



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

Avis sur le projet de révision du Plan d'occupation des sols, devenu caduc, en Plan local d'urbanisme (PLU) de Chepy porté par la communauté de communes de la Moivre à la Coole (51)

n°MRAe 2022AGE26

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, modifiant l'article R.104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la communauté de communes de la Moivre à la Coole (51) pour le projet de révision du Plan d'occupation des sols, devenu caduc, en Plan local d'urbanisme de Chepy (51). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 08 mars 2022. Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doit être fourni dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

Selon les dispositions de l'article R.104-24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS) et la Direction départementale des territoires (DDT) de la Marne (51).

Après une consultation des membres de la MRAe par un « tour collégial » et par délégation, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document (article L. 104-7 du code de l'urbanisme).

Note : les illustrations du présent document sont extraites du dossier d'enquête publique ou proviennent de la base de données de la DREAL Grand Est.

1 Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

La commune de Chepy est située dans le département de la Marne (51) à 5 km au sud-est de Châlons-en-Champagne. Elle fait partie de la communauté de communes de la Moivre à la Coole et est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Châlons-en-Champagne approuvé le 08 octobre 2019. À la suite de la caducité de son Plan d'occupation des sols intervenue le 27 mars 2017, elle n'est plus couverte par un document d'urbanisme. Le projet d'élaboration du PLU de Chepy, porté par la communauté de communes de la Moivre à la Coole a fait l'objet d'une décision de l'Ae du 10 août 2021² le soumettant à évaluation environnementale après une demande d'examen au cas par cas. Cette décision comprenait plusieurs recommandations qui n'ont pas été prises en compte et le présent avis les reprend en détail.

Le ban communal est couvert à 87 % par des espaces agricoles, 9 % par des espaces naturels et 4 % par des espaces urbanisés. On note plus particulièrement la présence de la Marne, au sud-est du territoire, concernée par un Plan de prévention du risque inondation, et de son canal latéral.

La commune entend porter sa population à 467 habitants, sans préciser dans quel délai, ce qui correspond à une augmentation de 38 habitants par rapport à 2017 (429 habitants). Cet objectif repose sur les possibilités de consommation foncière permises par le SCoT du Pays de Châlons-en-Champagne et non pas sur des prévisions démographiques propres à la commune. Ses besoins en termes de logements sont estimés à 16, dont 6 logements neufs en densification (sur 0,48 ha), 7 en extension de l'urbanisation (classement en zone urbaine UAb, sur 0,53 ha avec une densité de 13 logements à l'hectare), et la remise sur le marché de 3 logements vacants. Un secteur UI, de 7,33 ha, dédié à une activité existante de traitement des déchets et un secteur UL de 0,18 ha pour les loisirs sont également inscrits au PLU.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- la consommation des espaces naturels et agricoles ;
- la ressource en eau et le traitement des eaux usées et pluviales ;
- la prise en compte des risques naturels et anthropiques.

L'Ae tient en premier lieu à saluer la grande qualité du volet « naturel » du projet de PLU par le recours aux dispositions de l'article L.151-23³ du code de l'urbanisme pour permettre la sauvegarde de plusieurs éléments du patrimoine naturel et paysager, aux dispositions de l'article L.113-1⁴ de ce même code pour protéger les espaces boisés classés pour les boisements et les ripisylves, ainsi que le classement en zone naturelle (Nzh) ou agricole (Azh) de tous les terrains constituant des zones humides également identifiées en zone rouge du Plan de prévention du risque inondation de la Marne.

L'Ae relève également positivement l'identification d'éléments du patrimoine bâti au titre de l'article L. 151-19⁵ du code de l'urbanisme permettant de mieux le préserver.

2 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021dkge168.pdf>

3 Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

4 Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

5 Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

L'Ae regrette que le dossier ne soit pas de la même qualité dans les autres composantes du rapport de présentation. Elle rappelle que, bien qu'aucun site Natura 2000⁶ ne soit répertorié sur le territoire, une étude d'incidences Natura 2000, conclusive, doit être jointe au dossier⁷. De plus, le rapport ne comporte aucun indicateur de suivi ni de résumé non technique.

Comme l'Ae l'avait recommandé dans sa décision d'août 2021, bien que cela ne soit pas obligatoire, la commune étant couverte par un SCoT, le dossier aurait gagné à comporter une analyse de compatibilité avec les règles du SRADDET Grand Est approuvé le 24 janvier 2020, en anticipation de la mise en compatibilité à venir du SCoT avec le SRADDET. D'une manière générale, le projet de PLU apparaît conforme au SCoT actuel, exception faite de la densité retenue pour le secteur en extension de 13 logements à l'hectare alors que le SCoT en prescrit au minimum 16.

L'Ae rappelle par ailleurs que le projet doit prendre en compte l'approbation du nouveau SDAGE du bassin Seine Normandie 2022-2027 le 06 avril 2022. En outre, l'analyse de la compatibilité du PLU de Chepy avec le Plan de gestion du risque inondation (PGRI) Seine-Normandie approuvé le 07 décembre 2015 n'a pas été faite. En revanche, le Plan de prévention du risque inondation de la Marne pour les communes en amont de la communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne approuvé le 1er juillet 2011 a bien été pris en compte.

D'une manière plus générale, la prise en compte des risques présents sur le territoire est satisfaisante.

