Pays de la Serre
Communauté de Communes

Commune de Crécy-sur-Serre

Modification du Plan Local d'Urbanisme

Notice explicative

Vu pour être annexé à l'arrêté en date du

décidant de la mise à enquête publique du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Crécy-sur-Serre

Cachet et signature du Président

GEOGRAM

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. Rappel réglementaire 3

A. Rappel des procédures antérieures 3
B. Présentation de la procédure de modification 3
C. Tableau synoptique de la procédure de modification 5

II. Notice explicative et justificative 6

A. Objectifs et justification de la procédure de modification du PLU 6
B. Les Principes d'aménagement définis pour la zone 1AUE 8

III. Impacts de la procédure de modification du PLU sur l'environnement 12

IV. Incidences de la procédure de modification sur le PLU de Crécy-sur-Serre 16

A. Modification du plan de zonage n°4.2B au 1/000 ..... **16**
B. Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (document n°3) **16**
C. Modification du règlement (document n°4.1) **16**
D. Modification du rapport de présentation (document n°1) **16**

I. Rappel réglementaire

A. Rappel des procédures antérieures

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de CRECY-SUR-SERRE a été approuvé par délibération en date du 29 octobre 2012. Depuis le PLU a fait l'objet d'une révision accélérée approuvée en 2016.

La Communauté de Communes du Pays de la Serre a décidé par délibération en date du 24 octobre 2018 de lancer une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de Crécy-sur-Serre pour ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUE située au lieu-dit « La Prayette» à l'est du bourg.

B. Présentation de la procédure de modification

Contexte règlementaire

Article L. 153-36 et L 153-44 du code de l'urbanisme
(Version en vigueur au 1er janvier 2016)

Le plan local d'urbanisme (PLU) fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) envisage de modifier le règlement écrit et/ou graphique, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU dès lors que le projet de modification n'implique pas de :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

En l'espèce, le projet rentre bien dans le cadre de la procédure de modification puisqu'il :

- ✓ ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- ✓ ne conduit à aucune réduction des zones délimitées en tant qu'Espaces Boisés Classés, zone agricole ou zone naturelle et forestière ;
- ✓ ne conduit à aucune réduction de protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

De plus conformément à l'article L153-38 du code de l'urbanisme, une délibération motivée du Conseil Communautaire Municipal a été adoptée pour justifier de l'utilité de cette ouverture à urbanisation.

Dans la pratique, l'opération se traduit par :

- une modification du document graphique avec le classement en zone 1AUE de la zone 2AUE
- la réalisation d'un règlement pour la zone 1AUE
- la réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation pour la zone 1AUE

C. Tableau synoptique de la procédure de modification

Délibération motivée du Conseil Municipal lançant la procédure de modification

↓

Constitution du dossier de modification

↓

Demande au cas par cas auprès de l'autorité environnementale (2 mois)
Notification aux personnes publiques associées

↓

Arrêté du Maire pour mise à l'enquête publique du projet de modification du PLU

↓

Enquête publique (1 mois minimum) et rapport du commissaire enquêteur

↓

Modifications éventuelles du projet pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et du rapport d'enquête publique

↓

Approbation de la modification du PLU par délibération du Conseil Municipal

↓

Transmission au contrôle de légalité et mesures de publicité
(Affichage pendant 1 mois de la délibération en mairie et mention de cet affichage dans un journal)

