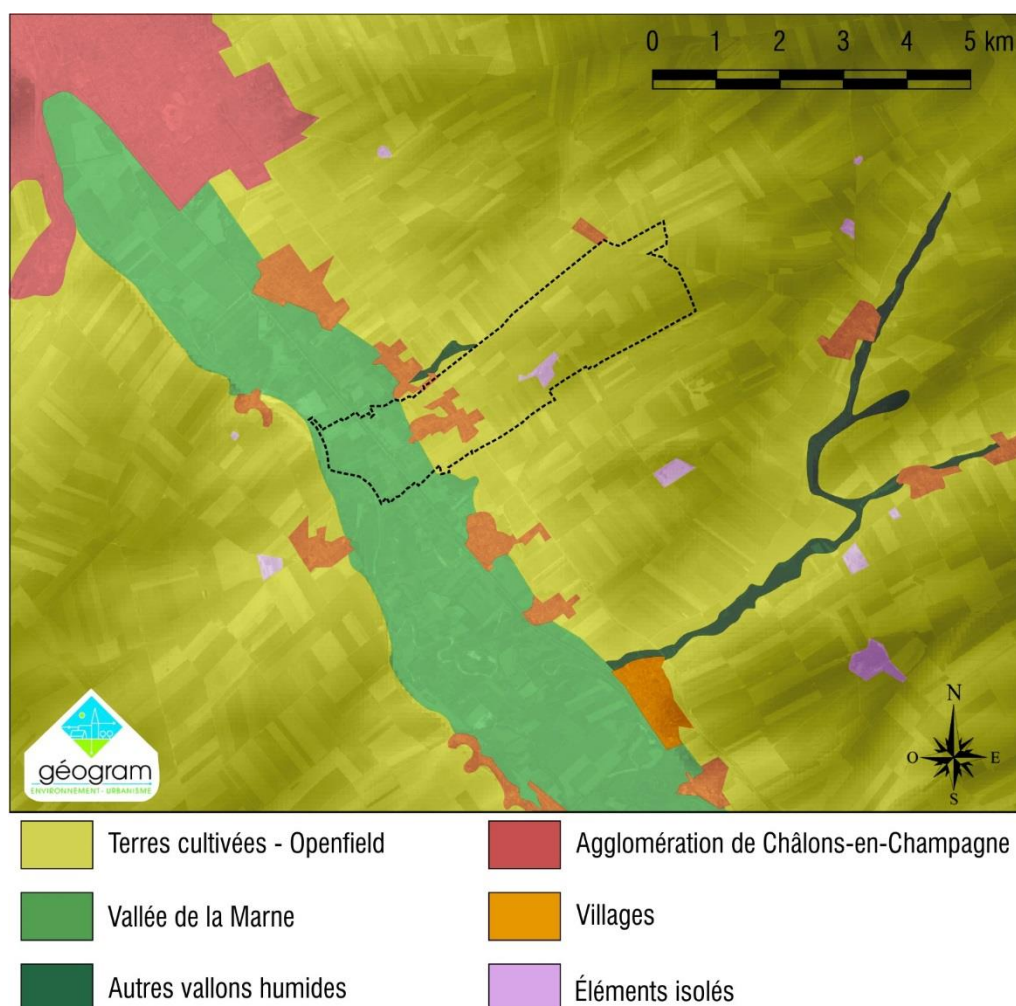
- ↳ *Les infrastructures* : châteaux d'eau, lignes EDF, usines de transformation des produits agricoles et silos. Ils font partie intégrante de ce paysage contemporain et leur volume témoigne des moyens de production actuels.
- ↳ *Les villages* se succèdent et s'allongent à proximité des cours d'eau. Les maisons s'essaient de chaque côté d'une longue rue principale laissant au bord de la rivière l'espace suffisant pour accueillir des peupliers. Ces derniers, ourlets verts qui traversent la plaine, se caractérisent par une silhouette haute et sans aucune transparence. Les maisons traditionnelles ne sont pas disposées à intervalles réguliers, mais leur exposition est toujours Nord-Sud avec les pignons sur rue

quand cette dernière est orientée vers le Nord. Ce principe d'orientation assurait une certaine unité des villages, alors que les nouvelles maisons présentent leur façade principale face à la route et constituent un tissu moins unitaire. Les espaces libres entre les bâtiments sont généralement ouverts et proposent ainsi une relation intime entre espace public et espace privé. L'utilisation actuelle de clôtures tend à faire disparaître ce caractère propre à ces villages.

- ↳ *Les fermes isolées* : peu courantes, elles ponctuent de temps à autre la plaine par leurs grands bâtiments d'exploitation.
- ↳ *Les routes* sont très rectilignes. Elles seraient presque invisibles de loin si elles n'étaient pas accompagnées d'arbres d'alignement dont les distances de plantation sont très variables. Sans logique apparente, ces arbres ont un impact très fort sur le paysage. Dans cette région pauvre en signes de lisibilité, ils pourraient marquer les mouvements verticaux des routes et annoncer la proximité des villages.
- ↳ *Les surfaces arborées* : éléments rares de ce paysage dédié à l'agriculture moderne, elles ont quasiment disparu et ne représentent plus aujourd'hui que 5 % de la surface totale. Les bois et boqueteaux, les haies et bandes boisées, les arbres isolés prennent une valeur d'exception dans ce paysage dénudé, alors qu'ils pourraient sans doute être l'élément de cohérence et de mise en scène de cette région.

Unités paysagères du territoire communal

Figure 47 :
Unités
paysagères



Le territoire de Chepy est situé à cheval sur 2 unités paysagères principales :

- ↳ Au Sud-Ouest, la vallée de Marne constitue un paysage très plat mais où l'occupation du sol en mosaïque (prés, cultures, bois, cours et plans d'eau...) apporte une variété très différente de la plaine crayeuse. Le regard est vite arrêté par les arbres rendant le paysage à la fois varié mais peu lisible en tant qu'ensemble ;
- ↳ À l'inverse, au Nord-Est du village et sur la majeure partie du territoire, c'est l'openfield qui domine où seul le relief peu accentué limite la portée de la vue. Le territoire est allongé en suivant l'axe d'une butte séparant 2 vallons secs et au sommet duquel sont implantés un ensemble de bâtiments d'élevage ainsi qu'un centre de gestion des déchets. Ces éléments sont toutefois peu élevés et leur isolement dans l'immensité de la plaine agricole les rend peu visibles.
- ↳ Le village est situé à l'interface entre ces 2 unités. Il s'est développé à la fois au long de la RN 44 et, perpendiculairement, au long de la rue Saint-Jean qui descend vers le canal et la Marne. Ce second axe est parallèle à un ruisseau le plus souvent à sec (La Goulette) dont le cours est matérialisé par un boisement et les limites de l'urbanisation est floue par la présence traditionnelle de jardins entre les bâtiments

et les champs cultivés. Le village fait partie d'un chapelet de village occupant en rive droite de la Marne une situation comparable à la sienne ; il est particulièrement proche de Montectz (250 mètres) et constitue le troisième village le plus proche de Châlons au long de cette chaîne après Sarry et Montectz.

Sensibilités paysagères

Ces sensibilités se manifestent à 2 échelles :

- ↳ À petite échelle, elles correspondent aux principales caractéristiques visuelles du territoire et aux perspectives qu'il conviendra de maintenir : unité du village, constructions dispersées dans la plaine cultivée, etc. On notera que s'ils soulignent la vocation agricole de la région quand ils sont seuls, la concentration des bâtiments agricoles isolés peut parfois s'avérer inesthétiques.



Bâtiments agricoles du « Chemin des Vignes »

- ↳ À grande échelle, un certain nombre d'éléments locaux peuvent être regardés comme patrimoniaux à l'échelle du village. On notera ainsi :
- Les alignements d'arbres au long des voies ;
 - Le « château » ;
 - Les calvaires.

Ce petit patrimoine à respecter est détaillé ci-dessous au « chapitre 3. Environnement bâti ».

On remarquera aussi l'importance des jardins, autrefois traités en potager mais se transformant de plus en plus souvent en jardins d'agrément situés derrière les maisons par rapport à la rue.

2.2. Les milieux naturels identifiés

Espaces naturels identifiés

On n'observe aucune ZNIEFF de type 1¹⁶ à Chepy. Seule une ZNIEFF de type 2¹⁷ concerne le territoire : la ZNIEFF n° 210008896 « Vallée de la marne de Vitry-le-François à Épernay ». Couvrant plus de 13 000 hectares, on y trouve des milieux alluviaux encore riches en faune et en flore. Les forêts sont encore assez bien représentées, mais régressent de plus en plus au profit des peupleraies monospécifiques. C'est un lieu de promenade et de loisirs important (présence du chemin de grande randonnée GR 14, pêche dans le canal, la Marne et les étangs). La zone est encore en assez bon état, mais elle est très menacée par l'artificialisation (conversion des prairies naturelles en cultures ou en prairies intensifiées, plantations de peupliers dans les dernières zones humides ou dans les boisements naturels de la vallée, etc.).

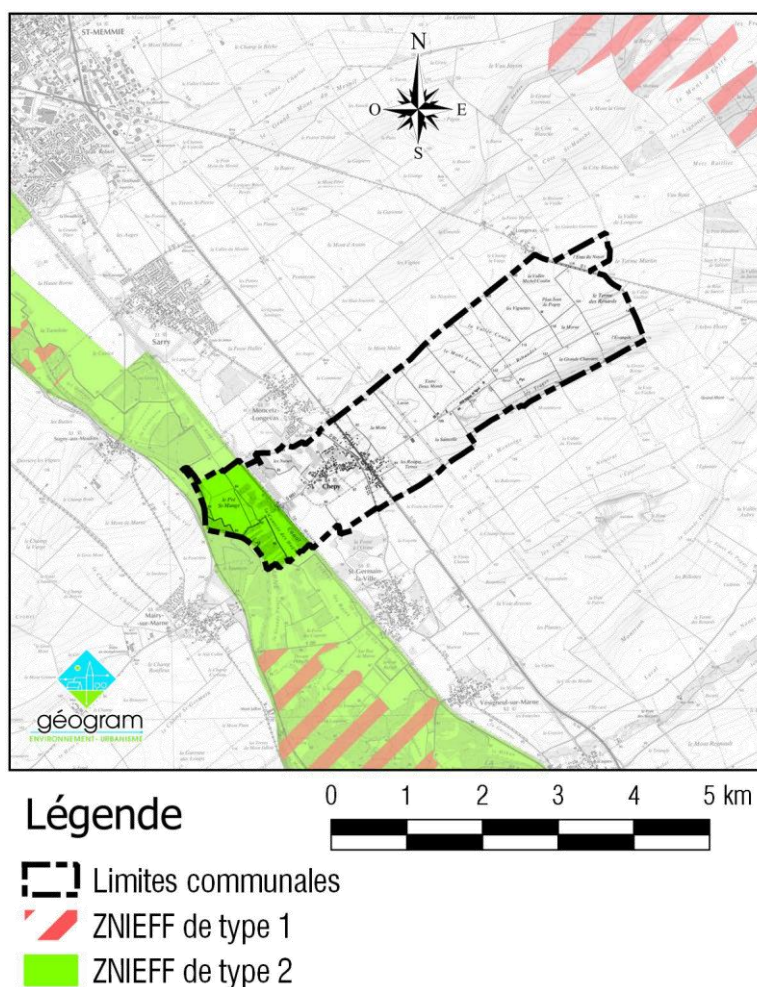


Figure 48 : Espaces naturels identifiés

Zones à dominante humide

La prise en compte des zones humides s'appuie ici sur des cartes de potentialités (zones à dominante humide). Sur le territoire communal, on en retiendra 3 :

- ↳ L'atlas des zones inondables de Champagne-Ardenne, menée en 2008, et dont l'échelle de validité ne dépasse pas le 25000^{ème} ;
- ↳ La carte des Corridors fluviaux du bassin Seine-Normandie en Champagne-Ardenne menée en 2005, et dont l'échelle de validité ne dépasse pas le 25000^{ème} ;

¹⁶ Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique : secteurs de superficie généralement limitée, définis par la présence d'espèces ou de milieux rares ou remarquables caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.

¹⁷ Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique : grands ensembles naturels riches ou peu modifiés par l'homme ou offrant des potentialités biologiques importantes.

↳ L'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 à l'échelle du 5000^{ème}.