La commune se situe sur plusieurs masses d'eau souterraines dont la qualité se révèle médiocre. En dépit de cet enjeu sensible déjà signalé dans la décision de l'Ae d'août 2021, la collectivité ne prévoit pas de dispositions particulières permettant de participer à inverser la tendance. À ce titre, en matière de traitement des eaux usées, la commune ne disposant pas de réseau d'assainissement collectif, le dossier ne comporte aucun élément permettant de s'assurer de la conformité des installations individuelles d'assainissement et les mesures prises en cas de défaillance. De plus, le dossier ne contient aucune information sur le réseau d'eaux pluviales.

L'Ae note également les dispositions prises en faveur de la qualité de l'air et de la lutte contre le dérèglement climatique (mobilités douces, dispositions constructives, ...).

L'Autorité environnementale recommande principalement à la collectivité de :

- ***revoir le projet démographique de Chepy en tenant compte des tendances constatées ses dernières années et, dans un objectif de limitation au maximum de la consommation des espaces naturels et agricoles, de respecter les dispositions du SCoT en matière de densité minimale ;***
- ***compléter le volet assainissement de son dossier et de s'assurer de la conformité du projet de plan avec le SDAGE bassin Seine-Normandie 2022-2027 en prenant les dispositions adaptées (en matière de traitement des eaux usées et de réduction de la pollution d'origine agricole) ;***
- ***compléter le dossier par l'étude d'incidences Natura 2000, des indicateurs de suivi et un résumé non technique.***

Les autres recommandations de l'Ae se trouvent dans l'avis détaillé.

6 Les sites Natura 2000 les plus proches se trouvent à un peu plus de 20 km des limites communales.

7 [Article R. 414-19 du code de l'environnement.](#)

La MRAe attire l'attention des porteurs de projet sur :

- la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience) ;
- le SRADDET⁸ de la région Grand Est ;
- la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ;
- le document qu'elle a publié sur son site internet, qu'elle complète et actualise régulièrement (« les points de vue de la MRAe Grand Est⁹ ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

La loi Climat et Résilience ancre les préoccupations environnementales dans la société française : dans les services publics, l'éducation, l'urbanisme, les déplacements, les modes de consommation, la justice.

Le SRADDET, nouveau document de planification régionale a été approuvé le 24 janvier 2020 par le préfet de région après son adoption par le Conseil régional. Il regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT¹⁰, SRCAE¹¹, SRCE¹², SRIT¹³, SRI¹⁴, PRPGD¹⁵).

Les autres documents de planification : SCoT¹⁶ (PLU(i)¹⁷ ou CC¹⁸ à défaut de SCoT), PDU¹⁹, PCAET²⁰, charte de PNR²¹, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Un PLU(i) ou une CC faisant partie d'un SCoT devra en cascade se mettre en compatibilité avec celui-ci dans un délai d'un an ou de 3 ans si cette mise en compatibilité implique une procédure de révision du PLU(i) (Article L.131-6 du code de l'urbanisme).

Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à prendre en compte dès à présent les règles du SRADDET, ceci dans la recherche d'une gestion optimale de l'environnement à laquelle les documents qui lui sont présentés pour avis, affirment être attachés.

Par ailleurs, la France s'est dotée d'une stratégie nationale bas carbone (SNBC) en 2015 fixant pour objectif la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'horizon 2050.

La SNBC révisée et approuvée le 21 avril 2020 a pour but de respecter les termes de l'Accord de Paris signé lors de la COP21, avec l'objectif d'aboutir à une neutralité carbone dès 2050.

Aussi, la MRAe examinera la façon dont les projets qui lui sont soumis, contribuent à la réalisation de cet objectif fondamental pour les générations à venir.

8 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

9 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

10 Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.

11 Schéma régional climat air énergie.

12 Schéma régional de cohérence écologique.

13 Schéma régional des infrastructures et des transports.

14 Schéma régional de l'intermodalité.

15 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

16 Schéma de cohérence territoriale.

17 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

18 Carte communale.

19 Plan de déplacements urbains.

20 Les plans climat-air-énergie territorial sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis le 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

21 Parc naturel régional.

B – AVIS DÉTAILLÉ

En préambule et pour la bonne information du public, l'Ae demande à la collectivité de retirer du rapport de présentation l'arrêté préfectoral du 1^{er} octobre 2015 ne soumettant pas le projet de révision du Plan d'occupation des sols (POS) à évaluation environnementale et les documents s'y référant. Depuis, le projet de révision du POS devenu caduc en Plan local d'urbanisme (PLU) a été soumis à évaluation environnementale à la suite de la décision de l'Ae le 10 août 2021²² (voir ci-après).

L'Ae constate et regrette par ailleurs que l'ensemble des recommandations portées dans sa décision du 10 août 2021 n'ait pas été pris en compte.

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

La commune de Chepy est située dans le département de la Marne (51). Elle est positionnée approximativement à 5 km au sud-est de Châlons-en-Champagne. Elle appartient au périmètre de la communauté de communes de la Moivre à la Coole, territoire rural, qui couvre 28 communes et comprend 9 357 habitants en 2018 selon l'Insee. Chepy est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Châlons-en-Champagne approuvé le 08 octobre 2019.



Illustration 1: localisation géographique Chepy (51) - source Google Maps

La commune de Chepy n'est plus couverte par un document d'urbanisme depuis le 27 mars 2017, date de la caducité de son Plan d'occupation des sols (POS). Elle relève depuis du règlement national d'urbanisme (RNU). Elle a arrêté son projet de Plan local d'urbanisme (PLU) le 09 septembre 2014.