II. Notice explicative et justificative

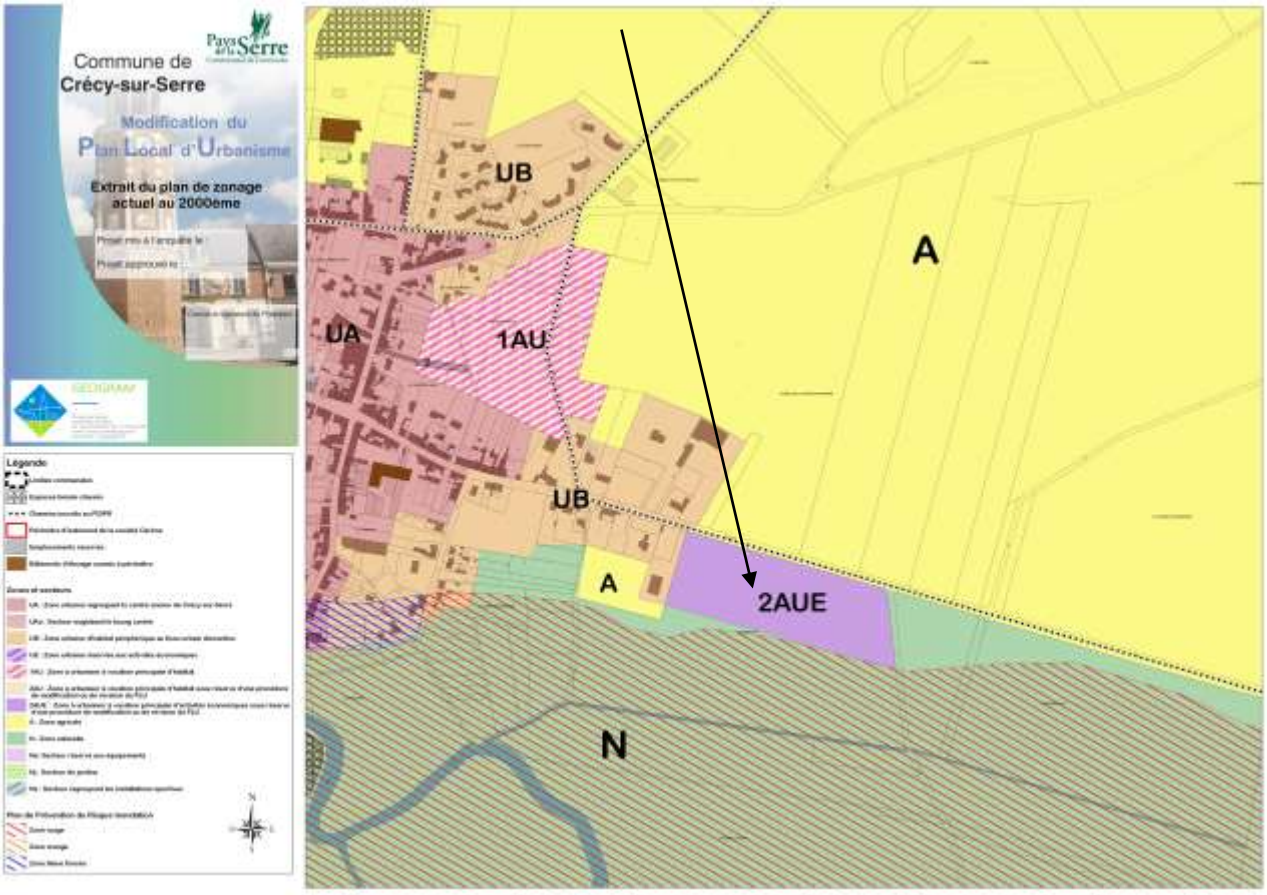
A. Objectifs et justification de la procédure de modification du PLU

Une entreprise de production et de vente de champignons de la commune de Crécy-sur-Serre souhaite développer son activité. Ce développement se traduira par la construction de nouveaux locaux et bâtiments (6000m2 de surface couverte sont envisagés).

Cette activité économique aujourd'hui implantée au sud du territoire au lieu-dit la ferme Saint-Antoine ne peut s'étendre sur le site actuel faut de place. L'accueil de cette activité au sein des zones UE définies au PLU de Crécy, (zone urbaine à vocation économique), n'est pas non plus envisageable compte tenu des périmètres de protection des silos agricoles qui y sont implantés.