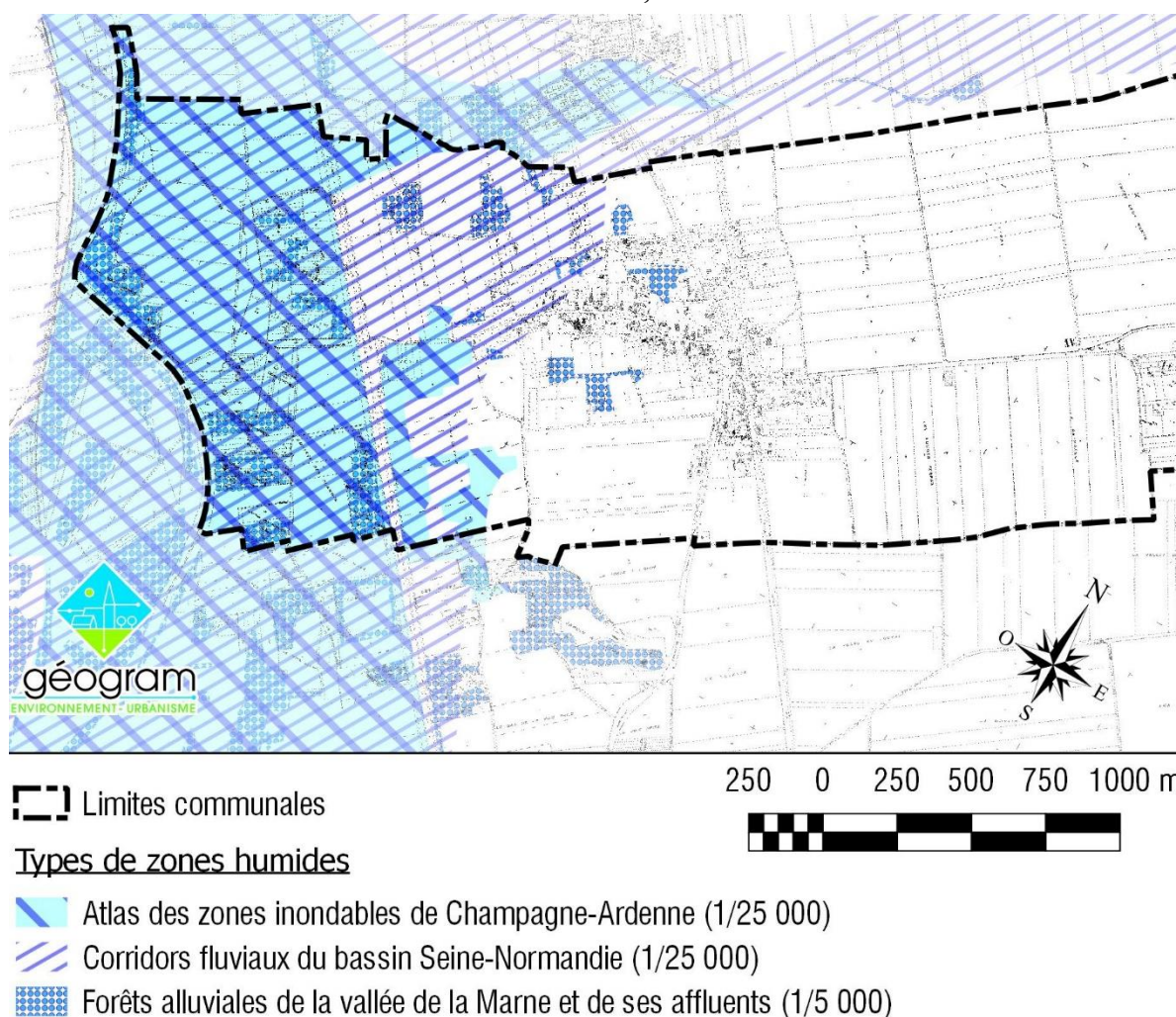
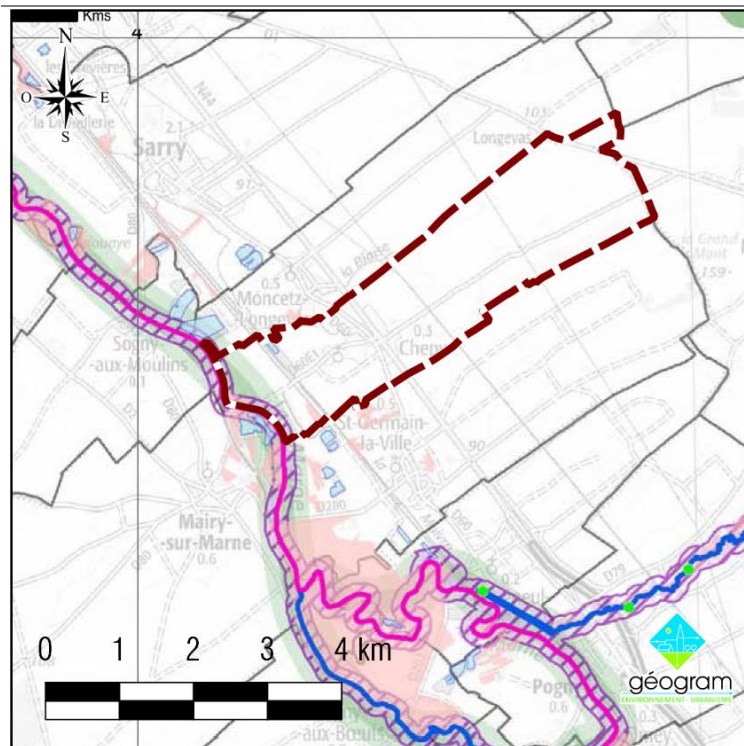


Figure 49 : zones à dominante humide

On notera qu'une petite partie de la zone bâtie est ainsi que des terres cultivées au Sud-Ouest du village sont concernées mais que leur délimitation est délicate étant donnée les limites d'échelle de validité. Celle des bois alluviaux est plus précise. Du fait de la rareté des autres types de biotopes humides sur le territoire (sauf aux abords immédiats de la Marne), cette carte des boisements alluviaux donne une bonne idée de la situation sur la commune des zones humides ayant un intérêt écologique. En effet, les zones urbanisées ou cultivées peuvent avoir un intérêt hydrologique (rétention des eaux) mais l'activité humaine n'y permet pas l'expression d'écosystèmes humides de valeur.



Liaisons écologiques

Figure 50 : Extrait de la cartographie des « composantes et objectifs » du SRCE

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique, qui répertorie les corridors écologiques susceptibles de relier les noyaux de biodiversité importante (trame verte et bleue) a été validé en décembre 2015.

La carte des composantes et objectifs de la trame verte et bleue ne fait état de corridors qu'au Sud du canal :

→ une trame aquatique accompagnée d'un corridor écologique des milieux humides avec objectif de restauration suivant le cours de la Marne ;

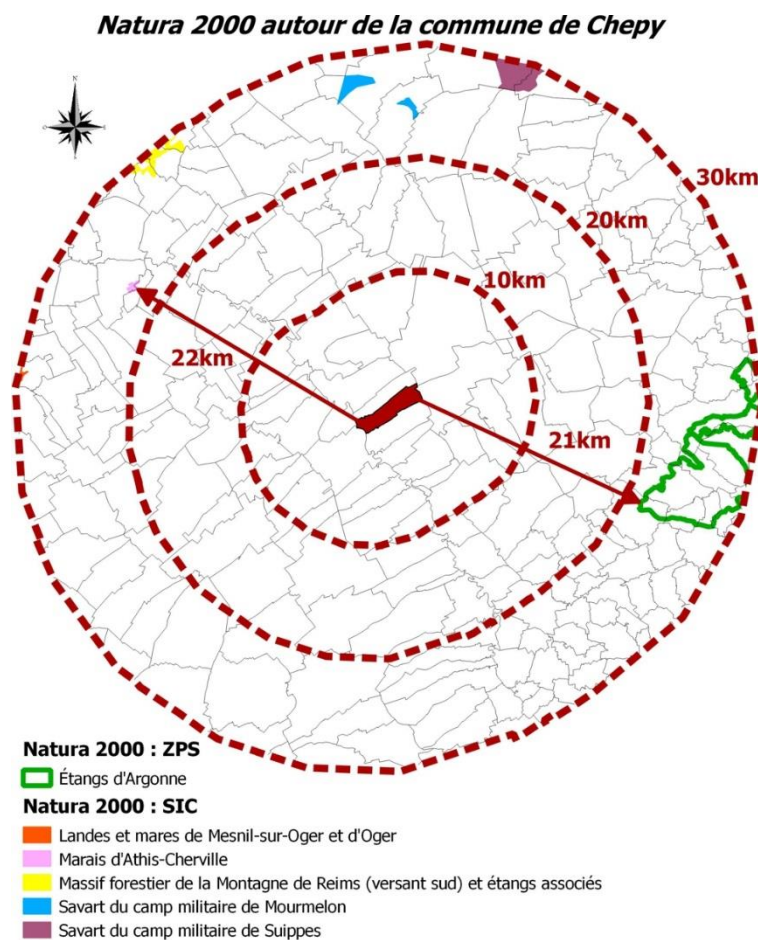
→ un réservoir et un corridor écologique des milieux boisés avec objectif de préservation longeant la même rivière sur sa rive droite ;

→ un petit réservoir de biodiversité des milieux humides avec objectif de restauration en limite du finage de Saint-Germain-la-Ville.

Natura 2000

Aucune zone Natura 2000 n'est située sur la commune ni à proximité.

Figure 51 : Zones Natura 2000 alentours



Autres

Un « Atlas des sites naturels remarquables du Pays de Châlons-en-Champagne » a été réalisé en 2008 et mis à jour en 2012. Le territoire de Chepy est concerné par le site n°23.

2.3. Zones à risque

DDRM

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs recense 3 risques principaux à Chepy :

- Le risque inondation (Cf. ci-dessous) ;
- Le risque lié au transport de matières dangereuses ;
- Le risque de rupture des barrages formant les retenues du lac du Der.

Le risque lié au transport de matières dangereuses provenait surtout du passage de la RN 44 dans le Nord-Est du village. Ce risque est réduit depuis la mise en service de la déviation qui permet à cet itinéraire d'éviter la traversée de zones habitées.

Ce risque est également lié au transport de matières dangereuses via le canal latéral à la Marne. Aucune extension de l'urbanisation dans cette direction n'est rendue possible.

En cas de rupture des digues du Lac du Der, une onde de crue violente emprunterait la vallée de la Marne et serait donc susceptible d'affecter les terrains les plus bas de la commune, au Sud-Ouest du territoire.

accompagne, sensibilise et incite à la mise en œuvre de mesures pour amener à une meilleure prise en compte du risque inondation dans l'aménagement des territoires. Au-delà de la simple intégration du PPRI, la prise en compte des inondations doit s'opérer à chaque échelon des outils de l'urbanisme planifié » ;

- Améliorer la connaissance de l'aléa ;
- Mener une analyse sur l'amont et identifier si des mesures peuvent être mises en place pour réduire l'aléa ;
- Identifier et évaluer l'impact des ouvrages hydrauliques ;
- Se préparer, gérer la crise et l'après-crise pour faciliter le retour à la vie normale ;
- Développer la culture du risque et l'information préventive des populations ;

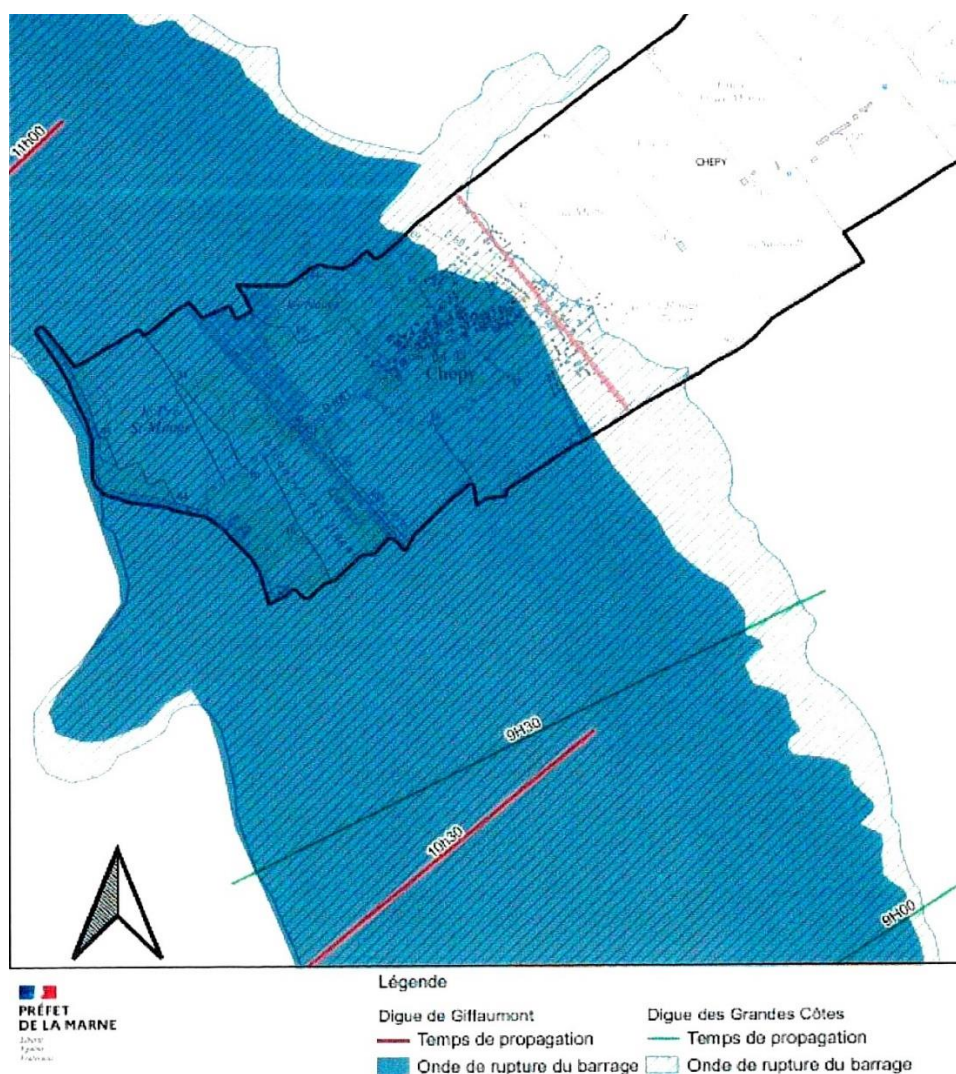


Figure 53 : Exposition au risque de rupture de barrage

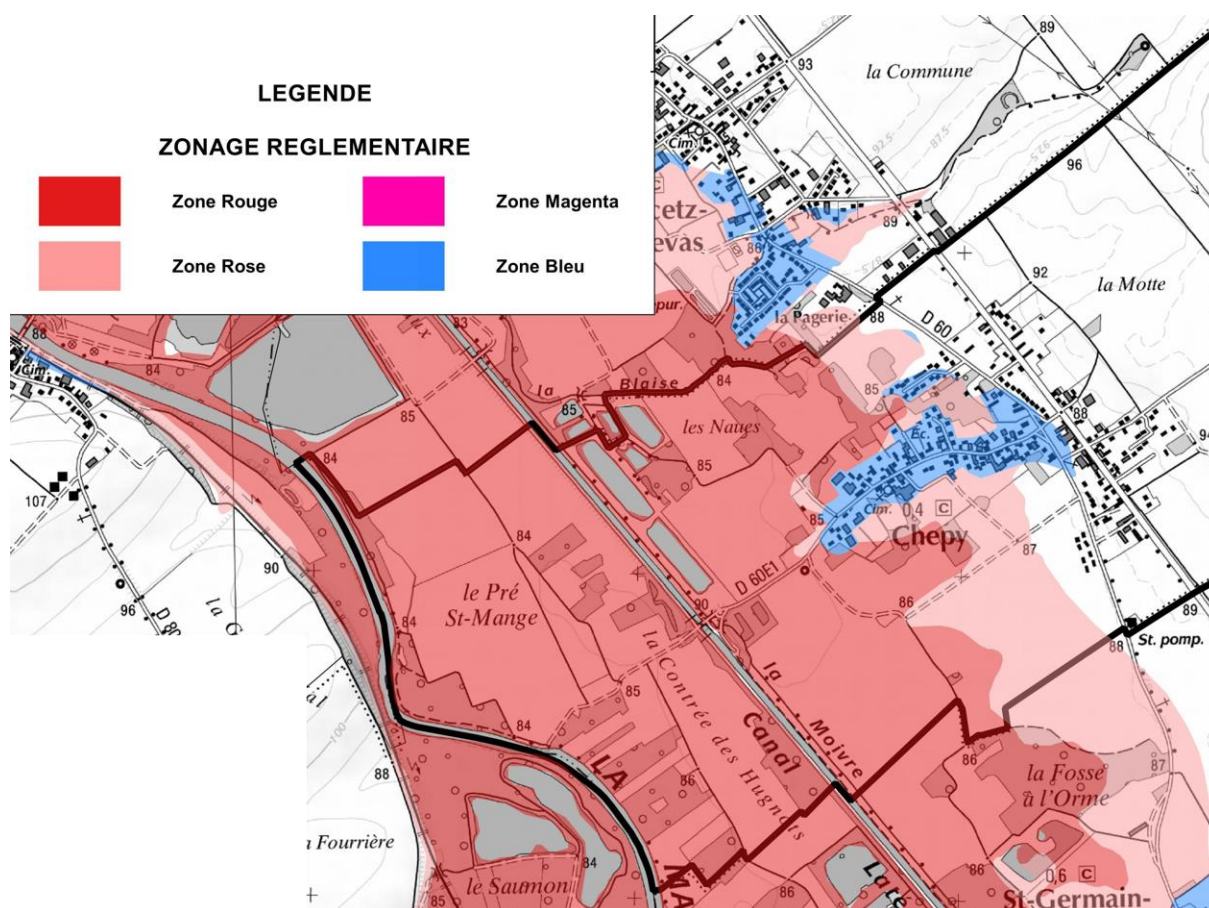
PPRI

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation par débordement de la rivière Marne pour les communes en amont de Châlons-en-Champagne a été approuvé en 2011. Il définit 4 types de zones en fonction des enjeux et des aléas :

Des limitations spécifiques à l'usage des sols sont définies pour chacune de ces zones. Ce document vaut Servitude d'Utilité Publique.