22 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021dkge168.pdf>

Le projet d'élaboration du PLU de Chepy a fait l'objet d'une décision de l'Ae du 10 août 2021 le soumettant à évaluation environnementale après une demande d'examen au cas par cas. Les principales recommandations de cette décision étaient les suivantes :

- *« la nécessité de justifier de la croissance de la population projetée de 37 habitants en 10 ans, au regard de l'évolution démographique plus faible constatée ces dernières années (2013 : 426 habitants, 2018 : 430 habitants) ; à défaut de justification, sa réévaluation à la baisse dans le but de réduire le nombre de logements à construire et notamment ceux consommant de l'espace ;
en effet, en plus de la mobilisation pertinente de 0,8 ha en dents creuses et de 3 logements vacants, le PLU retient, a priori inutilement, un secteur de 0,53 ha en bordure de zone U que la MRAe considère comme une extension urbaine et qui pourrait être classé en zone agricole A, comme les autres parcelles situées en continuité ;*
- *la problématique d'assainissement dans l'ensemble de la commune en joignant au projet de PLU :*
 - *le zonage d'assainissement (plan et règlement d'assainissement pour les installations d'assainissement autonome existantes et futures) ;*
 - *le diagnostic des installations d'assainissement autonome existantes ;*
 - *et le plan programmatique à mettre en œuvre pour lever, sous délais courts, les éventuelles non-conformités constatées sur celles-ci ;*
- *d'une manière générale, la démonstration de la compatibilité du PLU au SCoT du Pays de Châlons-en-Champagne, et par anticipation de sa révision qui imposera sa mise en compatibilité avec les règles du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est approuvé le 24 janvier 2020, la prise en compte dès à présent, par le PLU, des règles du SRADDET ».*

Le présent avis reprend en détail l'ensemble de ces sujets.

1.2. Le projet de territoire

La commune présente une dynamique démographique positive depuis 1968 (248 habitants), plus ou moins importante selon les périodes. Selon le dossier, le territoire comptait 429 habitants en 2017, soit 3 habitants de plus qu'en 2013, montrant ainsi une relative stagnation.

La commune affiche cependant la volonté d'atteindre, sans préciser à quelle échéance, 467 habitants, soit 38 habitants de plus qu'en 2017.

L'Ae relève que la collectivité n'a pas pris en compte sa recommandation portée dans sa décision du 10 août 2021 dans laquelle elle lui rappelait la nécessité de justifier la croissance de la population projetée comme indiqué ci-dessus.

Pour l'accueil de la nouvelle population, sans tenir compte du phénomène de desserrement des ménages, elle estime ses besoins en termes de logements à 16 : 6 seraient réalisés en densification sur 0,48 ha, 3 logements seraient remis sur le marché et 7 seraient réalisés dans le secteur d'extension UAb de 0,53 ha qui a été maintenu.

Par ailleurs, la collectivité identifie un secteur UI, de 7,33 ha, dévolu à une activité existante de traitement des déchets et un secteur UL de 0,18 ha pour réaliser éventuellement des annexes aux terrains de sports existants.

L'Ae tient à souligner très positivement la qualité du projet « nature » de la collectivité qui a eu recours aux dispositions de l'article L.151-23²³ du code de l'urbanisme pour permettre la sauvegarde de plusieurs éléments du patrimoine naturel et paysager, ainsi qu'aux dispositions de l'article L.113-1²⁴ du code de l'urbanisme pour protéger les espaces boisés classés (EBC) pour les boisements et les ripisylves. Le classement des terrains identifiés en zone rouge du Plan de prévention du risque inondation de la Marne, par ailleurs zones humides, en zone naturelle Nzh ou agricole Azh est également à féliciter.

L'Ae relève également avec satisfaction l'identification d'éléments du patrimoine bâti au titre de l'article L. 151-19²⁵ du code de l'urbanisme permettant de mieux le préserver.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- la consommation des espaces naturels et agricoles ;
- la ressource en eau et le traitement des eaux usées et pluviales ;
- la prise en compte des risques naturels et anthropiques.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

2.1. L'articulation avec les documents de planification de rang supérieur

Schéma de cohérence territoriale (SCoT)

Chepy est couverte par le SCoT du Pays de Châlons-en-Champagne approuvé le 08 octobre 2019. Selon l'armature territoriale du SCoT, Chepy est identifiée en tant que « commune de la Vallée de la Marne » au sein de la communauté de communes de la Moivre à la Coole au sein du Document d'objectifs et d'orientations (DOO).

Le projet de la commune apparaît globalement compatible avec le DOO à l'exception de la densité retenue pour le secteur en extension classé en zone UAb. Le SCoT impose une densité minimale de 16 logements à l'hectare, le PLU n'en prévoit que 13.

Par ailleurs, le projet de la commune repose sur l'enveloppe maximale autorisée pour l'habitat pour une commune de la Vallée de la Marne, sans tenir compte de la réalité de la tendance démographique. Bien que le projet de la commune soit dans cette enveloppe, l'Ae considère que le projet communal et les surfaces affectées à l'urbanisation en extension sont à réexaminer et doivent être justifiées (cf paragraphe 3.1.1. ci-après).

Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)

Bien que couverte par un SCoT, le dossier présente une analyse directe de la compatibilité du projet de PLU avec le SDAGE Seine-Normandie 2010-2015²⁶.