Lors de l'élaboration du PLU de la commune de Crécy-sur-Serre, il avait été prévu en bordure de la RD 12 à l'est du territoire, une zone 2AUE dite « La Prayette » afin de répondre à des besoins futurs d`urbanisation à vocation économique. Ces terrains seraient donc propices à l'accueil de cette activité économique qui pourra ainsi poursuivre son développement sur la commune et y créer des emplois (10 emplois dans les 2 ans et 50 emplois dans les 5 à 7ans).

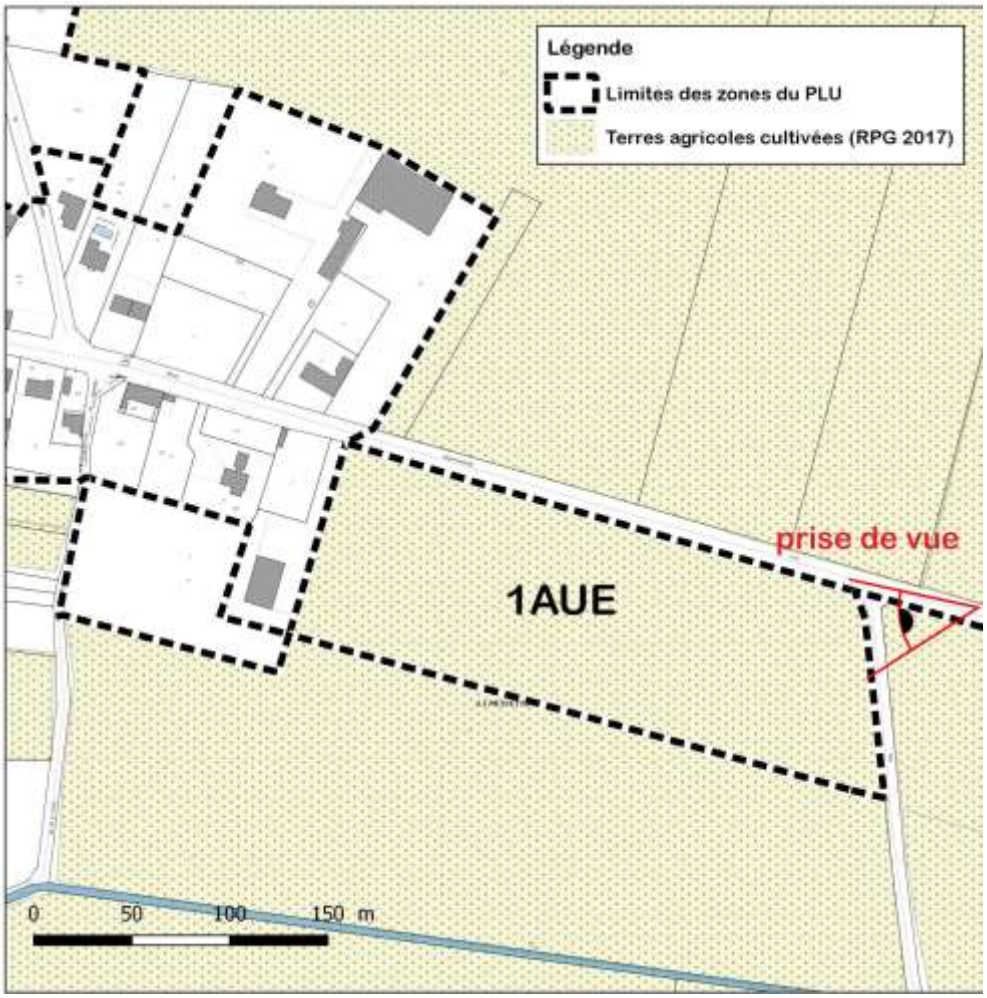
Cependant ces terrains étant actuellement classés en zone 2AUE (réserve foncière urbanisable à long terme), ils ne peuvent pour le moment accueillir aucune construction. Afin de permettre la construction de bâtiments à destination d'activités, il convient de procéder à une modification du PLU, pour faire passer la zone 2AUE en zone 1AUE.