Il est rappelé ici que les incompatibilités entre le PPRI et le POS anciennement applicable sont une des raisons de l'élaboration du présent PLU.

	Espaces Urbanisés bâtis	Espaces Urbanisés non ou peu bâtis	Zones naturelles ou agricoles
Aléa fort	Magenta	Rouge	Rouge
Aléa moyen	Bleu	Rouge	Rouge
Aléa faible	Bleu	Rouge	Rose
Aléa exceptionnel	Bleu	Rouge	Rose



Cavités souterraines

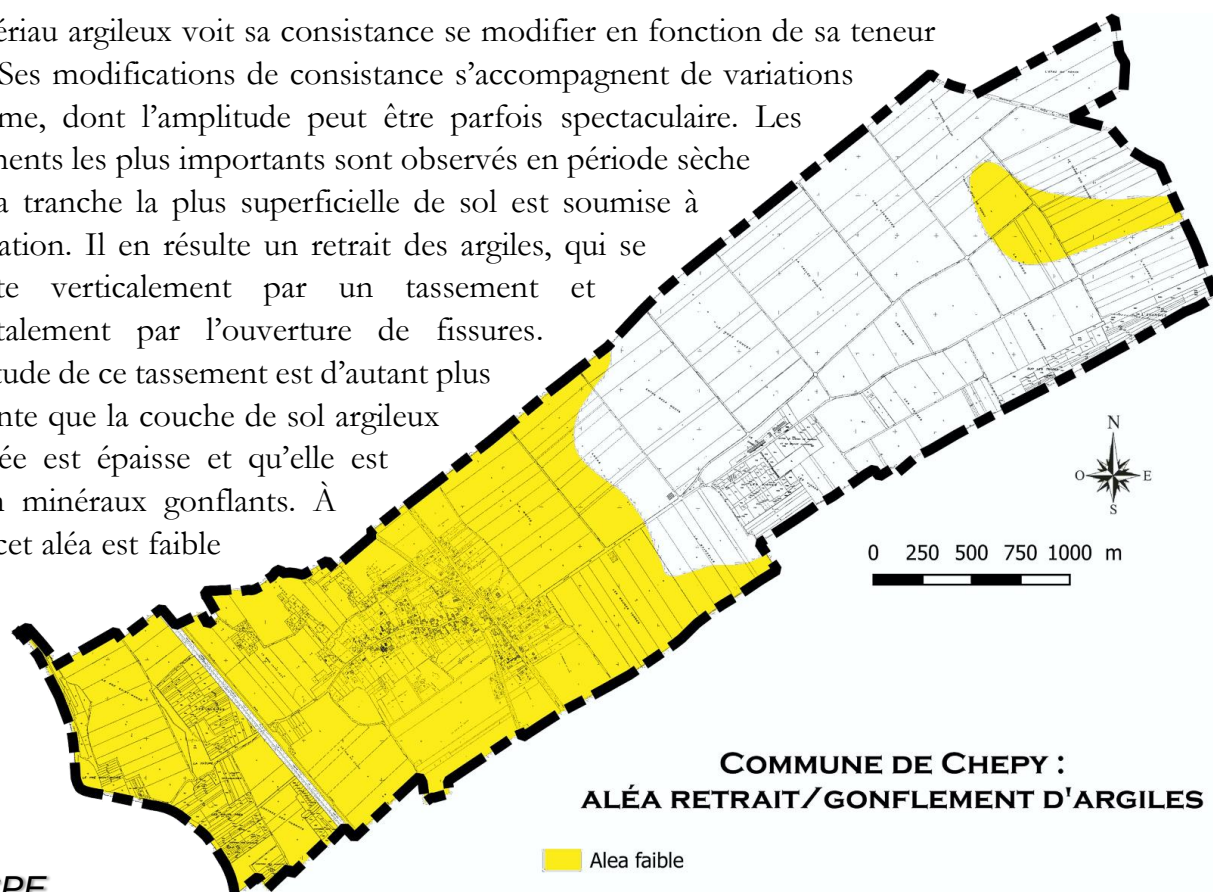
L'inventaire des cavités souterraines connues ne fait mention que d'une carrière, actuellement comblée, au niveau du site « Sita Dectra » (Cf. ci-dessous). Il est toutefois possible qu'il en existe, sans pour autant être connue par les services de l'État ou la commune.

Retraits/gonflements d'argiles

Un matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau. Ses modifications de consistance s'accompagnent de variations de volume, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire. Les mouvements les plus importants sont observés en période sèche quand la tranche la plus superficielle de sol est soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants. À Chepy, cet aléa est faible à nul.

Figure
55 :
Risques
liés aux
argiles

ICPE



Hormis les installations agricoles, le seul site relevant de la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement en vertu du Livre V, titre 1^{er} du Code de l'Environnement est l'installation SITA-Dectra situé au niveau de l'ancienne carrière du lieudit « Les Vignes » sur 7,2 ha. Ce site regroupe en fait 2 entités : une installation de stockage, aujourd'hui fermée mais soumise à un suivi post-exploitation et une installation de regroupement et de transfert en activité.



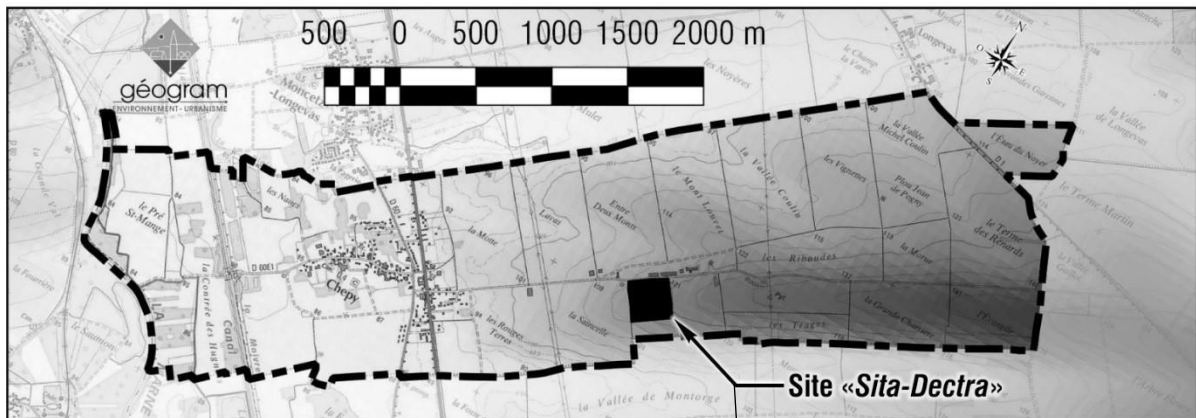
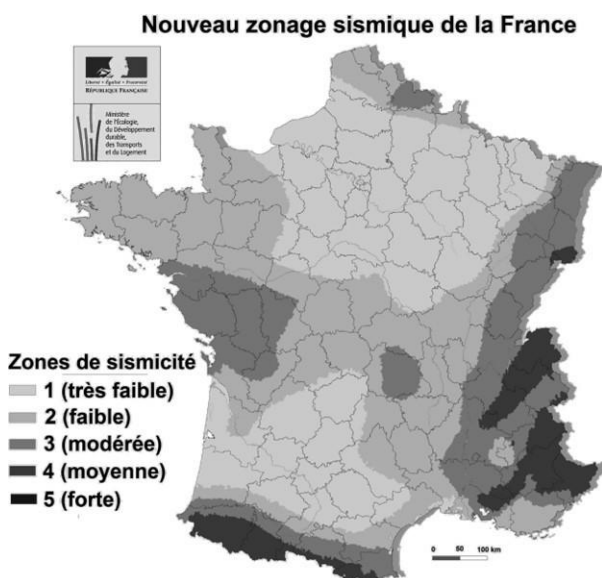
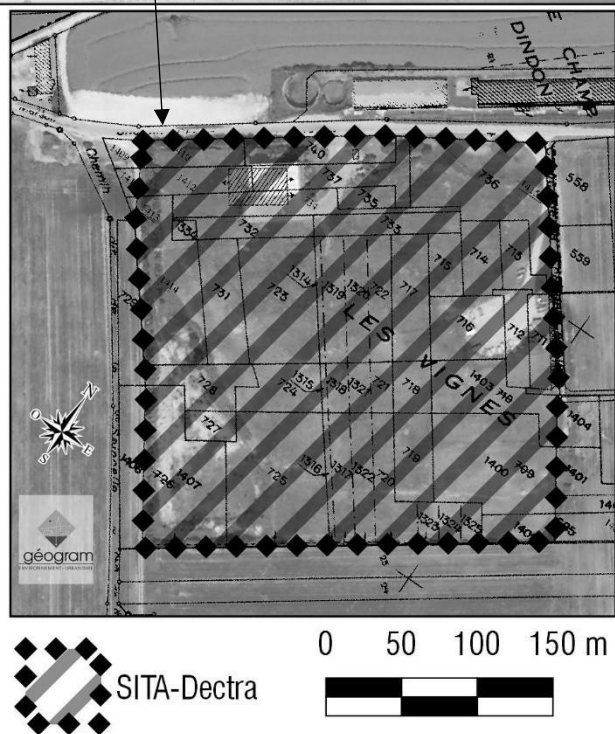


Figure 56 : Localisation du site Dectra

Ce site ne génère pas de périmètre d'isolement, à l'inverse des bâtiments d'élevage situés en face (périmètre de 100 m).



Risque sismique

La commune de CHEPY, comme l'intégralité du département de la Marne est située en zone de sismicité 1 (très faible).

Figure 57 : Risque sismique

3. Environnement bâti

3.1 Organisation de la zone bâtie

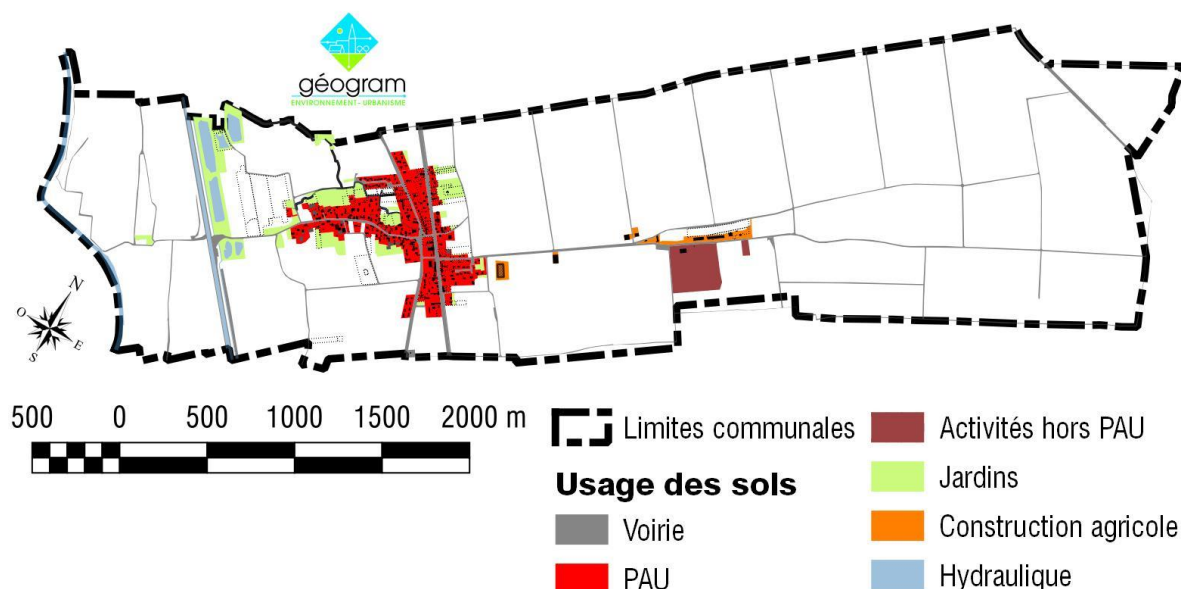


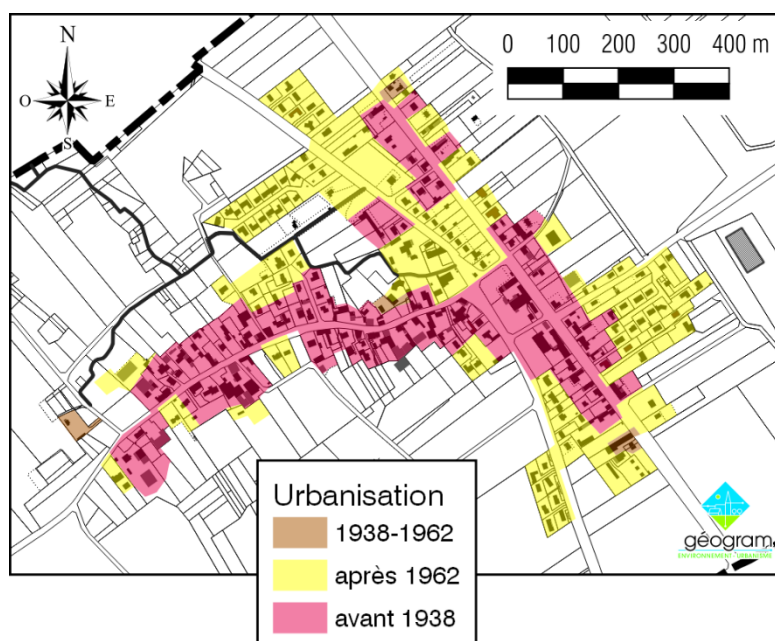
Figure 58 : Organisation du bâti – ensemble du territoire

Les bâtiments présents à Chepy sont, du point de vue de leur organisation, à regrouper en deux catégories :

Le village : ses Parties Actuellement Urbanisées (PAU) comprennent à la fois des habitations, des fermes et de petites activités tertiaires ou artisanales. Ce bâti groupé affecte une forme en T, avec un montant correspondant à la rue Saint-Jean et une traverse correspondant à la RN44 et à la RD 60.