L'Ae attire l'attention de la collectivité sur l'approbation le 06 avril 2022 du SDAGE du bassin Seine-Normandie 2022-2027 et *recommande de compléter son dossier par une analyse de compatibilité avec ce dernier.*

23 Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

24 Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

25 Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

26 Le SDAGE 2016-2021 a été annulé par jugement du 19 décembre 2018.

Compte-tenu de la qualité chimique médiocre des eaux souterraines vulnérables à la pollution d'origine agricole (nitrates), l'Ae invite la commune à décrire les mesures qu'elle entend adopter pour participer à l'amélioration de la qualité des masses d'eaux souterraines (cf paragraphe 3.4. sur la gestion de la ressource en eau).

Plan de gestion du risque inondation (PGRI) et Plan de prévention du risque inondation (PPRI)

Le dossier n'a pas analysé sa compatibilité avec le PGRI Seine-Normandie approuvé le 07 décembre 2015. En revanche, il a majoritairement bien pris en compte le PPRI de la Marne pour les communes en amont de la communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne approuvé le 1er juillet 2011. La prise en compte du PPRI et celle du risque inondation sont traitées en paragraphe 3.3.

L'Ae recommande à la collectivité de :

- **respecter les dispositions du SCoT en matière de densité minimale, et de revoir à la baisse les objectifs de consommation foncière pour répondre aux besoins démographiques de la commune ;**
- **reprendre l'analyse de la conformité du projet de plan avec les dispositions du SDAGE bassin Seine-Normandie 2022-2027 et de prendre les dispositions adéquates (en matière de traitement des eaux usées et de réduction de la pollution d'origine agricole) ;**
- **analyser la compatibilité du PLU avec le PGRI Seine-Normandie.**

2.2. La prise en compte du SRADDET approuvé

Dans sa décision du 10 août 2021, l'Ae avait incité la collectivité à démontrer par anticipation la prise en compte, par le PLU, des règles du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est approuvé le 24 janvier 2020. Pour mémoire, l'Ae rappelle que le SRCE et le SRCAE sont intégrés au SRADDET.

L'Ae rappelle l'obligation de mise en compatibilité du PLU dans l'année suivant celle du SCoT du Pays de Châlons-en-Champagne qui devra intégrer, à sa première révision, les règles et objectifs du SRADDET.

L'Ae constate que sa recommandation n'a pas été prise en compte.

Par exemple, l'Ae note que l'analyse des éléments démontrant le respect de la règle n°16 du SRADDET de réduction de 50 % de la consommation foncière en 2030 (75 % en 2050) par rapport à une période de référence de 10 ans n'est pas présentée.

L'Ae signale également que la loi récente Climat et Résilience prévoit la division par 2 pour les 10 prochaines années du rythme d'artificialisation et vise le « zéro artificialisation nette » en 2050.

L'Ae recommande à la collectivité de compléter son dossier par une analyse de la prise en compte par le PLU des règles du SRADDET.

3. Analyse par thématiques environnementales de la prise en compte de l'environnement

3.1. La consommation d'espace et la préservation des sols

3.1.1. L'habitat

Définition des besoins en logements

Dans sa décision du 10 août 2021, l'Ae avait recommandé à la collectivité de justifier de la croissance de la population projetée de 37 habitants en 10 ans, au regard de l'évolution démographique plus faible constatée des dernières années et à défaut de justification, de la revoir à la baisse.

La commune a maintenu cet objectif. Selon le dossier, il repose sur les prévisions de croissance prévues au SCoT du Pays de Châlons-en-Champagne à l'horizon 2030 qui serait de 466 habitants pour Chepy, « commune de la Vallée de la Marne » selon l'armature urbaine.

Au vu du dossier, l'Ae constate que cet objectif a concrètement été estimé en fonction des capacités de création de nouveaux logements en densification, en renouvellement urbain ainsi qu'en extension sur le territoire communal mais sans aucune projection démographique.

L'Ae rappelle à la collectivité que son projet démographique doit tenir compte des tendances démographiques constatées et non pas être déduit des possibilités d'urbanisation.

Ainsi, la collectivité estime le nombre de logements nécessaires à 16, par la remise sur le marché de 3 logements, la mobilisation de 0,48 ha de terrains en dents creuses permettant la construction de 6 logements et l'extension urbaine de 0,53 ha générant la possibilité de créer 7 logements (en se basant sur une densité de 13 logements/ha que l'Ae rappelle non conforme au SCoT). À raison de 2,50 personnes par foyer, 40 habitants supplémentaires seraient ainsi attendus, permettant d'atteindre une population de 467 habitants.

L'analyse de l'Ae permet de constater que la commune a vu sa population progresser de 337 habitants à 429 habitants de 1999 à 2017, mais avec une forte stagnation entre 2013 et 2017 (seulement 3 habitants supplémentaires).

La commune affiche par ailleurs un nombre d'habitants par ménage en constante baisse : il était de 2,76 en 1999 pour atteindre 2,44 en 2017 et 2018. Pour ses projections démographiques et en termes de besoins en logements, la collectivité table sur une taille de ménages légèrement supérieure à la tendance de 2,50 personnes par foyer. L'Ae n'a pas de remarque sur ce calcul et relève que le dossier ne présente donc logiquement pas de besoin en logements pour le desserrement des ménages.