L'ouverture à urbanisation de zone à vocation d'activités économiques est prévue au SCot de la Communauté de Communes du Pays de la Serre.

B. Les Principes d'aménagement définis pour la zone 1AUE

- La zone 1AUE d'une surface totale de 2.85 hectares s'étend sur des terres agricoles cultivées (source Registre Parcellaire Graphique de 2017).
- Aucune haie n'est présente sur la zone d'étude.
- la zone est située à une altitude comprise entre 64.50 et 62.50m NGf.



✓ ACCES ET DESSERTE DE LA ZONE :

- L'accès et la desserte de la zone 1AUE : La sécurité sera assurée par un nombre de débouchés limités sur le RD 12 à un accès poid-lourd et à un accès pour véhicule léger.
- La zone 1AUE sera desservie par le réseau d'eau potable qui devra être prolongée. Le réseau et les capacités de pompage existant sont suffisants pour envisager l'accueil d'activités économiques nouvelles sur cette zone.
- La zone 1AUE sera rattachée au réseau d'assainissement collectif qui devra être prolongée. Le réseau collectif aboutit à la STep de Crécy-sur-Serre.
- - Concernant le pluvial : Les eaux pluviales devront faire l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle ; le surplus sera rejeté vers le réseau collecteur après accord de la collectivité compétente.
- - Enfin, pour le rejet dans le réseau EU ou pluvial, la réglementation applicable impose un déshuileur, un décanteur et un débourbeur.

✓ ACCESSIBILITE ET STATIONNEMENT :

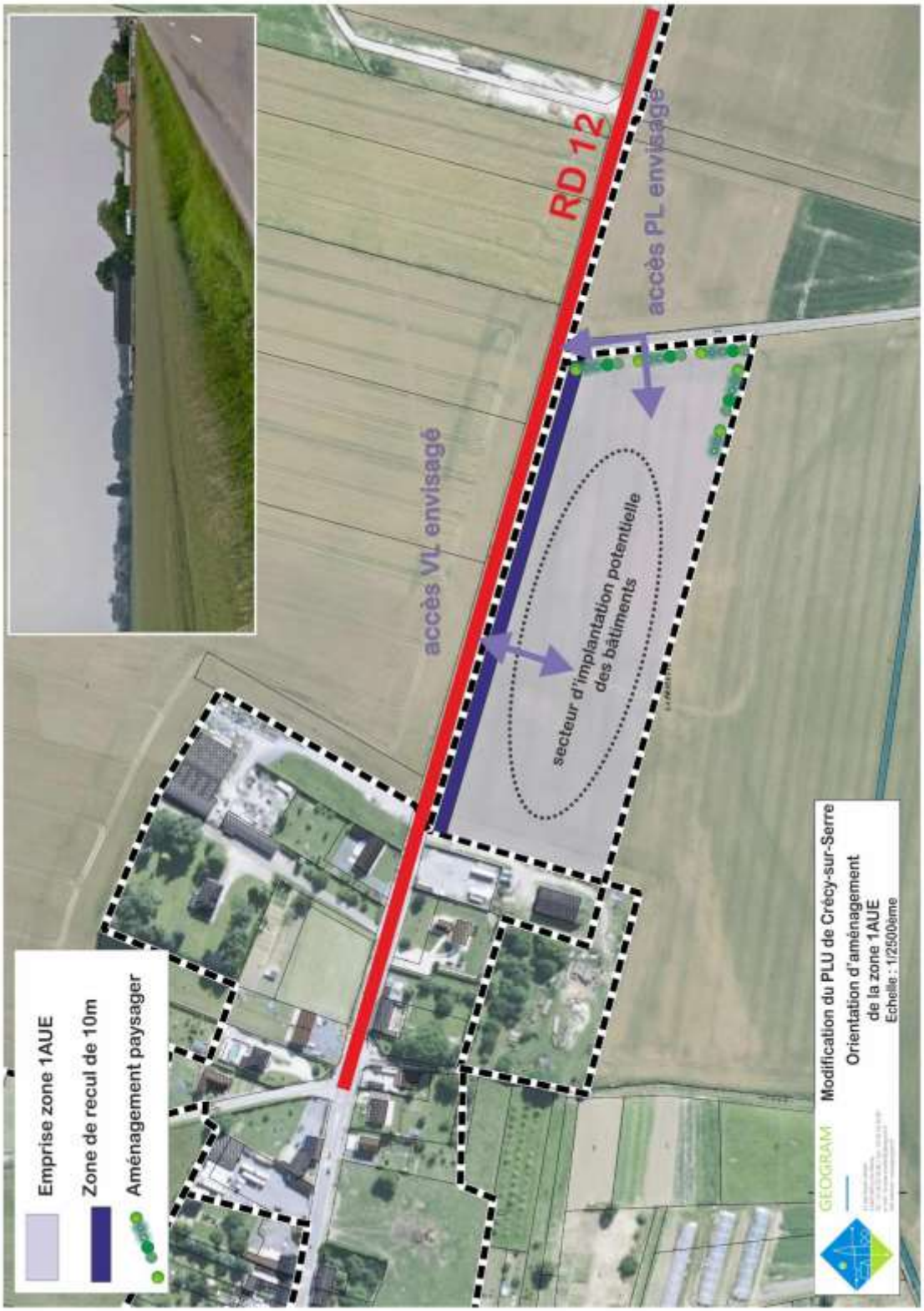
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent n'être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à éviter les risques pour la sécurité des usagers.
- Afin de privilégier l'imperméabilisation des sols, l'utilisation de matériaux drainants pour le stationnement est préconisée.