Des bâtiments isolés dans la plaine crayense, égrenés au long du chemin des vignes qui est équipé en réseaux. Ces bâtiments sont essentiellement agricoles mais comprennent aussi le site d'activité SITA-Dectra.

Figure 59 : Organisation du bâti – Village



prairies) a conduit à les considérer comme non-mobilisables. Ces derniers représentent une surface d'environ 2 500 m².

Le statut de propriété n'a pas été pris en compte.

Le bilan de cette analyse fait apparaître l'existence de 5 dents creuses mobilisables :

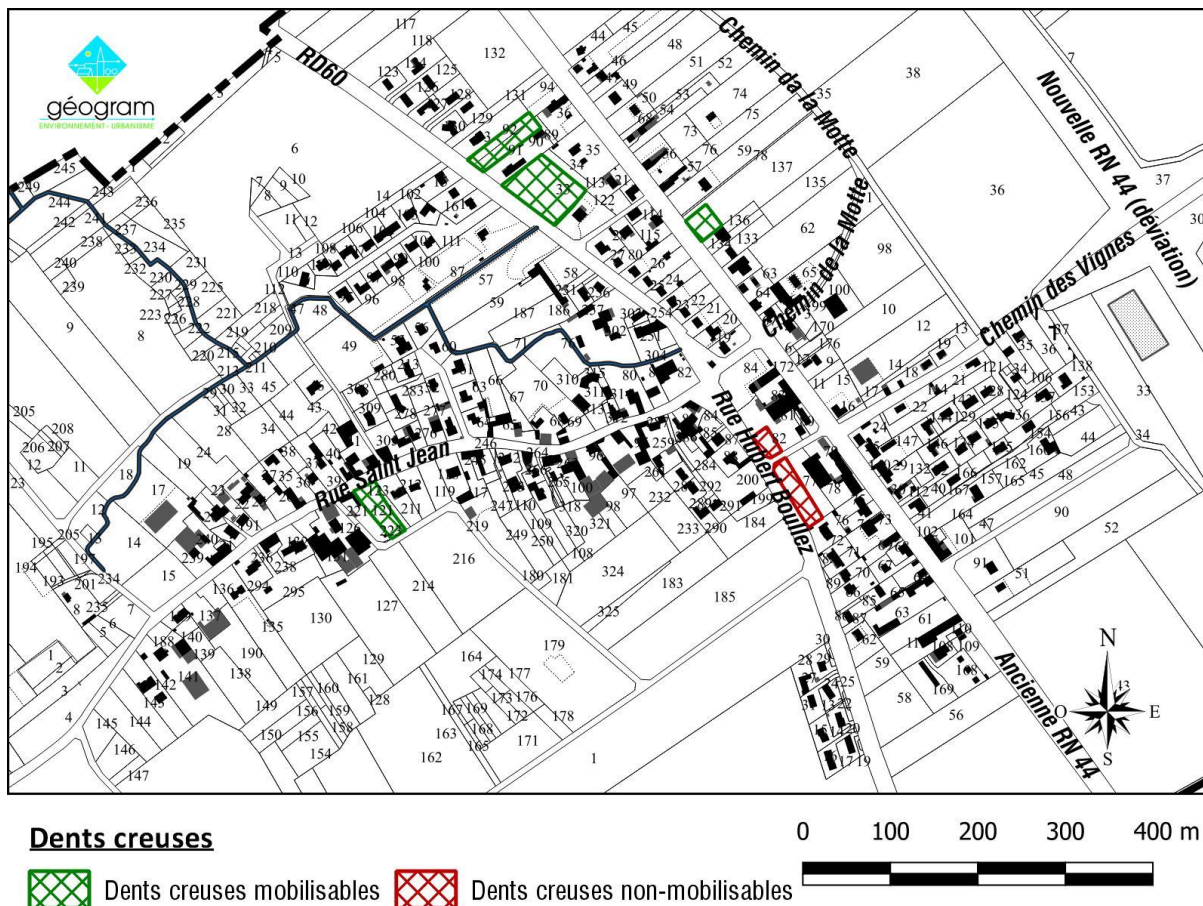


Figure 61 : Localisation des dents creuses

3.4 Caractéristiques des zones bâties

Avant la période de l'entre-deux-guerres, les maisons étaient le plus souvent construites en front semi-continu et en front de rue. Les constructions plus récentes, implantées soit dans les « dents creuses » (terrains non bâtis au sein des Parties Urbanisées, bâtiments anciens démolis...) soit dans le prolongement du noyau bâti existant, présentent plus souvent un recul à la fois par rapport aux limites et par rapport à la rue. Selon le renouvellement du bâti, certains secteurs ont globalement gardé les caractéristiques anciennes d'implantation (rue Saint-Jean notamment) tandis que d'autres secteurs où les dents creuses étaient plus nombreuses sont moins homogènes.

Bien que les bâtiments agricoles étaient traditionnellement intégrés dans le village, on trouve peu de bâtiments hauts : la plupart des maisons d'habitation ne dépassent pas un niveau sur rez-de-chaussée (R+1) avec parfois des combles aménagés et la hauteur globale ne dépasse pas 10 à 12 mètres.

Le stationnement public est situé à la mairie et à la salle des fêtes pour un total de 46 places pour véhicules légers, 3 pour personnes à mobilité réduite et 4 pour les vélos.

3.5 Éléments remarquables

L'architecture générale de la commune ne présente pas de cachet particulier mais certaines constructions ou aménagements ont un caractère remarquable qui participe à l'identité propre de la Chepy. Un inventaire en a été réalisé par la Communauté de Communes de la Moivre à la Coole dans le cadre d'un Atlas du Patrimoine :



CHEPY

ATLAS DU BÂTI CARACTÉRISTIQUE



Maison de particulier - n°1

N°de parcelle : 000 AD 141

Localisation : 47 rue Saint-Jean

Propriété : privé

Mur de particulier - n°2

N°de parcelle : 000 AD 239

Localisation : 40 rue Saint-Jean

Propriété : privé



Maison de particulier - n°3

N°de parcelle : 000 AD 236

Localisation : 37 rue Saint-Jean

Propriété : privé

CHEPY

ATLAS DU BÂTI CARACTÉRISTIQUE



Église - n°4

N°de parcelles : 000 AD 132

Localisation : 37 rue Saint-Jean

Propriété : commune

Maison de particulier - n°5

N°de parcelles : 000 AD 26

Localisation : 34 rue Saint-Jean

Propriété : privé



Maison de particulier - n°6

N°de parcelle : 000 AD 221

Localisation : 31 rue Saint-Jean

Propriété : privé



CHEPY

ATLAS DU BÂTI CARACTÉRISTIQUE



Maison de particulier - n°7

N°de parcelle : 000 AD 40

Localisation : 28 rue Saint-Jean

Propriété : privé

Maison de particulier - n°8

N°de parcelles : 000 AD 41

Localisation : 26 rue Saint-Jean

Propriété : privé



Mur de particulier - n°9

N°de parcelles : 000 AD 41

Localisation : 26 rue Saint-Jean

Propriété : privé



CHEPY

ATLAS DU BÂTI CARACTÉRISTIQUE



Maison de particulier - n°10

N°de parcelles : 000 AD 305

Localisation : 24 rue Saint-Jean

Propriété : privé

Maison de particulier - n°11

N°de parcelles : 000 AD 305

Localisation : 24 rue Saint-Jean

Propriété : privé



Mairie - n°12

N°de parcelle : 000 AD 52

Localisation : 20 rue Saint-Jean

Propriété : commune

CHEPY

ATLAS DU BÂTI CARACTÉRISTIQUE



Mur - n°13

N°de parcelle : 000 AD 52

Localisation : 20 rue Saint-Jean

Propriété : commune

Maison de particulier - n°14

N°de parcelles : 000 AD 117

Localisation : 21 rue Saint-Jean

Propriété : privé



Maison de particulier - n°15

N°de parcelles : 000 AD 245

Localisation : 19 rue Saint-Jean

Propriété : privé



CHEPY

ATLAS DU BÂTI CARACTÉRISTIQUE



Mur de particulier - n°16

N°de parcelles : 000 AD 65

Localisation : 18 rue Saint-Jean

Propriété : privé

Maison de particulier - n°17

N°de parcelles : 000 AD 263

Localisation : 11 rue Saint-Jean

Propriété : privé



Maison de particulier - n°18

N°de parcelle : 000 AD 69

Localisation : 14 rue Saint-Jean

Propriété : privé



CHEPY

ATLAS DU BÂTI CARACTÉRISTIQUE



Maison de particulier - n°19

N°de parcelle : 000 AD 96

Localisation : 9 rue Saint-Jean

Propriété : privé

Maison de particulier - n°20

N°de parcelles : 000 AD 95

Localisation : 7 rue Saint-Jean

Propriété : privé



Maison de particulier - n°21

N°de parcelles : 000 AD 259

Localisation : 5 rue Saint-Jean

Propriété : privé

CHEPY

ATLAS DU BÂTI CARACTÉRISTIQUE



Maison de particulier - n°22

N°de parcelles : 000 AD 259

Localisation : 5 rue Saint-Jean

Propriété : privé

Maison de particulier - n°23

N°de parcelles : 000 AD 80

Localisation : 8 rue Saint-Jean

Propriété : privé



Maison de particulier - n°24

N°de parcelle : 000 AD 286

Localisation : 3B rue Saint-Jean

Propriété : privé



CHEPY

ATLAS DU BÂTI CARACTÉRISTIQUE



Maison de particulier - n°25

N°de parcelle : 000 AD 255

Localisation : 24B rue Hubert Boullez

Propriété : privé

Conserver la façade en pierre meulière

Mur de particulier - n°26

N°de parcelle : 000 AD 254 - 301 - 302

Localisation : 24 rue Hubert Boullez

Propriété : privé



Maison de particulier - n°27

N°de parcelles : 000 AD 58

Localisation : 18 rue Hubert Boullez

Propriété : privé

Peu visible depuis l'espace public

CHEPY

ATLAS DU BÂTI CARACTÉRISTIQUE



Mur de particulier - n°28

N°de parcelles : 000 AD 58

Localisation : 18 rue Hubert Boullez

Propriété : privé

Maison de particulier - n°29

N°de parcelles : 000 AA 64

Localisation : 27 route Nationale

Propriété : privé



Maison de particulier - n°30

N°de parcelle : 000 AB 83

Localisation : 12 route Nationale

Propriété : privé



CHEPY

ATLAS DU BÂTI CARACTÉRISTIQUE



Maison de particulier - n°31

N°de parcelle : 000 AB 15

Localisation : 35 route Nationale

Propriété : privé

Maison de particulier - n°32

N°de parcelles : 000 AB 140

Localisation : 41 route Nationale

Propriété : privé



Maison de particulier - n°33

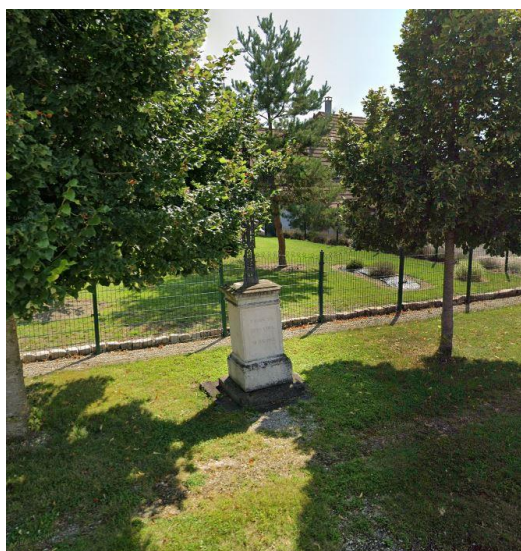
N°de parcelles : 000 AB 64

Localisation : 28 route Nationale

Propriété : privé



On notera également un calvaire encadré de 2 tilleuls route de Moncetz, un arbre de la liberté au cœur du village un calvaire Chemin des vignes et un calvaire rue Saint-Jean.



3^{ème} Partie :

Traduction et justifications des orientations définies dans le PADD



1. Traduction et justifications des orientations du PADD dans les documents graphiques

1.1. Orientations concernant l'habitat

La croissance de la population vise à atteindre une population de 466 habitants.

Capacité d'accueil

Le potentiel de mobilisation des logements vacants est de **5 logements**.

La configuration des terrains constituant des dents creuses permet d'y estimer une capacité théorique de 7 logements. Pour tenir compte d'une rétention foncière de 50 %, le potentiel retenu est de **3 logements**.

Les extensions, enfin, sur 0,53 ha à raison d'une densité de 16 logements/ha, ont une capacité de **8 logements**.

Ces 16 logements, à raison d'une taille des ménages de 2,5 personnes par foyer, permettent d'accueillir 40 habitants supplémentaires. La population atteindrait ainsi 467 habitants.

LES SURFACES CONSTRUCTIBLES DU PLU PERMETTENT D'ATTEINDRE UNE POPULATION TOTALE DE 467 HABITANTS, VALEUR COHÉRENTE AVEC LES OBJECTIFS DU PADD EUX-MÊMES BASÉS SUR LES PRESCRIPTIONS DU SCOT.
--

Localisation

Dans le respect des orientations législatives visant à la densification des zones bâties, priorité a été donnée aux dents creuses²¹ (Cf. Carte au chapitre « Potentiel de densification » ci-avant).

Les 0,53 ha d'extensions ont été choisis à proximité d'un ensemble de constructions disposées « en U » de façon à éviter de l'étalement linéaire.