Les zones urbaines

2 zones urbaines à vocation d'habitat, de 32,11 ha soit 4 % du territoire, sont inscrites au PLU, La zone UA de 21,85 ha et la zone UAb de 10,26 ha, dont 0,53 ha correspondant au seul secteur « d'extension d'urbaine », le projet de PLU ne comportant aucune zone d'urbanisation future « AU ». La zone UAb correspond à une zone urbanisée d'habitat où les règles d'implantation sont légèrement différentes de la zone UA.

Sur le « secteur en extension » la collectivité projette l'accueil de 7 logements à raison de 13 logements à l'hectare, densité inférieure à celle déterminée par le SCoT qui est au minimum de 16 logements par hectare pour les « communes de la Vallée de la Marne ».

La part des logements vacants de 7,70 % en 2018 (soit 15 logements) selon l'INSEE, présente une relative stabilité sur les 20 dernières années, (7,60 % en 1999, 5,70 % en 2008²⁷). L'Ae attire cependant l'attention de la commune sur la nécessité de maintenir un taux de vacance des logements autour de 6 % qui facilite la rotation des occupations mais aussi sur le fait qu'un trop

27 Équivalents à 9 à 10 logements vacants.

grand nombre de logements vacants contribuerait à dégrader le cadre de vie des habitants et l'attractivité de la commune.

Afin de réduire au maximum la consommation d'espaces, l'Ae recommande à la collectivité de :

- **revoir à la baisse son projet démographique en tenant compte des tendances effectives actuelles ;**
- **rester vigilant sur le taux de vacance des logements et d'anticiper les leviers d'action pour le maintenir autour de 6 % ;**
- **tenir compte de la densité minimale de 16 logements à l'hectare déterminée au SCoT du Pays de Châlons-en-Champagne pour les communes « Vallée de la Marne » pour la zone d'extension urbaine si elle devait être maintenue.**

3.1.2. Les zones d'activités, d'équipements et de services (sport, culture, tourisme, loisirs...)

Une zone Ui de 7,33 ha dédiée spécifiquement au site exploité par Dectra/Suez Environnement est identifiée. Elle est située au nord-est à l'écart des zones habitées. Le site de transfert de déchets des ménages s'y trouve ainsi que le centre de transfert des déchets non dangereux fermé depuis 1999 (voir paragraphe 3.3 ci-après).

Une zone UL de 0,18 ha à vocation exclusive de loisirs pour la création d'annexes aux terrains de sports présents est inscrite au PLU. Elle est en zone bleue²⁸ du PPRi.

3.2. Les espaces naturels et agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques

3.2.1. Les zones naturelles

D'une manière générale, l'Ae salue la collectivité pour les dispositions prises en faveur de la préservation des différents milieux naturels identifiés sur le territoire de Chepy.

La zone naturelle (76,41 ha) correspond à 9 % du territoire communal. C'est une zone qui comprend les secteurs du territoire à protéger de l'urbanisation nouvelle. Selon le rapport, elle est composée de 3 secteurs : le secteur Nzh (93,7 %), le secteur Nj (3,8 %) et le secteur N (2,5 %). Le secteur Nj n'est pas identifié sur le plan de zonage ni au règlement écrit.

Le secteur Nzh correspond aux terrains situés en zone humide et en zone rouge²⁹ du PPRi. Le secteur N comprend des espaces boisés en plaine et des parties du territoire ayant un intérêt en matière écologique.

L'Ae recommande à la collectivité de compléter le plan de zonage et le règlement écrit par le secteur Nj annoncé dans le rapport de présentation.

28 Elle concerne les secteurs urbanisés où l'aléa est moyen, faible ou exceptionnel. Dans cette zone, le développement reste autorisé sous conditions.

29 Elle correspond à des secteurs peu bâtis dans les zones urbaines soumis à un aléa inondation, aux secteurs où les aléas sont les plus forts (moyen et fort) dans les zones naturelles et agricoles et enfin aux différentes surfaces en eaux (cours d'eau, canal, étang, ...). Il s'agit de secteurs qu'il convient de préserver en l'état puisqu'ils remplissent une fonction de stockage d'eau en cas de crue centennale.

