

Fiche d'examen au cas par cas pour les documents d'urbanisme

Cadre réservé à l'administration		
Date de réception	Date de complétude	N° d'enregistrement
27/03/17	27/03/17	2017-1655

1. Intitulé du projet

<p>Quelle est la procédure ? (élaboration de PLU, PLUi ou carte communale, révision de PLU, PLUi ou carte communale, déclaration de projet impactant un PLU)</p>	<p><i>Révision d'un POS par élaboration d'un PLU</i></p>
--	--

2. Identification de la personne publique responsable

Personne publique responsable	<i>M. BERNON, maire de l'Épine-aux-Bois rue de Vendières 02540 L'ÉPINE-AUX-BOIS (03) 23 69 85 47</i>
Personne à contacter	<i>B. SPANNEUT, bureau d'études GEOGRAM 16 rue Rayet-Lienart 51 420 WITRY-LÈS-REIMS (03) 26 50 36 86</i>
Courriel	bureau.etudes@geogram.fr mairielepineauxbois@orange.fr

3. Caractéristiques de la procédure

Caractéristiques générales du territoire	
Commune(s) concernée(s)	<i>l'Épine-aux-Bois (02)</i>
Nombre d'habitants concernés	<i>269</i>
Superficie du territoire concerné	<i>12,37km²</i>
<p>Pour quelle raison la procédure est-elle engagée? (accueil d'un projet spécifique, document en vigueur ne répondant plus aux besoins actuels...)</p> <p><i>Annexe : s'il y a eu une délibération du conseil municipal en ce sens, joindre la délibération engageant la procédure</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>Caducité du POS ;</i> <i>Préserver l'environnement de la commune de L'Épine aux-Bois</i> <i>Maitriser le développement dans le cadre de l'aménagement urbain et des règles environnementales.</i> <p><i>Cf. délibération du conseil municipal en annexe 1</i></p>	

Quelles sont ses grandes orientations ? (démographie, protection de l'environnement, économie, tourisme, équipements publics...)

Annexe : pour une élaboration ou une révision « générale » de PLU communal ou intercommunal, joindre le projet de PADD qui a été débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.

Démographie :

Jugeant que la croissance observée au cours des 15 dernières années est une tendance lourde susceptible de se prolonger sur les 15 prochaines, la municipalité se base, pour une projection à l'horizon 2035, sur une croissance similaire de 1% par an portant la population totale à 328 habitants dans une vingtaine d'années. La commune est en déficit de 18 logements environ par rapport à ce qui est nécessaire pour atteindre cet objectif. Le PLU devra donc permettre la réalisation d'une quantité de logements nouveaux correspondant à ces besoins. Ceux-ci pourront être satisfaits par les « dents creuses » et justifie l'absence d'extension au-delà des parties déjà urbanisées.

les critères d'inclusion des terrains en zone constructible à vocation principale d'habitation tiennent essentiellement à :

- des inconstructibilités légales et des risques connus ;
- des enjeux de sécurité routière ;
- la proximité des réseaux ;
- la cohérence avec les autres objectifs inscrits dans ce PADD ;
- la continuité avec des zones déjà bâties en interdisant les nouvelles constructions d'habitation isolées (sauf nécessité agricole) ou dans les hameaux (hormis la Haute-Épine, qui constitue une entité plus peuplée que le village) afin d'éviter le mitage de l'espace et d'optimiser les dessertes.

Économie :

Pas de zone spécifique (hormis les zones agricoles) : le PLU met en œuvre une politique de mixité fonctionnelle (mélange au sein du tissu bâti des fonctions d'habitat, de petit commerce, d'artisanat, d'activités tertiaires, etc.).

Le PLU protège l'activité agricole à travers :

- La protection des terres cultivées par rapport à une urbanisation préjudiciable ;
- La prise en compte des bâtiments existants et de leurs éventuels besoins d'extension ;
- La prise en compte des circulations agricoles afin de limiter les conflits d'usage et de ne pas obérer l'accès aux parcelles cultivées ;
- La rationalisation des zones de développement de l'urbanisation afin de limiter les pertes de surface utilisées par l'agriculture et la fragmentation des terres ;
- La recherche du meilleur compromis possible entre maintien et développement des activités agricoles et nécessaire protection des écosystèmes et des hydrosystèmes.