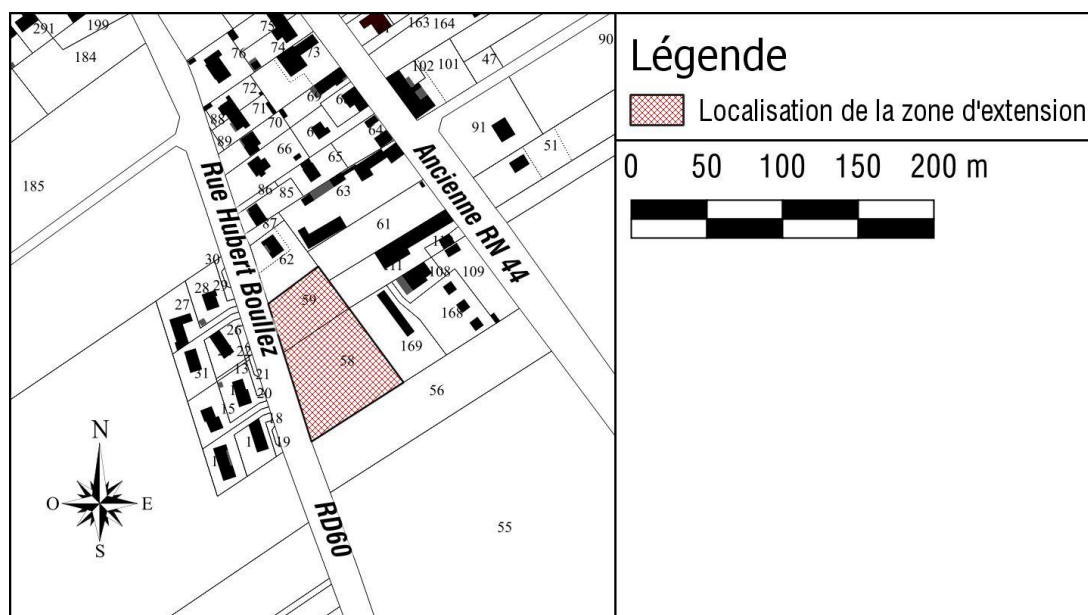


Figure 62 : Localisation des extensions

Hormis les secteurs sur lesquels une autorisation d'urbanisme a été délivrée, la profondeur de classement par rapport à la voie de desserte a été limitée à une trentaine de mètres de profondeur pour favoriser la densification (maisons proches du front de rue, limitation de la surface prélevée par construction) et par souci d'homogénéité. En effet, la plupart des maisons existantes sont situées dans une bande de 30 m par rapport à la voie qui les dessert.

Les terrains disponibles à la construction étant tous desservis par la voirie et les réseaux, ils font l'objet d'un classement en zone U. Aucune création de zone AU n'a été nécessaire.

1.2. Orientations concernant le développement économique

Activités diverses

La compétence en matière de zones d'activités est désormais du ressort de la Communauté de Communes et aucune zone d'activité n'est prévue à Chepy. Les zones prévues à cet effet dans le POS ne sont pas reprises dans le PLU. En revanche, le site Dectra a fait l'objet d'un zonage adapté à ses spécificités (zone UI).

²¹ « dent creuse » : secteur situé au sein d'une zone urbanisée, offrant un accès satisfaisant aux réseaux (voirie, électricité...) et encadré par des bâtiments de part et d'autre.

Activités agricoles

La protection des terres cultivées a été recherchée à travers :

- ↳ Le classement en zone A des terres cultivées partout où cela était possible (évitement du micro-zonage, de certaines zones constructibles, classement en un secteur spécifique des zones à risque d'inondation...);
- ↳ La profondeur limitée des zones U concernant des terres actuellement cultivées de façon à laisser en arrière de celles-ci des parcelles exploitables ;
- ↳ Le classement en zone A des bâtiments d'élevage et des corps de ferme à l'exception de ceux qui, peu adaptés à l'agriculture moderne, sont voués à un changement d'usage à moyen terme (ceux-ci ont alors été classés en zone U) ;
- ↳ La prise en compte, dans le calcul des capacités, des terrains grevés par un périmètre de protection de bâtiments d'élevage ;
- ↳ La mise en place ou le maintien d'Emplacements Réservés destinés à permettre un élargissement de certains chemins, garantissant ainsi l'accès par le matériel agricole aux différentes parties du territoire communal.

1.3. Orientations concernant les équipements communaux

Afin d'assurer la possibilité, dans les limites de la compatibilité avec le PPRI, de construction de bâtiments annexes à la zone de loisirs (vestiaires, préau, etc.), une zone spécifique UL a été créée à l'extrémité Sud de la Rue Saint-Jean.

L'Emplacement Réservé n° 8 permettra l'extension du cimetière. Le n° 9 permettra le développement d'une aire de jeu et de loisir à proximité de la salle des fêtes.

1.4. Orientations concernant les transports et les déplacements

Dans le cadre de la politique communale d'amélioration de la qualité des déplacements intracommunaux et entre la commune et la commune limitrophe de Montcetz-Longevas où existe, contrairement à Chepy, une desserte par les transports en commun de la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne, des Emplacements Réservés ont été prévus pour créer des liaisons douces (piétons, cyclistes...). Les ER n°2, 3, 4,5 et 6 permettront ainsi d'établir ou d'améliorer les liaisons depuis le centre du village (mairie, église, ancienne RN 44...) jusqu'à la RD 60 puis au long de celle-ci.

L'Emplacement Réservé n° 1 permettra le rétablissement de continuité entre le chemin des Martinots et la ruelle du Pont Naudin (circulations douces et entretien du Ru).

L'Emplacement Réservé n°7 permettra l'élargissement du chemin des vignes sur 2 m de part et d'autre de la voie actuelle afin d'améliorer la liaison entre l'ancienne RN 44 et la Rue Hubert Boullez.

1.5. Orientations concernant les loisirs, les paysages et le cadre de vie

Préserver les lieux identitaires

Parmi les éléments du patrimoine communal, 36 ont été identifiés afin de les protéger. Ils sont reportés sur le plan de zonage.

Conserver le caractère rural

La préservation de l'identité rurale à travers la protection des jardins se traduit aux documents graphiques du règlement de 2 façons :

- ↳ L'identification au titre de l'Article L 151-23 du code de l'urbanisme ;
- ↳ la création de secteurs spécifiques de la zone U créant des espaces de respiration au sein du tissu urbain.

Assurer l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux secteurs de développements

Au niveau du zonage, cette orientation se traduit essentiellement par la symétrie des constructions sur les diverses entrées de l'agglomération (constructibilité en vis-à-vis).

Enfin, la création d'un secteur de protection Ap entre le village et la déviation de la RN 44 assurent une limitation des nuisances sans obérer trop fortement les exploitations agricoles. En effet, les réseaux étant disponibles jusqu'au droit du site Dectra, d'éventuelles installations agricoles nuisantes pourrait s'installer dans cette partie du territoire sans gêne et sans surcoût prohibitif.

1.6. Orientations concernant la protection des espaces naturels et des continuités écologiques

Le principal corridor écologique trans-communal (la rivière Marne) a été classé en zone N, de même que le canal, la Moivre canalisée et le cours d'eau temporaire « La Goulette ». Ce classement protège ces axes de déplacement de la faune et d'échanges pour la flore, en particulier zoochore et barochore, par rapport à une urbanisation qui viendrait en altérer la fonctionnalité.

Les extensions sont situées à l'écart des zones inondables, permettant de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes aux inondations (Axe 1 du PGRI : réduire la vulnérabilité). Le classement de « La Goulette » en zone naturelle et la création d'un Emplacement Réservé facilitant son accès et son entretien facilite une meilleure évacuation des eaux en cas d'inondation et participe ainsi aux visées du PGRI²² (Axe 2 du PGRI : réduire l'aléa).

Les boisements ont été presque intégralement protégés par un classement au titre des EBC, à l'exception de quelques mètres carrés où un défrichement permettra de reconstituer la continuité d'un chemin, répondant ainsi à l'objectif évoqué plus haut en matière de

²² Plan de Gestion des Risques d'Inondation

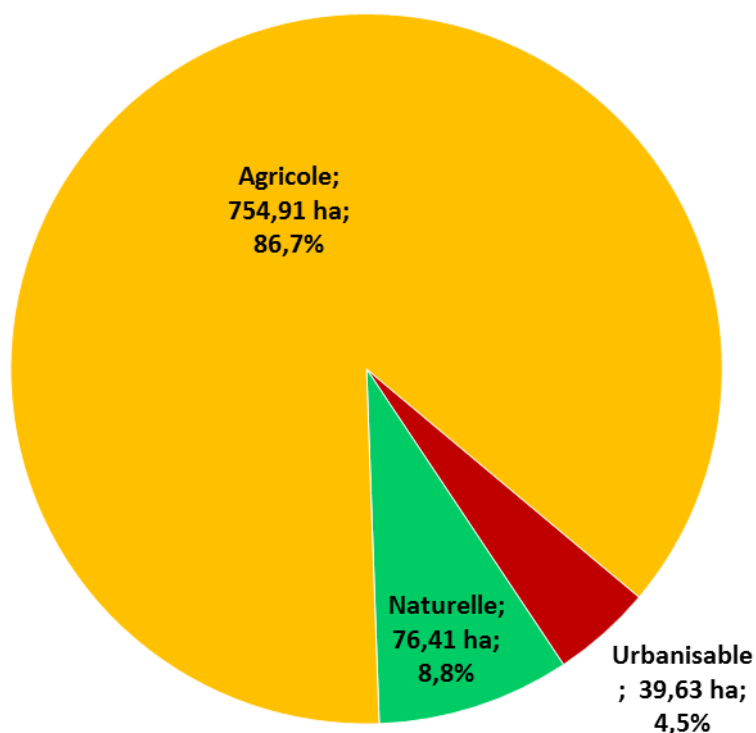
déplacements doux.

Certains terrains cultivés situés entre le canal et la Marne, formant mosaïque avec les boisements et inclus dans la ZNIEFF de type 2 « Vallée de la marne de Vitry-le-François à Épernay », ont été classés dans un secteur spécifique de la zone A et non en zone N. Nonobstant cette différence de dénomination, il n'y a pas différence en matière de possibilité d'urbanisation entre les zones Azh et Nzh. En effet, tous ces terrains sont classés en zone rouge du PPRI dont le règlement est extrêmement restrictif et rend tous ces terrains également inconstructibles. Il en va d'ailleurs de même jusqu'à peu de distance de la RD 60 pour tous les terrains identifiés comme zone humide avérée ou potentielle.

Les zones Azh et Nzh permettent de maintenir une importante surface disponible pour le stockage des eaux lors des crues sans que les biens ou les personnes ne soient affectées (Cf. axes 1 et 2 du PGRI).

On notera que le PLU limite fortement la profondeur de la zone U dans le village. En effet, le PPRI identifiant nombre de ces secteurs comme présentant un risque (zone bleu), il a été jugé préférable de limiter la constructibilité à un premier rideau de construction, l'arrière des terrains étant identifiés par une trame spécifique où seules des constructions peu sensibles (abris de jardins, etc.) sont autorisées.

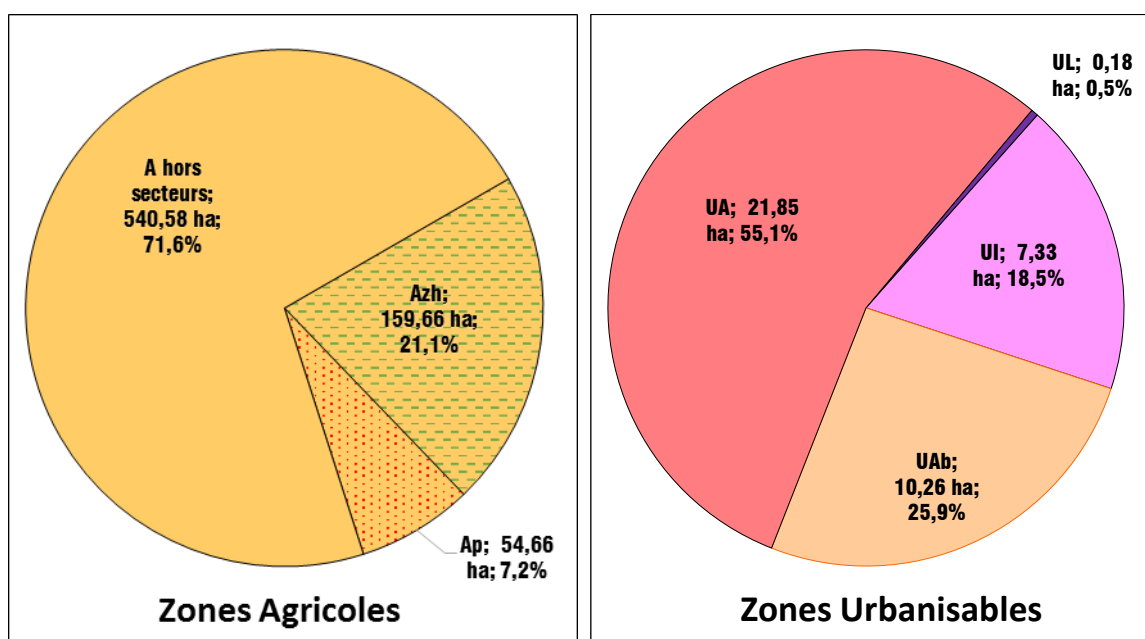
1.7. Superficie des zones et secteurs du PLU

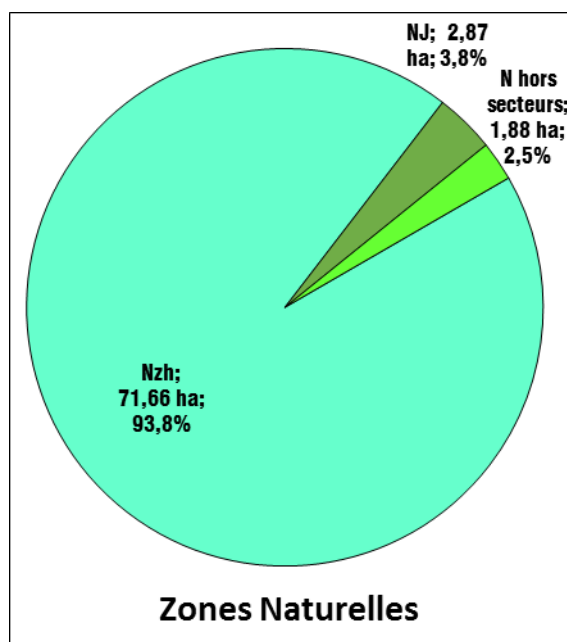


Les zones agricoles sont largement majoritaires dans le PLU, reflétant en cela à l'usage actuel des sols.

La grande part des secteurs « zh » (Azh et Nzh) est liée au PPRI et aux limites spécifiques qu'il pose à la constructibilité, quel que soit par ailleurs l'usage des sols (bois, prairies, cultures...).

Malgré la superficie importante du secteur protégé Ap (67 ha), les limites qu'il pose sont à relativiser vu la surface des zones agricoles sans contraintes (70 %).





2. Traduction des orientations dans les OAP

En l'absence de zone AU, et du fait d'une urbanisation au long des voies existantes, les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont essentiellement été utilisées pour répondre aux objectifs du SCoT en matière de densification et de soin apporté à la transition cultures/habitat. Ils permettent également d'améliorer les déplacements doux, les paysages et le cadre de vie.

Ils permettent ainsi la complétude de voies en site propre (extrémité de la ruelle du pont Naudin) ou de voies partagées dans des zones de faible circulation (Circulation agricole sur certains chemins, contre-allée le long de la RD 60). En favorisant les liaisons douces vers Montcetz-Longevas, ils facilitent également l'accès aux transports en commun vers l'agglomération châlonnaise (arrêt de bus de la ligne urbaine SITAC n°5 à Montcetz).

Ils organisent également un recul arboré entre la RD 60 et les habitations, participant ainsi à la qualité paysagère de cet axe.