✓ AMENAGEMENT :

- Une zone de recul de 10 mètres est définie en bordure de la RD 12 au sein de laquelle toute construction est interdite.
- Des plantations devront être prévues en limite de la zone 1AUE.
- Pour les espaces verts et paysagers, le recours à des espèces végétales locales est obligatoire. La plantation d'espèces invasives est interdite. Une liste de ces espèces (locales et invasives) est annexée au règlement de la zone 1AUE.

✓ PRECONISATION :

- De façon générale, afin de limiter en particulier les risques de destructions d'espèces avifaunistiques protégées, il est préconisé de procéder aux défrichements avant travaux en dehors de la période de nidification. Il est donc vivement recommandé de réaliser ces travaux entre septembre et février inclus.
- Selon le degré d'attractivité des parcelles pour la faune, des recommandations particulières pourront être formulées, en particulier pour les parcelles les plus importantes et/ou les plus boisés : afin de préciser ces recommandations, le passage préalable d'un écologue est recommandé.

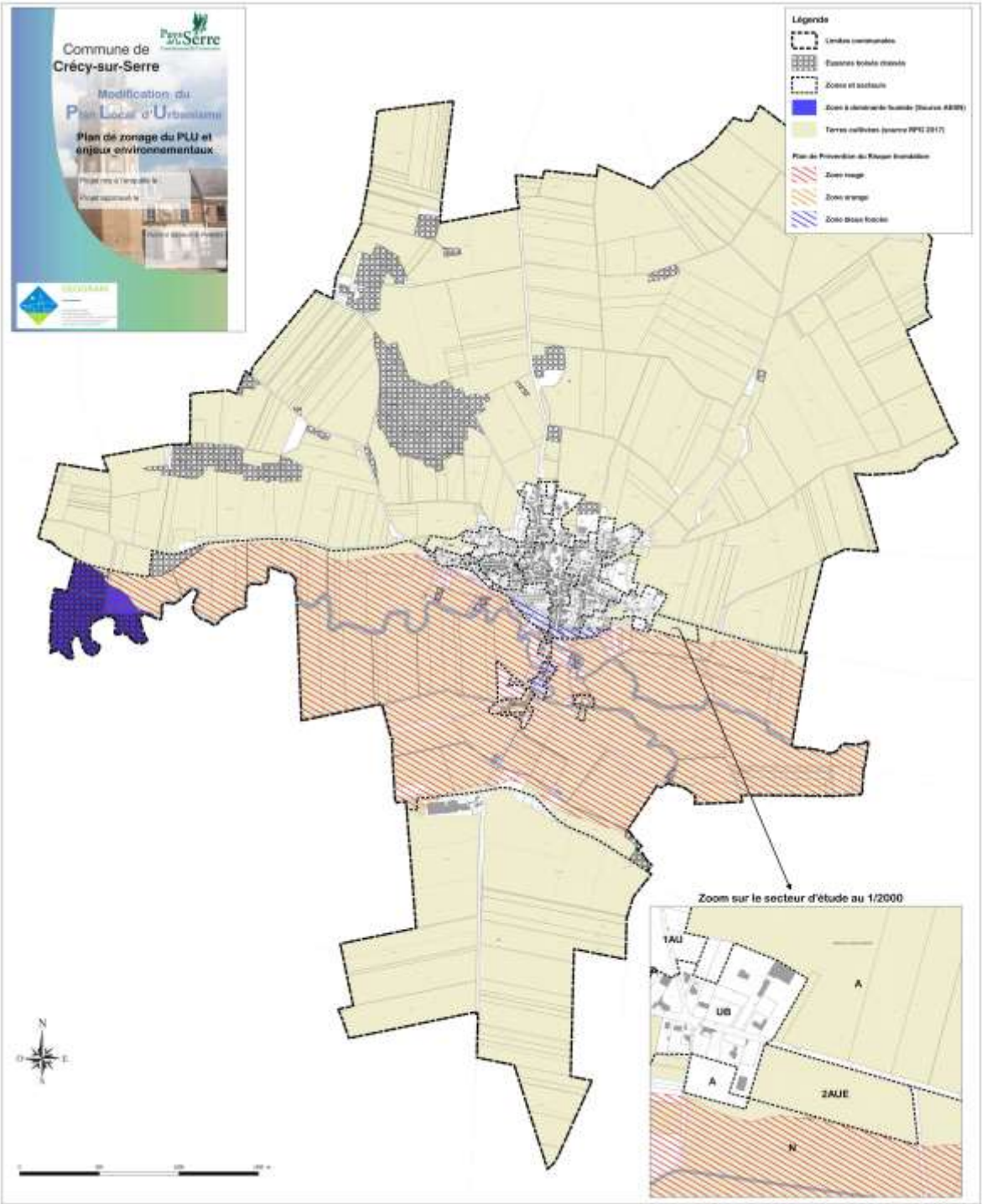

Emprise zone 1AUE
Zone de recul de 10m
Aménagement paysager
RD 12
accès VL envisagé
accès PL envisagé