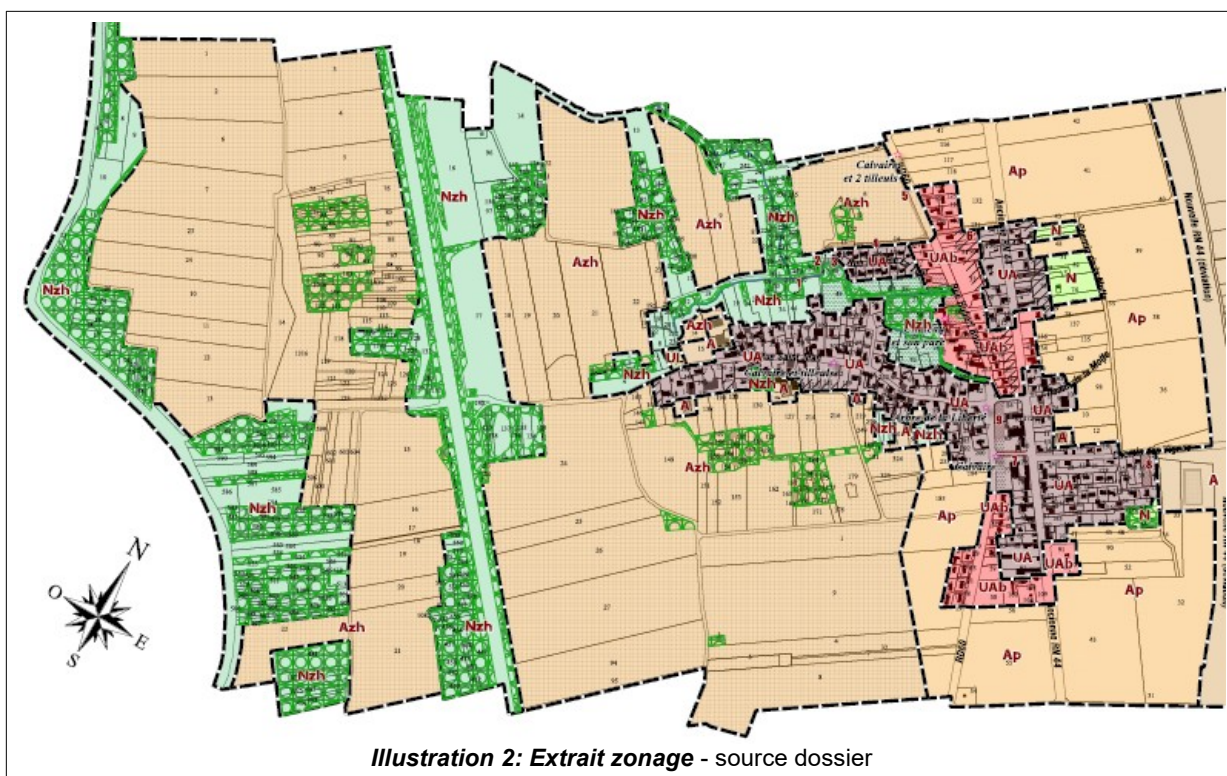


Illustration 2: Extrait zonage - source dossier

Les zones Natura³⁰ 2000

L'Ae rappelle que bien qu'aucun site Natura 2000³¹ ne soit répertorié sur le territoire, une étude d'incidences Natura 2000, conclusive, doit être jointe au dossier³².

L'Ae recommande à la collectivité de compléter le dossier par une étude d'incidences Natura 2000 conclusive sur la caractérisation des incidences significatives ou non du PLU.

Les zones d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF³³)

Une ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Marne de Vitry-le-François à Épernay » est présente au sud-ouest de la commune. Selon le site de l'INPN³⁴, c'est une grande ZNIEFF qui s'étend sur 13 000 hectares et qui possède des milieux alluviaux riches en faune et flore. La partie sur le territoire de Chepy est protégée par un classement en zone naturelle Nzh ou agricole Azh, aux règlements les plus restrictifs.

30 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt européen. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS). Ils ont une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent. La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable.

31 Les sites Natura 2000 les plus proches se trouvent à un peu plus de 20 km des limites communales.

32 [Article R. 414-19 du code de l'environnement](#)

33 L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional. Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

34 Inventaire national du patrimoine naturel.

Les zones humides

L'Ae salue le classement de l'ensemble des zones humides identifiées sur le territoire par un classement en zone agricole et en zone naturelle, indicées : Azh et NzH.

Les espaces boisés et les ripisylves de cours d'eau

L'Ae salue également le classement de la quasi-totalité des boisements, petits ou grands, y compris le bois humide le long du canal ou aux abords des cours d'eau (ripisylves), au titre de l'article L.113-11 du code de l'urbanisme.

La trame verte et bleue

Le dossier a bien pris en compte la trame verte et bleue supra-communale identifiée au SRADDET. Que ce soit la trame des milieux aquatiques, le corridor écologique des milieux boisés et le réservoir de biodiversité des milieux humides, ils font tous l'objet d'un classement en zone agricole ou naturelle, Azh et NzH, au règlement restrictif, doublé d'une protection au titre des EBC (voir ci-avant).

L'Ae souligne également le recours aux dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme au titre de la « nature en ville ». La déclinaison de cette trame verte locale permet de protéger certains éléments du paysage naturel en cœur de village qui jouent un rôle dans le maillage écologique de la commune.

3.2.2. Les zones agricoles

Les zones agricoles du plan portent sur 754,91 ha, soit 87 % du territoire, ce classement reflète l'usage actuel des sols. Elles comprennent le secteur A (540,58 ha, 71,6%), secteur comprenant les bâtiments d'élevage et les corps de ferme et un secteur Ap (54,66 ha, 7,3%) concernant un périmètre d'exclusion des bâtiments d'élevage autour du village. Enfin, comme pour la zone naturelle NzH, le secteur Azh (159,66 ha, 21,1%) correspond aux terrains humides et en zone rouge du PPRI.

Le dossier inventorie et prend en compte les besoins pour les exploitations agricoles. Les périmètres de protection générant des périmètres dits de réciprocité³⁵ de 50 m (règlement sanitaire départemental) ou de 100 m (pour les installations relevant du régime des installations classées) autour des exploitations agricoles sont identifiés dans le rapport. Contrairement à ce qui est indiqué dans le dossier, l'Ae relève qu'ils ne sont pas reportés au plan de zonage.

L'Ae recommande de compléter les documents graphiques par le report des périmètres autour des exploitations agricoles afin de parfaire l'information des tiers et de préciser dans le règlement écrit les modalités de dérogation pour les bâtiments existants inclus dans les périmètres de réciprocité.

3.3. Les risques et nuisances

Le dossier identifie bien les risques naturels et anthropiques présents sur le territoire communal. Les risques ci-après appellent une vigilance particulière de la part de la collectivité.