La haie qu'elles imposent à l'extrémité Sud de la rue Hubert Boullez assure une meilleure qualité de l'interface entre la zone d'extension et les champs et de renforcer la « bande de non traitement qui s'appliquera dans les cultures de la zone A limitrophe.

3. Traduction des orientations dans le règlement du PLU

3.1. Dispositions applicables à la zone UA

Occupations et utilisations du sol interdites

Les interdictions édictées visent à la fois à respecter la vocation principale d'habitat pour cette zone et à réduire les risques de nuisances pouvant troubler cette fonction.

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Ces dispositions doivent permettre :

- ↳ L'accueil d'activités non-nuisantes (mixité fonctionnelle du tissu urbain) ;
- ↳ La prise en compte des constructions existantes, notamment agricoles ;
- ↳ La protection contre les risques connus ;
- ↳ La préservation de la qualité paysagère et du petit patrimoine communal.

La création d'une trame spécifique pour les jardins vise à limiter une urbanisation excessive des zones U afin de :

- ↳ maintenir le caractère rural de la commune en créant des espaces de respiration, conformément à la politique de la Communauté de Communes ;
- ↳ limiter les surfaces imperméabilisées susceptibles d'aggraver les risques d'inondation en aval ;
- ↳ restreindre la constructibilité à des bâtiments peu sensibles aux risques d'inondation ;
- ↳ éviter la construction d'habitations en second rideau qui ne pourraient pas bénéficier d'un accès suffisant pour garantir l'accès, en particulier en matière d'incendie et de secours.

Emprise au sol

Cette règle assure protection de l'environnement et la salubrité publique en protégeant la qualité des eaux.

Hauteur des constructions

Ces dispositions permettent d'assurer une meilleure intégration des constructions nouvelles dans le tissu existant tout en tenant compte des constructions existantes, notamment agricoles.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ; implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ; implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les règles de recul permettent d'assurer une meilleure intégration des constructions nouvelles dans le tissu existant et donc une bonne qualité paysagère. La distinction d'un secteur spécifique permet d'adapter les règles à la morphologie existante, assurant ainsi une homogénéité au sein de différentes parties du village.

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures

La réglementation de ce point permettra d'assurer une meilleure intégration des constructions nouvelles dans le tissu existant et donc une bonne qualité paysagère.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Agir pour le développement durable.

Identification et localisation du patrimoine bâti et paysager à protéger

Protéger le paysage urbain et conserver les éléments participant à l'identité de la commune.

Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables ; Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Protéger les éléments de nature en ville et limiter le ruissellement des eaux de pluie, agissant ainsi positivement sur l'écoulement des eaux (stockage dans le sol et limitation concomitante des inondations en aval.

Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir ; Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques, éléments de paysages identifiés

Ces règles visent à :

- ↳ Protéger les paysages et le cadre de vie ;
- ↳ Conserver le caractère rural de la commune ;
- ↳ Préserver les grandes entités naturelles ainsi que les milieux naturels et les biocorridors (trames verte et bleue) identifiés ;
- ↳ Lutter contre le risque inondation par le maintien d'arbres qui fixent les sols et participent au transfert de l'eau vers l'atmosphère via leur physiologie.

Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques) ; Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires

La réglementation de ce point permettra de minimiser les risques en matière de sécurité routière et à optimiser le confort d'usage. Elle permettra également une meilleure maîtrise des risques en assurant un bon accès des véhicules de secours.

Conditions de desserte des voies publiques ou privées ; Emplacements réservés à destination de voirie

La réglementation de ce point permettra de minimiser les risques en matière de sécurité routière et à optimiser le confort d'usage. Elle permettra également une meilleure maîtrise des risques en assurant un bon accès des véhicules de secours.

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

Ces dispositions doivent permettre d'accueillir habitants ou activités dans de bonnes conditions de confort et d'hygiène. Elles ont également un rôle de protection de l'environnement en protégeant la qualité des eaux et en évitant d'aggraver le risque Inondation identifié par le PPRI.

Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Ces obligations ont pour objet de faciliter le développement des communications numériques.

3.2. Dispositions applicables à la zone UI

Occupations et utilisations du sol interdites ou admises sous conditions

Éviter le mitage de l'espace par l'implantation d'habitations non-nécessaires au fonctionnement des activités et, de façon plus générale, à toute occupation du sol contradictoire avec la vocation de la zone.

Emprise au sol

La fixation d'une emprise maximale est destinée à éviter un mitage de l'espace dans ce secteur isolé au milieu de la zone agricole.

Hauteur des constructions

Ces dispositions permettent d'assurer une meilleure intégration paysagère des constructions nouvelles en leur appliquant une règle homogène à celle imposée aux bâtiments agricoles autorisés alentours. Les mesures spécifiques aux habitations visent à limiter les risques de mitage et de dérive par rapport à la vocation d'activité du secteur.

**Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
et implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les limitations imposées visent à assurer une protection des paysages et du cadre de vie tout en prévoyant des possibilités d'adaptations fonctionnelles nécessaires à certaines activités (gardiennage).

**Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions
et des clôtures**

La réglementation de ce point permettra d'assurer une meilleure intégration des constructions nouvelles dans le tissu existant et donc une bonne qualité paysagère.

**Obligations en matière de performances énergétiques et
environnementales**

Agir pour le développement durable.

**Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations,
d'aires de jeux et de loisir ;**

Ces règles visent à :

- ↳ Protéger les paysages et le cadre de vie ;
- ↳ Conserver le caractère rural de la commune ;
- ↳ Préserver les grandes entités naturelles ainsi que les milieux naturels et les biocorridors (trames verte et bleue) identifiés ;
- ↳ Lutter contre le risque inondation par le maintien d'arbres qui fixent les sols et participent au transfert de l'eau vers l'atmosphère via leur physiologie.

**Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la
maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de
traitement des eaux pluviales et de ruissellement.**

Protéger les éléments de nature en ville et limiter le ruissellement des eaux de pluie, agissant ainsi positivement sur l'écoulement des eaux (stockage dans le sol et limitation concomitante des inondations en aval.

**Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés,
vélos, véhicules électriques) ; Conditions de desserte des voies publiques
ou privées**

La réglementation de ce point permettra de minimiser les risques en matière de sécurité routière et à optimiser le confort d'usage, notamment pour l'activité agricole, très importante alentours. Elle permettra également une meilleure maîtrise des risques en assurant un bon accès des véhicules de secours.

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

Ces dispositions doivent permettre le fonctionnement d'activités dans de bonnes conditions de confort et d'hygiène. Elles ont également un rôle de protection de l'environnement en protégeant la qualité des eaux.

3.3. Dispositions applicables à la zone UL

Occupations et utilisations du sol interdites ou admises sous conditions

Limitier les possibilités d'urbanisations de ce secteur à des vocations en liaison directe avec l'aire de loisirs limitrophe.

Hauteur maximale des constructions – Aspect extérieur – Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

Ces dispositions permettent d'assurer une bonne intégration paysagère des constructions nouvelles.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La réglementation de ces points vise à optimiser l'occupation de l'espace sur ce petit terrain et à limiter ainsi la surface artificialisée.

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures

La réglementation de ce point permettra d'assurer une meilleure intégration des constructions nouvelles dans le tissu existant et donc une bonne qualité paysagère.

Conditions de desserte des voies publiques ou privées ; Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques)

La réglementation de ce point permettra de minimiser les risques en matière de sécurité routière et à optimiser le confort d'usage des voiries avoisinantes.

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

Ces dispositions doivent permettre l'usage de l'équipement dans de bonnes conditions de confort et d'hygiène. Elles ont également un rôle de protection de l'environnement en protégeant la qualité des eaux.

Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement

Limitier le ruissellement des eaux de pluie, agissant ainsi positivement sur l'écoulement des eaux (stockage dans le sol et limitation concomitante des inondations en aval.

3.4. Dispositions applicables aux zones agricoles

Occupations et utilisations du sol interdites ou admises sous conditions

Ces dispositions doivent permettre :

- ↳ de limiter la concurrence foncière d'autres usages dans les zones à vocation agricole ;
- ↳ pour le secteur Azh, d'assurer une compatibilité avec le Plan de Prévention du Risque Inondation ;
- ↳ pour le secteur Ap, de limiter les risques de nuisance vis-à-vis des zones à vocation principale d'habitat situées à peu de distance.

Hauteur des constructions

Ces dispositions permettent d'assurer une meilleure intégration paysagère des constructions nouvelles.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les limitations imposées visent à assurer une protection des paysages et du cadre de vie ainsi qu'à la salubrité publique (circulation de l'air et de la lumière entre les bâtiments).

Identification et localisation du patrimoine bâti et paysager à protéger

Protéger le paysage urbain et conserver les éléments participant à l'identité de la commune.

Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

Ces règles visent à :

- ↳ Protéger les paysages et le cadre de vie ;
- ↳ Préserver les grandes entités naturelles ainsi que les milieux naturels et les biocorridors (trames verte et bleue) identifiés ;
- ↳ Lutter contre le risque inondation par le maintien d'arbres qui fixent les sols et participent au transfert de l'eau vers l'atmosphère via leur fonctionnement

physiologique.

Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques) ; Conditions de desserte des voies publiques ou privées ; Emplacements réservés à destination de voirie

La réglementation de ce point permettra de minimiser les risques en matière de sécurité routière et à optimiser le confort d'usage, notamment pour les véhicules agricoles. Elle permettra également une meilleure maîtrise des risques en assurant un bon accès des véhicules de secours.

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

Ces dispositions doivent permettre l'usage des bâtiments agricoles dans de bonnes conditions de confort et d'hygiène. Elles ont également un rôle de protection de l'environnement en protégeant la qualité des eaux.

Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement

Limiter le ruissellement des eaux de pluie, agissant ainsi positivement sur l'écoulement des eaux (stockage dans le sol et limitation concomitante des inondations en aval.

3.5. Dispositions applicables aux zones naturelles

Occupations et utilisations du sol interdites ou admises sous conditions

Les limitations imposées visent à ne permettre que les aménagements ne portant pas atteinte aux fonctionnalités écologiques (trames verte et bleue) ni au patrimoine naturel de la commune, ni au cadre de vie. Ces mesures prennent néanmoins en compte les activités humaines compatibles avec ces principes : exploitation du bois, éducation à l'environnement, etc.

Hauteur des constructions

Ces dispositions permettent d'assurer une bonne intégration paysagère des constructions nouvelles en limitant leur visibilité.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les limitations imposées visent à assurer une bonne intégration paysagère des rares bâtiments autorisés.

Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

Ces règles visent à :

- ↳ Protéger les paysages et le cadre de vie ;
- ↳ Préserver les grandes entités naturelles ainsi que les milieux naturels et les biocorridors (trames verte et bleue) identifiés ;
- ↳ Lutter contre le risque inondation par le maintien d'arbres qui fixent les sols et participent au transfert de l'eau vers l'atmosphère via leur fonctionnement physiologique.

Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques) ; Conditions de desserte des voies publiques ou privées ; Emplacements réservés à destination de voirie

La réglementation de ce point permettra de minimiser les risques en matière de sécurité routière et à optimiser le confort d'usage, notamment pour les véhicules agricoles. Elle permettra également une meilleure maîtrise des risques en assurant un bon accès des véhicules de secours.

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

Ces dispositions doivent permettre l'usage des rares constructions autorisées dans de bonnes conditions de confort et d'hygiène. Elles ont également un rôle de protection de l'environnement en protégeant la qualité des eaux.

4. Compatibilité avec les documents supra-communaux

4.1. SCoT

Afin de faciliter la lecture, seuls les points du DOO²³ du SCoT²⁴ du PETR de Châlons-en-Champagne concernant le PLU de Chepy sont traités ci-dessous. Ceci peut induire des discontinuités dans la numérotation.

CHAPITRE 1 - Les orientations générales de l'organisation de l'espace.

1. Conforter l'armature territoriale du PETR.

Chepy est classée dans la catégorie des communes « Vallée de la Marne ».

²³ Document d'Orientation et d'Objectifs

²⁴ Schéma de Cohérence Territoriale

2. Assurer un développement durable du territoire.

Le PLU de Chepy privilégie la valorisation des potentiels au sein de l'enveloppe bâtie : priorité a été donnée aux dents-creuses et la seule extension est réalisée dans la continuité stricte du bâti (ensemble de 2 parcelles à l'extrémité Sud de la Rue Hubert Boullez) évitant ainsi une urbanisation linéaire.

3. Organiser un développement équilibré de l'habitat.

Des mesures souples dans le règlement permettent de répondre à une forte diversité des projets de création de logements.

4. Assurer une couverture équilibrée du territoire par les principaux équipements et services.

Aucune zone d'activité n'est prévue dans le PLU de Chepy. Le règlement permet cependant d'accueillir des équipements à vocation locale et de proximité au sein de la zone U.

Le maintien et l'amélioration de l'espace public de loisirs à l'extrémité Sud-Est de la rue Saint-Jean est assuré par la création d'un secteur spécifique UL.

CHAPITRE 2 - Les objectifs et les principes de la politique de l'habitat.

1. Organiser l'accueil et le maintien des ménages.

Les capacités d'accueil estimée d'après les dispositions du PLU permet d'amener la population à un chiffre de 467 habitants, valeur cohérente avec la répartition de l'enveloppe du SCoT à l'intérieur de la Communauté de Communes de la Moivre à la Coole (466 habitants).

2. Proposer une offre de logements diversifiée.

Des mesures souples dans le règlement permettent de répondre à une forte diversité des projets de création de logements.

4. Améliorer l'attractivité des logements anciens.

Dans l'estimation de la capacité d'accueil de nouvelle population, un gisement de logements mobilisables a été estimé à 3 logements.

5. Utiliser moins et mieux les ressources foncières.

Dans l'accueil de population nouvelle, la densification (dents creuses et mobilisation de logements inoccupés) est de 9 logements contre 7 logements dans l'extension soit un ratio en pourcentage de 56/44.

La superficie d'extension inscrite dans le PLU (0,53 ha) est cohérente avec la répartition de l'enveloppe du SCoT à l'intérieur de la Communauté de Communes de la Moivre à la Coole (0,55 ha).

CHAPITRE 3 - Les objectifs et les principes de la politique d'accueil des activités économiques.

1. Conforter la présence des activités économiques dans le tissu urbain.

Le règlement n'interdit au sein de la zone U que les activités les moins polluantes ou nuisantes. Il permet donc l'implantation ponctuelle de de petits commerces, artisans ou services en son sein.

2. Proposer une offre foncière dédiée.

Aucune zone spécifiquement dédiée aux activités n'est définie dans le PLU de Chepy.

3. Favoriser un développement commercial équilibré.

Aucune zone spécifiquement dédiée au commerce n'est définie dans le PLU de Chepy.

4. Protéger et valoriser l'espace agricole.

87 % de la superficie de la commune est classée en zone agricole.