Déplacements, transports et loisirs :

Le zonage et le règlement applicable aux zones à vocation principale d'habitat permettra de tenir compte à la fois de la proximité entre secteurs ayant la même vocation afin d'optimiser les services de transports ou de ramassage et des enjeux de sécurité routière, particulièrement élevés aux abords de la RD933.

Les accès ne pourront se faire qu'exclusivement à partir de voies suffisamment équipées.

Paysages et le cadre de vie :

Le PLU assurera la préservation du patrimoine communal (Lavoirs, Chapelle de la Haute-Épine, Ferme du château...).

Protection de l'environnement :

Le PLU assurera, dans la mesure de la portée de ses outils, le respect de la continuité des corridors d'échanges et de déplacement pour la faune. En effet, même en l'absence de continuité parfaite entre les refuges, la faible distance qui sépare les uns des autres assure une transition aisée.

Cf. Copie du PADD débattu par le conseil municipal en annexe 2

Si un document d'urbanisme est en vigueur sur le territoire concerné, quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées ?

Annexes : joindre le règlement graphique (plan de zonage) du document en vigueur et, le cas échéant, une première version du projet de zonage en cours d'élaboration ;

Un POS était en vigueur sur le territoire mais est devenu caduc le 27 mars 2017. Il n'a pas servi de base pour l'élaboration du nouveau PLU. La comparaison a posteriori fait apparaître les différences suivantes :

- *Suppression des zones 'extension de l'urbanisation (NA/NAE) ;*
- *Réduction de la profondeur des zones U au niveau du village et de La Haute Épine pour éviter la surcapacité ;*
- *Classement des constructions isolées non agricoles en zone U encadrant à peu de distance les constructions existantes pour faciliter les évolutions de l'existant sans permettre le mitage ;*
- *Répartitions des anciennes zones NC et ND en zone A ou en zone N (et ses sous-secteurs) en fonction des enjeux naturels connus (zones humides, trame verte et bleue) ;*
- *Protection des bois de moins de 4 ha par un classement au titre des EBC.*

<u>Zones du POS</u>	<u>Surface</u>	
UA	168 122 m ²	Constructible :
NB	52 055 m ²	
1NA	10 578 m ²	
NAE	13 855 m ²	
NC	11 592 459 m ²	Inconstructible :
ND	505 367 m ²	
Total	12 342 436 m²	

<u>Zones du PLU</u>	<u>Surface</u>	
Total U	182 560 m ²	Constructible :
Total A stecal	10 027 m ²	
Total Nzh	725 221 m ²	Inconstructible :
Total Nj	54 910 m ²	
Total N	1 260 926 m ²	
Total A	10 109 331 m ²	
Total	12 342 975 m²	

Cf. en annexe :

- *le plan de zonage du POS ;*
- *Le plan de zonage du PLU (ensemble du territoire)*
- *Le plan de zonage du PLU (principales zones bâties)*

Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la commission départementale de consommation des espaces agricoles, autorisation du SCoT au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser

Le projet ne sera pas soumis à d'autres types de procédures ou consultations réglementaires et ne fera pas l'objet d'une enquête publique conjointe avec une autre procédure

Le projet est-il concerné par :	
Un SCoT ? Un schéma de secteur ? Si oui lesquels ? Ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi Grenelle 2 ? (<i>effet de serre, qualité de l'air, de l'eau et des sols, restauration et protection de la biodiversité...</i>)	<i>La commune est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Union des Communautés de Communes du Sud de l'Aisne, approuvé le 18 juin 2015. Ce document a été élaboré selon les dispositions de la loi Grenelle 2</i>
Un SDAGE et/ou SAGE ? Si oui le(s)quel(s) ?	<i>Le territoire relève de la compétence du SDAGE « Seine Normandie » et s'inscrit dans le périmètre du SAGE « Petit et Grand Morin »</i>
Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?	
<i>Le POS en vigueur sur le territoire jusqu'au 27 mars 2017 n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.</i>	