35 Principe qui soumet à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers et qui impose, à ces derniers, la même exigence d'éloignement.

Le risque d'inondation

Le territoire communal est concerné par le Plan de prévention du risque inondation (PPRi) de la Marne pour les communes en amont de la communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne approuvé le 1er juillet 2011. Le règlement écrit gagnerait à comporter une information renvoyant aux dispositions annexées au PPRi, soit dans les dispositions générales soit au début de chaque zone.

De plus, l'article UA2, relatif à la zone UA qui se situe en zone bleue du PPRi, autorise les sous-sol sous conditions³⁶. Or seuls les sous-sols à usage de stationnement sont autorisés en respectant la cote de référence du zonage du PPRi.

Les terrains identifiés en zone rouge du PPRi font l'objet d'un classement spécifique Azh ou Nzh. Le règlement du PPRi étant très restrictif, ces terrains sont inconstructibles. Ces zones permettent de maintenir une surface importante disponible pour le stockage des eaux lors des crues.

L'appartenance de la commune de Chepy au Territoire à risque important d'inondation (TRI) de Châlons-en-Champagne a été prise en compte dans le rapport. Une erreur (page 85) s'est glissée sur le document de référence des TRI qui ont été identifiés à la suite de la Directive Inondation³⁷ et non au Plan de gestion des risques d'inondation Seine-Normandie (PGRI).

L'Ae recommande de compléter et de corriger les documents du PLU (rapport et règlement écrit) de façon à porter une information complète aux porteurs de projets afin de limiter l'exposition des personnes et des biens.

Le risque rupture de digue

Le rapport a bien identifié le risque de rupture des digues³⁸ du Lac du Der-Chantecoq (abrégé en Lac du Der) appelé également Lac-réservoir Marne. À ce titre, la commune fait partie du Plan particulier d'intervention du Lac-réservoir Marne, qui apporte des précisions quant à la conduite à tenir en cas de rupture des digues du Lac du Der. Cette information ne se retrouve pas dans le dossier.

L'Ae recommande de compléter le rapport par les éléments concernant le Plan particulier d'intervention du Lac-réservoir Marne.

Le transport de matières dangereuses

Le site gouvernemental Georisques³⁹ n'identifie pas de risque de transport de matières dangereuses (TMD) sur le territoire communal. Le rapport de présentation, quant à lui, a identifié ce risque par la présence de la route nationale RN44 au nord-est du territoire. Le dossier départemental des risques majeurs⁴⁰ (DDRM), quant à lui, recense le risque de TMD via le canal latéral à la Marne.

L'Ae recommande de compléter le rapport par le risque de transport de matières dangereuses par le canal latéral de la Marne et de compléter le règlement écrit en rappelant l'existence des risques liés au transport de matières dangereuses.

36 Les sous-sols sont admis à la double condition d'être autorisés par le PPRi et que la cote du plancher de ce sous-sol ne soit pas inférieure à 87,5 m NGF.

37 La directive européenne 2007/60/CE, dite « directive inondation » définit le cadre général dans lequel les Etats-membres de l'Union Européenne organisent leur politique de gestion du risque inondation dans le but d'en réduire les conséquences négatives sur la santé humaine, l'activité économique, l'environnement et le patrimoine culturel.

38 Digue de Giffaumont et digue des Grandes Côtes.

39 [Georisques](#) (mieux connaître les risques sur le territoire).

40 Il décrit des risques prévisibles dans le département, leurs conséquences possibles pour les personnes, les biens et l'environnement et les mesures de prévention et de sauvegarde destinées à limiter leurs effets. Il comprend également une liste des communes du département et la description des risques majeurs auxquelles elles sont soumises.

Route classée à grande circulation, nuisances sonores

Le territoire communal est traversé par la RN44 (nouveau tracé), route classée à grande circulation. Elle traverse la zone agricole A. Le zonage et le règlement écrit tiennent compte des règles de recul (100 mètres) à respecter pour toute construction. Le report du nouveau tracé n'est pas reporté sur le plan de servitudes d'utilité publique. Il conviendra de le faire.

Le territoire est concerné par les nuisances sonores liées à la RN44 et celles induites par le passage de la voie ferrée de la ligne Noisy-le-Sec à Strasbourg, sur la commune voisine de Mairy-sur-Marne au sud-ouest du territoire. L'obligation de respecter une valeur d'isolement phonique pour toute construction dans une zone de 250 m de part et d'autre la RN44 est bien identifiée, celle en lien avec la voie ferrée (zone de 300 m) n'est en revanche pas traitée.

L'Ae recommande de compléter le rapport et les règlements graphique et écrit par le report des emprises des secteurs affectés par le bruit le long de la voie ferrée de Noisy-le-Sec à Strasbourg où les normes d'isolation acoustique sont à respecter.

Installations industrielles, sols et sites pollués

Le site de transfert de déchets des ménages (ICPE⁴¹) exploité par la société SITA Dectra/Suez environnement est bien identifié ainsi que le centre de transfert des déchets non-dangereux fermé depuis 1999 et faisant l'objet d'un suivi. Ils se situent au même endroit, au nord-est du territoire, à l'écart du village et font l'objet d'un zonage spécifique Ui.