Le PLU n'induit une consommation réduite de terres agricoles : seuls 6 900 m² sont concernés dont la moitié au sein de dents creuses, lesquels sont déjà constructibles dans le cadre de l'application du RNU.

Les périmètres de recul par rapport aux bâtiments d'élevage ont été pris en compte et sont matérialisés sur le plan de zonage.

Les corps de ferme situés dans le village mais qui sont contigus aux parcelles exploitées ont été classés en zone A afin d'en protéger la fonction et de ne pas obérer les accès.

5. Valoriser les atouts touristiques et culturels, vecteurs d'attractivité du territoire et de diversification de son économie

Le PLU identifie les itinéraires de randonnée de manière à assurer leur continuité. À travers les OAP, il développe également des itinéraires de déplacement doux entre la limite communale avec Moncetz, le village et les chemins existants qui mènent vers les bords de Marne et le canal.

Cinq des éléments les plus typiques de la commune (Calvaires, Arbres, Château) ont été protégés par une identification au titre de l'Article L 151-19 du code de l'urbanisme.

CHAPITRE 4 - Les orientations de la politique des transports et des déplacements.

1. Optimiser l'utilisation des réseaux de transport collectif

Des OAP sont définies pour permettre la réalisation d'une liaison douce en site propre le long de la RD 60 jusqu'à la limite du territoire de la commune de Moncetz-Longevas. Sur ce dernier se situe un arrêt de la ligne 5 des transports urbains de l'agglomération châlonnaise (SITAC).

2. Développer des solutions alternatives à l'usage individuel de l'automobile.

Des emplacements réservés et des dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation facilitent l'accès à Moncetz (Cf. ci-dessus).

5. Optimiser l'offre de stationnement

Le règlement impose des aires de stationnement sur parcelle permettant d'éviter le stationnement sur la voie publique.

6. Conforter et valoriser la voie d'eau

Le canal latéral à la marne est situé en zone humide et inondable. Il est de plus situé très à l'écart des zones urbanisées de la commune. Aucun zonage spécifique pouvant permettre un accès au transport fluvial n'a donc été créé.

CHAPITRE 5 - Les espaces naturels, agricoles, forestiers et urbains à protéger.

1. Préserver et accroître les potentialités écologiques et paysagères de la trame verte et bleue.

L'ensemble des éléments de la TVB identifiés sur la commune ont été classés en zone Nzh où le règlement le plus restrictif. Au-delà des éléments identifiés à des échelons administratifs supérieurs, tous les milieux situés aux abords de La Goulette ont été identifiés au titre de l'Article L 151-23 du code de l'urbanisme. Les parties boisées (ripisylve) ont été classées en EBC²⁵.

Les zones humides ont été protégées par la création de zones spécifiques indicées « zh » au sein des zones A et N. Dans ces secteurs, les possibilités de construction sont réduites au strict minimum (équipements d'intérêt public, éléments légers d'éducation à l'environnement).

²⁵ Espaces Boisés Classés

2. Valoriser et renforcer les capacités biologiques de l'ensemble du territoire

Les éléments biologiquement les plus riches du village (parc du château, jardins situés en deuxième rideau de certains ensembles de constructions) ont été identifiés au titre de l'Article L 151-23 du code de l'urbanisme.

CHAPITRE 6 - La préservation des ressources naturelles et la prévention des risques.

1. Contribuer à la durabilité de la ressource en eau.

Seule une extension minimale de l'urbanisation a été définie dans le périmètre éloigné du captage d'Alimentation en Eau Potable de la commune.

2. Intégrer les risques dans les choix d'aménagement du territoire.

L'ensemble des zones inondables non-bâties ont été classés dans les secteurs les plus restrictifs des zones A et N (secteurs Azh et Nzh).

L'obligation de respect du PPRI est rappelée dans chaque chapitre du règlement afin d'améliorer l'information sur ce risque.

Aucune extension de l'urbanisation n'est définie entre l'enveloppe urbanisée actuelle et la déviation de la RN 44 récemment mise en service. Une zone tampon sans constructions agricoles y a d'ailleurs été créée.

Aucune extension de l'urbanisation n'est possible aux environs du centre de transfert des déchets des ménages géré par l'entreprise DECTRA.

3. Relever le défi de la lutte et de l'adaptation au changement climatique.

Des dérogations aux règles concernant les caractéristiques architecturales des zones à vocation principale d'habitat sont rendues possibles pour les logements favorisant l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions.

CHAPITRE 7 - La protection et la valorisation des paysages naturels et urbains.

1. Préserver les ambiances des grandes unités paysagères.

Le zonage du PLU respecte les utilisations actuelles des sols. L'extension de l'urbanisation est définie en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine, au creux d'un ensemble bâti disposé en forme de U.

Les paysages agricoles de la plaine crayeuse sont préservés par un classement en zone A.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation concernant l'extension urbaine à l'extrémité Sud de la rue Hubert Boullez imposent la réalisation d'une

haie entre les champs et la zones urbanisable. Améliorant la qualité visuelle de la lisière urbaine. Les secteurs de jardin définis entre les zones U et les zones A participent également de cette préservation de la lisière urbaine.

2. Réussir l'intégration des extensions urbaines.

L'extension de l'urbanisation est définie en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine, au creux d'un ensemble bâti disposé en forme de U.

3. Renforcer la qualité du paysage urbain.

La protection des éléments patrimoniaux de la commune par le biais des articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme et plus généralement des éléments de « Nature en Ville » participe au maintien de cette qualité.

4.2. SDAGE

Les orientations du SDAGE²⁶ 2022-2027 du bassin *Seine et cours d'eau côtiers normands*, ont été prises en comptes dans le PLU à travers les mesures suivantes :

Continuer la réduction des apports ponctuels de matières polluantes classiques dans les milieux	Absence de réseau unitaire (le règlement impose l'infiltration séparée des eaux pluviales et des eaux usées issues des dispositifs autonomes).
Maîtriser les rejets par temps de pluie	Rétention avant infiltration des eaux pluviales (articles 4 du règlement) pour faciliter la captation d'une éventuelle pollution avant infiltration ; Obligation d'infiltration locale des eaux pluviales (articles 4 du règlement) permettant de limiter les volumes d'eaux de ruissellement collectés dans les réseaux de la collectivité

²⁶ Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Mesures et moyens pour permettre d'atteindre les objectifs de suppression/réductions des substances dangereuses et promouvoir les actions Limiter les risques microbiologiques d'origine agricole	Le zonage classe en zone Nzh : ↳ les abords immédiats de la Marne ; ↳ les abords du canal ; ↳ les rives de la Moivre canalisée ; ↳ les abords de La Goulette (axe d'écoulements temporaires) ; ↳ les abords des plans d'eau proches du canal (anciennes gravières). Il classe également tous les bois existant dans ces secteurs en Espaces Boisés Classés. En zone Azh également, tous les petits éléments boisés existants qui freinent les ruissellements sont protégés par un classement en EBC.
Limiter les risques microbiologiques d'origine domestique et industrielle	Absence de réseau unitaire (le règlement impose l'infiltration séparée des eaux pluviales et des eaux usées issues des dispositifs autonomes).
Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau souterraine destinées à la consommation humaine contre les pollutions	L'ensemble du périmètre rapproché est situé en zone inconstructible Ap.
Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides- préserver maintenir et protéger leur fonctionnalité	Les zones humides non urbaines ont toutes été classées en zone Nzh ou Azh dans lesquelles les possibilités de construction sont quasi nulles.
Améliorer la sensibilisation l'information préventive et les connaissances sur le risque inondation — réduire vulnérabilité des personnes et des biens	l'Article UA4 du règlement impose la rétention avant infiltration des eaux pluviales. Tous les terrains classés en zone rouge du PPRI sont rattachés soit à la zone Nzh soit à la zone Azh, dont les règlements sont extrêmement restrictifs Les arrières de constructions classées en zone bleue du PPRI ont été sorties de la zone urbanisable et un usage moins sensible aux inondations leur a été assigné (secteurs jardins de la zone U).

4.3. SAGE

Sans objet : pas de SAGE²⁷ opposable à la commune.

4.4. PLH

Sans objet : pas de PLH²⁸ opposable à la commune.

4.5. PDU

Sans objet : pas de PDU²⁹ opposable à la commune.

4.6. Charte PNR

Sans objet : pas de charte de PNR³⁰ opposable à la commune.

4.7. SRCE

4.7.1. Rivière Marne et sa rive droite

Le PLU préserve la rivière (trame bleue) et les milieux terrestres qui l'accompagne (ripisylve discontinue = trame verte) principalement par 2 moyens :

- ↳ le classement en zone Nzh, dans lequel les possibilités de construction ou d'aménagement sont extrêmement réduites, minimisant ainsi les risques d'atteintes aux milieux et à leur continuité ;
- ↳ le classement de tous les bois existants (ripisylve) en Espaces Boisés Classés.

4.7.2. Bois humide à proximité du canal

De la même manière, le petit bois situé dans l'angle formé par le canal et la limite communale d'avec Saint-Germain-la-Ville et identifié par le SRCE comme « réservoir de biodiversité des milieux humides avec objectif de restauration » est également à la fois situé en zone Nzh et protégé par un classement en EBC. Ses abords sont aussi peu constructibles, ce qui permet d'y limiter les perturbations indirectes.

4.8. SRCAE / PCAER

Les PCAER³¹ de Champagne-Ardenne, vaut SRCAE³². Ses orientations ont été prises en comptes dans le PLU à travers les mesures suivantes :

²⁷ Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

²⁸ Programme Local de l'Habitat

²⁹ Plan de Déplacement Urbain

³⁰ Parc Naturel Régional

³¹ Plan Climat Air Énergie Régional

³² Schéma Régional Climat Air Énergie

<u>ORIENTATION PCAER</u>	<u>MESURES DU PLU</u>
✎ <i>privilégier un aménagement économe en ressources</i>	– Limitation de la surface constructible et densification permettant d'économiser le foncier à nombre d'habitants équivalent.
✎ <i>organiser le territoire et les services de façon à réduire la mobilité contrainte en zone rurale et périurbaine</i>	– Concentration des zones d'habitat permettant l'accueil de constructions nouvelles dans la continuité des zones bâties existantes.
✎ <i>développer les projets d'urbanisme durable</i>	– L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions pourra faire l'objet de dérogation aux dispositions de l'Article UL11.
✎ <i>préparer les territoires aux fortes chaleurs et aux déficits hydriques</i>	– Protection des boisements accompagnant la Goulette jusqu'au cœur du village, même si les écoulements y sont intermittents.
✎ <i>en matière de déplacements de personnes, créer les conditions favorables à l'intermodalité et au développement des modes doux et actifs</i>	– Amélioration des liaisons douces (piétons, vélos...) au sein du village et en direction du village voisin de Montcetz où existe une desserte par bus de ville. Cette amélioration est permise par certains Emplacements Réservés et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
✎ <i>développer et rendre plus attractives les alternatives de transport routier de marchandises, notamment en améliorant les infrastructures ferroviaires, fluviales et l'offre de multimodalité</i>	– en l'absence de voie ferrée existante sur cette rive de la Marne et du fait des limitations à la constructibilité induites par le PPRI, aucune mesure de cette nature n'a pu être prise dans le cadre du présent PLU.
✎ <i>optimiser l'organisation des livraisons en ville et favoriser les modes de transport alternatifs</i>	– Le zonage concentre les zones d'habitat permettant l'accueil de constructions nouvelles à proximité de la RD 60 et de l'ancienne RN 44 au dimensionnement large ; – L'Article UA4 du règlement impose des caractéristiques pour les voies nouvelles facilitant la circulation des véhicules de toutes dimensions.

<u>ORIENTATION PCAER</u>	<u>MESURES DU PLU</u>
☞ <i>promouvoir la construction durable pour les bâtiments neufs</i>	– L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions pourra faire l'objet de dérogation aux dispositions de l'Article UL11.
☞ <i>diversifier les sources d'énergie sur les territoires en développant la production de chaleur renouvelable et de récupération dans les bâtiments - développer la production d'électricité éolienne dans le respect des enjeux environnementaux</i>	– L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions pourra faire l'objet de dérogation aux dispositions de l'Article UL11.
☞ <i>favoriser la mise en place d'aménagements fluviaux diffus et flexibles capables de faire face à la variabilité du climat (par exemple en maintenant et restaurant les zones humides).</i>	– Les zones humides non urbaines ont toutes été classées en zone Nzh ou Azh dans lesquelles les possibilités de construction sont quasi nulles.

5. Motifs des changements apportés par rapport au document d'urbanisme antérieur

Un POS couvrait le territoire de la commune jusqu'au 31 décembre 2015. Il est désormais caduc et la commune n'est plus soumise qu'au RNU (Règlement National d'Urbanisme).

4^{ème} Partie :

Incidences du PLU sur l'environnement et effets socio- économiques



1. Contexte réglementaire

Situation par rapport à la procédure d'évaluation environnementale

Depuis la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique, l'évaluation environnementale des PLU est devenue systématique. C'est pourquoi l'Arrêté du 1er octobre 2015, le préfet de la Marne qui décidait que le Plan Local d'Urbanisme de Chepy n'était pas soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale est devenu caduc.

L'évaluation environnementale fait ici l'objet d'un document séparé.

2. Analyse des incidences

L'étude de l'incidence d'un plan ou programme consiste à comparer la situation en absence de ce plan ou programme (« scénario *au fil de l'eau* ») avec celle qui résulte des dispositions du document. En l'espèce, en absence de PLU, le POS serait devenu caduc et la commune aurait été soumise au régime général du RNU³³ avec constructibilité limitée aux Parties Actuellement Urbanisées de la commune. C'est donc par rapport à cette situation que sont évaluées les impacts potentiels du PLU.

Ces impacts sont qualifiés de potentiels car le PLU est un document cadre qui définit certaines possibilités d'aménagement mais ne présage pas de l'utilisation concrète qui en est faite.

2.1 Impact environnementaux

2.1.1. Impact sur le paysage

Le PLU permet de protéger les éléments caractéristiques du paysage local, en particulier à travers :

- ↳ La protection des boisements par un classement en Espaces Boisés Classés ;
- ↳ Le maintien du caractère rural de la commune par un zonage spécifique assurant la présence de jardins entre les constructions et les zones agricoles situées en arrière ;
- ↳ La réglementation des hauteurs maximale des bâtiments ;
- ↳ La réglementation des clôtures.

Ces incidences sont donc positives.

³³ Règlement National d'Urbanisme

2.1.2. Impact sur le milieu naturel

Les possibilités d'aménagement des zones les plus riches au plan écologique étant déjà très limitées par le classement en zone rouge du PPRI, les effets du PLU seront faibles et ne viendront que renforcer ces limitations par un classement spécifique Azh ou Nzh. Ainsi, les parties de la ZNIEFF sur la commune de Chepy ainsi que les zones humides identifiées sont intégralement inconstructibles.