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	<i>Historiquement, l'urbanisation du territoire s'est faite d'une part à la faveur de la facilité de desserte offerte par la RD933 (ce qui explique que le hameau de la Haute Épine soit plus gros que le village) et d'autre part par implantation de constructions d'habitations autour de fermes isolées.</i>
Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui :	
Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (<i>densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants...</i>) ont été préalablement examinées ?	<i>100 % de l'urbanisation rendue possible par le PLU se fait au sein des dents creuses. Aucune nouvelle partie du territoire n'est ouverte à l'urbanisation.</i>
Quelle est approximativement la superficie consommée ?	<i>Sur les 2,5 ha de « dents creuses » inventoriées, environ 1,39 ha seulement ont été retenus. Les autres ont été rendues inconstructibles, essentiellement pour des motifs de sécurité routière.</i>
Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (<i>sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...</i>).	<i>Les terrains urbanisables étant situés au sein du tissu bâti actuel et ne concernant que des terrains actuellement traités en jardins ou en friche, leur maintien en zone U n'aura pas d'effet majeur sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers ou sur la fonctionnalité de la trame verte et bleue.</i>

Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain			
Quels sont les objectifs du projet en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	<p><i>les zones à vocation principale d'habitat représentaient plus de 23 ha au POS, moins de 18,5 dans le présent PLU.</i></p> <p><i>disparition de la zone d'1 ha à vocation d'activité.</i></p> <p><i>l'ensemble des potentialités de croissance à l'Épine-aux-Bois sera assurée par du renouvellement urbain, sans extension du tissu bâti.</i></p> <p><i>1,12 ha de terrains qui étaient susceptibles d'accueillir de nouvelles habitations selon le POS mais n'étaient desservis que par des accès directs sur la RD 933 seront rattachés à des zones non-constructibles dans le PLU.</i></p> <p><i>Les zones constructibles à vocation d'habitat ou d'activités qui représentaient 2 % du territoire communal dans le POS en représenteront moins de 1,5 % dans le PLU.</i></p>		
Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quels sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones (ou à proximité immédiate de ces zones) par la procédure d'urbanisme en cours ? Quels impacts potentiels peuvent-ils avoir sur ces zones ?
Zone Natura 2000 (dans un rayon de 15 km) ?	X		<p><i>« Le Petit Morin de Verdilot à Saint-Cyr-sur-Morin » (SIC n°FR1100814) au plus proche à 2,7 kilomètres des limites communales.</i></p> <p><i>Le Ru du Val, affluent du Petit Morin, ainsi que ses propres affluents (écoulements intermittents) et ses abords sont classés en zone Nzh afin de limiter les risques d'atteinte à la qualité des eaux qui pourraient se répercuter en aval. La protection similaire des Zones Humides proches de ce cours d'eau ainsi que les obligations d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle limiteront les variations de débit trop importantes.</i></p>
Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) ?		X	
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou parc naturel régional ?		X	
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ?	X		<p><i>n°220013577 « La Grande Forêt » : Seule une infime partie de cette ZNIEFF concerne le territoire communal. Elle est classée en zone N.</i></p> <p><i>n°220120004 « Réseau de cours d'eau affluents du Petit Morin » : Le Ru du Val, affluent du Petit Morin, ainsi que ses propres affluents (écoulements intermittents) et ses abords sont classés en zone Nzh afin de limiter les risques d'atteinte à la qualité des eaux qui pourraient se répercuter en aval. La protection similaire des Zones Humides proches de ce cours d'eau ainsi que les obligations d'infiltration des eaux pluviales « à la parcelle » limiteront les variations de débit trop importantes.</i></p>

Formulaire de demande « au cas par cas »

Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		X	
Continuité écologique connue ? Continuité repérée par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (SCoT, DTA...) ?	X		<p><i>Cartes des trames verte et bleue établie par l'UCCSA :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>la trame verte est classée en zone N pour éviter l'interruption des corridors par des constructions, furent-elles agricoles. Les bois inférieurs à 4 ha sur le trajet de la trame verte sont classés en EBC.</i> • <i>la trame bleue est classée en zone Nzh pour éviter l'altération de la qualité des eaux et empêcher l'imperméabilisation des sols.</i>
Zone à dominante humide identifiée par le SDAGE ?		X	
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (SCoT, SAGE) ou par un autre document (contrat de rivière, inventaire du Conseil général...) ? Ou identifiée au titre de la convention de RAMSAR ?	X		<p><i>Les Zones Humides identifiées par le SAGE des deux Morins sont classées en zone Nzh pour les protéger des aménagements et constructions susceptibles de dégrader les Zones Humides</i></p>