3.4. La gestion de la ressource en eau

La ressource en eau potable

Le territoire est concerné par deux périmètres de protection éloignée et rapprochée du captage d'eau potable situé sur le territoire. L'arrêté préfectoral du 24 janvier 1986 et le report des périmètres au plan des servitudes d'utilité publique sont correctement mentionnés. La zone UAb ouverte à l'urbanisation est intégralement dans le périmètre éloigné comme une partie de la zone bâtie. Le périmètre rapproché est quant à lui intégralement en zone agricole Ap au règlement restrictif.

Selon le dossier (rapport et annexe technique sur l'eau potable) le réseau de distribution en eau potable de la commune est en capacité d'absorber le développement résidentiel prévu tant quantitativement que qualitativement. Le dossier aurait gagné à comporter des éléments chiffrés permettant d'étayer cette conclusion.

L'Ae relève la présence de trois masses d'eau souterraine « Alluvions de la Marne », « Craie de Champagne sud et centre » et « Albien-néocomien captif ». L'état quantitatif est jugé bon, l'état chimique est quant à lui jugé médiocre. Le dossier aurait gagné à évoquer ces trois masses d'eau et d'étudier les conséquences du projet de plan sur la qualité des masses d'eau (risque potentiel de pollution des sols liés à l'activité agricole).

L'Ae recommande de compléter le dossier par l'analyse de l'impact du PLU sur les masses d'eau souterraine et de proposer des mesures visant à participer à améliorer la qualité des eaux souterraines.

Le système d'assainissement

L'Ae constate que ses recommandations relatives à la complétude du volet assainissement formulées dans sa décision du 10 août 2021 n'ont pas été prises en compte.

L'Ae renouvelle sa recommandation de compléter le projet de PLU par :

- **le zonage d'assainissement (plan et règlement d'assainissement pour les installations d'assainissement autonome existantes et futures) ;**
- **le diagnostic des installations d'assainissement autonome existantes ;**

41 installation classée pour la protection de l'environnement.

- **le plan programmatique à mettre en œuvre pour lever, sous délais courts, les éventuelles non-conformités constatées sur celles-ci.**

La gestion des eaux pluviales

Le dossier ne donne aucune information sur la présence ou pas d'un réseau collectif des eaux pluviales. Le règlement prévoit, pour chaque zone, dans différents articles des dispositions relatives au traitement des eaux pluviales. L'Ae invite la collectivité à rassembler dans un seul article par zone l'ensemble des dispositions concernant les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement. Elle encourage la collectivité à mener une réflexion sur la superficie minimum à laisser libre de toute imperméabilisation, voire d'imposer des dispositifs de stockage temporaire des eaux pluviales tels que des noues.

L'Ae recommande à la collectivité de compléter son dossier par les informations sur le réseau d'assainissement pluvial et de simplifier le règlement en rassemblant l'ensemble des dispositions relatives aux eaux pluviales dans un seul article par zone et de mener une réflexion pour assurer une gestion plus efficiente des eaux pluviales (pourcentage minimum de surfaces laissées libres, stockage temporaire des eaux pluviales, ...).

3.5. Le climat, l'air et l'énergie

Les mobilités et les transports

Le projet communal soutient les modes de déplacement doux (création de cheminements réservés aux piétons et aux cyclistes définis aux OAP) en encourageant les modes de transport alternatifs par le développement de liaisons douces (piétons, vélos, ...) au sein du village et en direction de la commune voisine qui possède une desserte en bus.

La qualité de l'air

Selon le dossier, la commune située en zone rurale présente une bonne qualité de l'air. Le rapport précise que la pollution de l'air est essentiellement générée par la combustion de carburants fossiles (chauffage et transports) et par les produits phytosanitaires, la commune présentant une bonne qualité de l'air, par sa situation en zone rurale. Selon le dossier, les émissions de CO₂ au sein du village ont diminué du fait de la mise en service de la déviation de la RN44 à l'écart de zones habitées. Le projet de la commune prévoit le classement en zone urbaine (UAb) en contiguïté de zones agricoles (Ap). Des écrans végétaux (haies anti-dérives d'une largeur de 5 m) permettant l'interface avec la zone agricole sont prévus au niveau de l'OAP.

Le projet « énergie » et le développement des énergies renouvelables

La commune encourage le recours aux énergies renouvelables (solaire essentiellement) ainsi que la conception bioclimatique des nouvelles constructions (orientation des bâtiments, ...).

3.6. Le paysage, les sites classés et le patrimoine

L'Ae salue le recours aux dispositions de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme permettant de préserver le patrimoine bâti commun identifié par la commune et le recours aux dispositions de L.151-23 du code de l'urbanisme assurant une protection de certains éléments du paysage naturel et paysager.

3.7. Les modalités et indicateurs de suivi du PP

Ni le rapport de présentation ni l'évaluation environnementale ne comportent d'indicateurs de suivi. Le manque de suivi environnemental ne permettra pas d'estimer dans le temps l'impact du projet de plan sur les milieux naturels (consommation des espaces naturels, vergers, boisements, haies, zones humides, ...)

L'Ae recommande de compléter le dossier par des indicateurs de suivi environnemental dans le temps avec les valeurs de référence et les valeurs cibles.

3.8. Le résumé non technique

Le dossier ne comporte pas de résumé non technique, document qui doit être accessible par tous, afin de pouvoir se faire une idée générale des impacts du projet.

L'Ae recommande de compléter le dossier par le résumé non technique permettant de prendre connaissance des éléments principaux du projet de PLU.

METZ, le 30 mai 2022

Le Président de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale,
par délégation,


Jean-Philippe MORETAU