En revanche, la protection des boisements, en particulier les bois humides, par un classement en EBC qui garantira leur pérennité est un **effet positif du PLU**.

L'augmentation de population permise par le PLU ainsi que les Emplacements Réservés destinés à faciliter la circulation piétonne et cycliste au sein du village pourra aboutir à une augmentation de la fréquentation des espaces naturels, laquelle est susceptible de porter atteinte à l'état des milieux (piétinement des végétaux, dérangement de la faune...). Néanmoins, la modestie de l'augmentation possible de population et la distance entre le village et les lieux les plus sensibles (bords de Marne) viennent largement tempérer cette **incidence potentielle négative qui restera très faible**.

La grande distance entre la commune et les zones Natura 2000, même les plus proches (plus de 20 km) de même que l'absence de vecteur de transmission pour des perturbations potentielles permettent de déterminer que **l'effet du PLU sur les zones Natura 2000 sera négligeable**.

2.1.3. Impact sur la santé publique, l'eau et les déchets

Cette augmentation sera toutefois modeste et tempérée par le fait que les constructions récentes permettent une consommation d'eau plus raisonnée que les dispositifs anciens. En tout état de cause, cette augmentation mesurée de la consommation restera compatible avec la ressource et ne fera pas courir de risque de pénurie.

Les eaux usées seront, comme pour les constructions existantes, traitées dans des dispositifs autonomes dont l'efficacité est et sera régulièrement contrôlée par le SPANC³⁴.

Les déchets seront ramassés et traités à travers les mêmes circuits que ceux utilisés actuellement, lesquels ont largement la capacité de traiter ce modeste surplus.

Les effets négatifs du PLU dans ces domaines seront donc réels mais faibles.

a. Les zones à risque du territoire communal

La prise en compte des risques passe par 2 axes principaux : la limitation de l'aléa et la limitation des biens et des personnes exposés à ces risques.

Le PLU a pris en compte, pour l'implantation des constructions nouvelles, les risques connus et a évité, en particulier à travers le zonage, une augmentation de la population

³⁴ Service Public d'Assainissement Non Collectif

exposée à ces risques. Ainsi, la prise en compte du risque lié aux inondations a été faite de la manière suivante :

- ↳ En dehors des zones urbanisées, classement en zone Azh ou Nzh (constructibilité quasi-nulle) des secteurs inondables connus ;
- ↳ Dans les zones urbanisées concernées par un classement en zone bleue du PPRI, les terrains ont été classés en zone U pour les terrains déjà bâtis ou se trouvant dans une situation équivalente (dents creuses). Afin d'éviter l'exposition aux risques une population plus importantes, seuls des bâtiments ne servant pas d'habitation (abri de jardins, garages, etc.) ont été autorisés en arrière du premier rideau de constructions.

Pour lutter contre une aggravation de l'aléa, le règlement impose l'infiltration sur place des eaux pluviales, limitant ainsi le ruissellement en surface.

Le PLU contribue ainsi à ne pas augmenter l'exposition des populations au risque d'inondation et son incidence dans ce domaine est neutre à légèrement positive.

b. Le bruit

La principale source de nuisance sonore proche des zones habitées est constituée par la RN 44. Dans l'attente de l'actualisation des textes suite à l'entrée en service de cet axe, les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement les plus proches ont soumis aux dispositions réglementaires relatives à l'isolation acoustique. La déviation étant entrée en service, un nouveau périmètre d'obligation d'isolation acoustique sera bientôt défini.

Le PLU a limité la profondeur des zones à vocation d'habitat en direction du Nord-Est du village pour que celles-ci ne soient pas trop proches de la déviation qui, permettant une circulation plus rapide des véhicules, est plus bruyante que la traversée de Chepy.

On notera également l'effet positif de l'éloignement obligatoire des bâtiments d'élevage au-delà des obligations légales (RSD³⁵, ICPE³⁶) par la création d'une zone tampon Ap autour du village.

Les effets du PLU sur l'exposition au bruit seront donc neutres à légèrement positifs.

c. L'air

N'ayant défini aucune zone permettant l'implantation d'industries nuisantes, le PLU a un effet positif sur la qualité de l'air par la limitation des sources de pollution les plus importantes.

Toutefois, l'augmentation de population permise par le PLU entraînera une augmentation parallèle de produits de combustion (CO₂, oxydes d'azote...) que ce soit du fait des

³⁵ Règlement Sanitaire Départemental

³⁶ Installations Classées pour la Protection de l'Environnement en vertu du Livre V, titre 1er du Code de l'Environnement

systèmes de chauffage (gaz, fioul, bois) ou de l'augmentation du nombre de véhicules assurant les trajets. Ces effets négatifs seront tempérés par :

- ↳ la modestie de l'accroissement de la population ;
- ↳ la meilleure performance des installations neuves de chauffage qui, à chaleur égale, produisent moins de polluants que les anciennes ;
- ↳ le développement des déplacements moins polluants à travers les itinéraires de déplacement doux vers Montetz et les possibilités d'accès aux transports collectifs qu'ils offriront.

Les incidences du PLU sur la qualité de l'air seront faiblement négatives.

d. La gestion des déchets

L'augmentation de population permise par le PLU entraînera une augmentation parallèle de la production de déchets. Ceux-ci seront pris en charge dans le cadre des circuits existants. La quantité de cette augmentation sera faible par rapport aux volumes déjà pris en charge actuellement.

Les incidences du PLU sur la gestion des déchets seront donc négatifs mais modérés.

e. L'alimentation en eau potable

L'augmentation de population permise par le PLU entraînera une augmentation parallèle de la consommation d'eau potable. Néanmoins, les quantités disponibles au niveau du forage local et l'interconnexion avec le réseau châlonnais permettent de faire face à cet accroissement des prélèvements.

Les incidences du PLU sur la consommation d'eau potable seront certes négatives mais largement supportables et l'impact sur la ressource globale (nappe de la craie) très faibles.

f. L'assainissement

La production d'eaux usées augmentera en parallèle de l'augmentation de consommation d'eau potable. Néanmoins, l'infiltration après traitement autonome assurera une fermeture du cycle de l'eau en renvoyant vers la nappe de la craie des eaux épurées. La qualité de cette épuration sera assurée par un contrôle régulier effectué par le Service Public d'Assainissement Non Collectif.

Les effets du PLU sur la production d'eaux usées seront donc négatifs mais palliés par un traitement des eaux avant rejet.

2.2. Autres impacts

2.2.1. Impact socio-économique

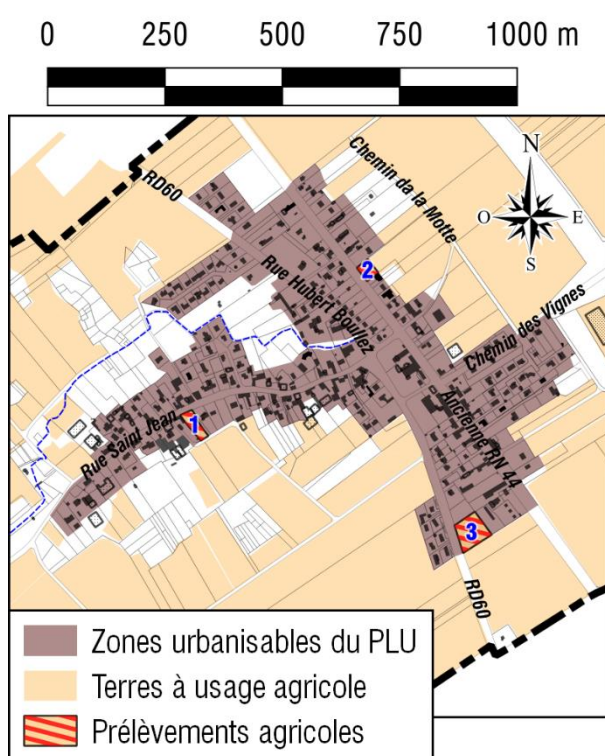
a. Développement économique et activités créées

En dehors d'un zonage spécifique destiné à permettre la poursuite de l'activité du site Dectra, le PLU, en accord avec la politique intercommunale, ne prévoit aucune zone spécifique pour l'accueil d'activités. Nonobstant, le règlement des zones urbaines est rédigé de telle sorte qu'il permette l'implantation au sein du village d'activités compatible avec le voisinage d'habitations telles qu'activités tertiaires ou artisanat non polluant et non nuisant.

L'impact sur le développement économique sera donc positif mais très modeste.

b. Impact sur l'agriculture

Le classement de la très grande majorité des terres agricoles en zone A, y compris dans les



Num	Situation	Etiquette
1	Dent creuse	1 490 m ²
2	Dent creuse	1 085 m ²
3	Extension	3 743 m ²

secteurs que le PPRI rend inconstructible (secteurs Azh) affiche la volonté communale de laisser à l'activité

agricole la place essentielle qu'elle occupe en zone rurale.

L'extension de l'urbanisation se fera essentiellement au sein de dents-creuses, parfois cultivées. Ces terrains seraient cependant également constructibles dans le cadre du principe de constructibilité limitée qui s'appliquerait en l'absence de PLU. Seule une partie des terrains concernés par l'extension est cultivée.

Figure 63 : Terres agricoles incluses dans les zones urbanisables du PLU

La surface totale de terres ayant un usage agricole déclaré (Registre Parcellaire Graphique) et incluses dans les zones urbanisables est de 0,6 ha.

Le classement en zone urbanisable n'oblige pas à cesser l'usage agricole de ces terres mais induit une concurrence foncière qui n'existe pas dans les zones U ou A.

Les limitations du secteur Ap (pas de bâtiments d'élevage) constituent une contrainte pour l'activité agricole mais cette contrainte est à relativiser, les terres au Nord-Est de la déviation offrant de nombreuses possibilités d'implantation de tels bâtiments (accès aux réseaux).

Les incidences potentielles du PLU sur l'agriculture sont donc à la fois positives (protection) et négatives (prélèvements fonciers, interdiction d'implantation de bâtiments d'élevages au Sud-Ouest du contournement de la RN 44).

c. Impact sur les chemins de randonnée

Le GR14 (aussi nommé ici GR654) est le seul chemin de randonnée officialisé sur le territoire par un classement au titre du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée. Passant loin au Sud du village et classé en zone Uzh ou Azh, il est à l'abri de toute urbanisation proche qui altérerait son caractère. Par le classement des bois au titre des EBC, le PLU contribue même à offrir une protection du cadre paysager que n'offrirait pas le RNU.

De plus, son tracé est rappelé sur le plan de zonage.

Par ailleurs, outre ce chemin identifié, l'amélioration de continuité de chemins ruraux et la création d'un axe piéton en direction de Montcetz permises par des Emplacements Réservés contribuent à développer les possibilités de randonnées sur le territoire de Chepy.

Les effets du PLU sur les chemins de randonnée sont donc positifs.

2.2.2. Le trafic et la sécurité routière

La principale amélioration attendue ne relève pas du PLU : la création de la déviation de la RN 44 permet d'alléger considérablement le trafic de transit au sein du village. Il est à noter à ce propos que le POS la permettait déjà et que le RNU la permettrait également ; les risques d'atteinte à la sécurité publique peuvent dans tous les cas justifier d'un refus de permis de construire ou d'aménager.

Cet allègement du trafic interne du village compense largement l'augmentation liée à l'augmentation de la population permise par le PLU.

La création de voies de circulation douce au long de la RD 60, permise par les Emplacements Réservés dédiés et décrites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, jouera un rôle positif vis-à-vis de la sécurité routière sur cet axe.

D'autres Emplacements Réservés ainsi que les dispositions du règlement concernant les caractéristiques des voies nouvelles permettront d'assurer de bonnes conditions de circulation et d'accès pour les véhicules de ramassage d'ordures ménagères, pour les véhicules de secours et pour ceux de lutte contre les incendies.

Les incidences du PLU sur le trafic et la sécurité routière sont donc faibles et plutôt positifs.

3. Mesures pour réduire les incidences éventuelles du plan

En l'absence d'incidences négatives significatives du PLU, le présent PLU n'appelle pas de mesures spécifiques de **compensation**.

Il est toutefois possible de rappeler ici les mesures d'**évitement** et de **réduction** d'incidences potentielles négatives au regard de l'environnement ayant été intégrées à la

réflexion d'élaboration du présent PLU.

- ↳ Réduction des surfaces urbanisables et densification permettant de maintenir un objectif de croissance de la population tout en luttant contre la consommation de terres agricoles ou naturelles ;
- ↳ Protection, à travers le zonage et l'usage des Espaces Boisés Classés, des parties du territoire ayant un intérêt important en matière paysagère, écologique ou d'anticipation des risques d'inondation ;
- ↳ Développement des modes de circulation douce limitant l'usage de véhicules polluants ;
- ↳ Maintien de la surface boisée de la commune.

4. Indicateurs de suivi des effets du PLU

4.1. Urbanisme

<u>Indicateur</u>	<u>Source</u>	<u>Périodicité</u>
Nombre d'habitants	INSEE	annuelle
Nombre d'autorisation d'urbanisme délivrées	Service instructeur des autorisations d'urbanisme	annuelle
Nombre de logements réalisés	Service instructeur des autorisations d'urbanisme	annuelle
Nombre de permis de construire accordés pour des activités économiques	Service instructeur des autorisations d'urbanisme	annuelle
Nombre de bâtiments agricoles réalisés	Service instructeur des autorisations d'urbanisme	annuelle
Consommation foncière (surface)	Occupation du sol à Grande Échelle en région Grand-Est	6 ans
Nombre d'Emplacements Réservés acquis	Commune	6 ans
Nombre d'équipements prévus dans les Emplacement Réservé réalisés	Commune	6 ans

<u>Indicateur</u>	<u>Source</u>	<u>Périodicité</u>
Nombre de sinistres liés aux catastrophes naturelles (avec localisation)	Commune Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires	6 ans
Volume d'eau potable distribuée	SIVU de distribution d'eau potable du Mont Louvet	annuelle
Part de la population disposant d'un système d'assainissement individuel efficace (nombre d'installations contrôlées et détail quant à leur conformité ou non)	SPANC	annuelle

4.2. Milieu physique

THÈMES	INDICATEUR	SOURCE
Eau	✓ Qualité des eaux souterraines prélevées ✓ Volume d'eau potable distribué	✓ Concessionnaire du réseau d'eau ✓ Eaufrance (observatoire national des services d'eau et d'assainissement) ✓ Agence Régional de la Santé (ARS)
	✓ Part de la population raccordé au réseau d'assainissement collectif, ou ayant accès à un système d'assainissement efficace (nombre d'installations contrôlées et détail quant à leur conformité ou non)	CCGVM
Air et Climat	✓ Bilan des émissions annuelles de polluants atmosphériques³⁷	Association ATMO
	✓ Nombre d'installation de systèmes d'énergie renouvelable chez les particuliers	Commune, ADEME

³⁷ NOx, SO2, COVNM, PM10, PM25, GES...