Formulaire de demande « au cas par cas »

Paysages, patrimoine naturel et bâti			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par le projet de document d'urbanisme en cours ? Quels impacts potentiels peuvent-ils avoir sur ces zones ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ?	X		<i>Église classée monument historique. La protection induite par ce classement n'appelle pas de mesures supplémentaires par le PLU.</i>
Site classé ou projet de site classé ?		X	
Site inscrit ou projet de site inscrit?		X	
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		X	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		X	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ?		X	
Ressource en eau			
Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, précisez lesquels ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par le document d'urbanisme en cours ? Quels impacts potentiels peuvent-ils avoir sur ces zones ?
Périmètre de protection (<i>immédiat, rapproché, éloigné</i>) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	
Captage(s) prioritaire(s) Grenelle 2 ?		X	

Formulaire de demande « au cas par cas »

Captage(s) repéré(s) par un SDAGE ?		X	
Usages	Oui	Non	Précisez si besoin
Les ressources en eau sont elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages? <i>Précisez comment la (les) commune(s) est (sont) approvisionnée(s) en eau.</i>	X		<i>La commune est approvisionnée en eau par l'USESA (Commission territoriale de la Brie), affermage à Veolia. L'Eau Potable provient de 3 captages situés à Chézy-sur-Marne.</i>
Y a-t-il un risque de conflit entre ces différents usages ?		X	
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		X	
Quel(s) est (sont) le(s) type(s) d'assainissement utilisé(s) ? Un schéma d'assainissement est-il en vigueur ? En cas d'assainissement collectif, le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?	X		<i>Assainissement autonome. SPANC : Communauté de Communes du Canton de Charly sur Marne. La qualité observée des eaux a augmenté avec les contrôles du SPANC.</i>
Sols, sous-sols, déchets			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL) ?		X	

Formulaire de demande « au cas par cas »

Anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS) ?	X		<i>PIC0205978 TROUILLOT Frères Station service et garage TROUILLOT (En activité) Hameau de la Haute Épine</i> <i>E38.31Z</i> <i>G45.11Z</i> <i>G45.21A</i> <i>G47.30Z</i> <i>G45.21B</i>
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		X	
Projet d'établissement de traitement des déchets sur le territoire ?		X	
Risques et nuisances			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels (<i>inondations, mouvement de terrain, coulées de boues...</i>), industriels, technologiques, miniers connus ?	X		<i>Inondations et coulées de boue (Arrêté du 20/04/1995 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle 17/01/1995–08/02/1995). Le DDRM n'identifie cependant la commune que pour le risque sismique à son niveau minimal.</i> <i>Nappe affleurante : les terrains concernés sont classés en zone Nzh</i> <i>Aléa retrait/gonflement d'argiles : risque signalé sur le plan de zonage</i>
Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?		X	
Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?		X	

Formulaire de demande « au cas par cas »

Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		X	
Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?		X	
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) et/ou le plan climat énergie territorial (PCET) ?		X	
Parc éolien ou parc photovoltaïque existant ou en projet ?	X		<i>9 pylônes en construction au Nord de la RD 933</i>
Éléments complémentaires que la personne publique responsable souhaite communiquer (facultatif)			

Formulaire de demande « au cas par cas »

Annexes		
Élaboration ou révision (article L. 123-13, I, CU) de PLU ou PLUi	Projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale	Annexe 2
Cas d'une procédure d'évolution de PLU	Étude préliminaire des incidences sur Natura 2000 (méthode proposée sur le site http://www.natura2000-picardie.fr/EI_MO.pdf)	<i>sans objet</i>
Pour tous	Délibération prescrivant la procédure	Annexe 1
	Le cas échéant, une première version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration	<i>Pièce jointe</i>
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	<i>Pièce jointe</i>

Formulaire de demande « au cas par cas »