secteur d'implantation potentielle des bâtiments
GEOGRAM
Modification du PLU de Crécy-sur-Serre
Orientation d'aménagement de la zone 1AUE
Echelle : 1/2500ème

III. Impacts de la procédure de modification du PLU sur l'environnement

Zone touchée	Description du type d'incidences	Estimation de la nature et de l'ampleur des incidences
Zones agricoles	artificialisation de surfaces agricoles	Faible : La surface des terres agricoles cultivées sur le territoire de Crécy-sur-Serre s'élève à 1 538 hectares (source RPG 2017). La ponction sur les terres agricoles cultivées sera donc de 0.18%.
Continuités écologiques et patrimoine naturel		
ZNIEFF	Aucune	
Zones Natura 2000	Aucune	
Zones faisant l'objet d'arrêté de protection biotope	Aucune	
Zones de protection d'un parc naturel régional ou national	Aucune	
Espace Naturel Sensible	Aucune	
Autres :	Aucune	
Patrimoine culturel et paysager		
Sites classés	Aucune	
Sites inscrits	Aucune	
Zones couvertes par une ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain ou paysager) ou une AVAP (aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine)	Sans objet	
Préservation des ressources en eau		
Zones humides	Aucune	
Zones de captage d'eau	Aucune	
Zones d'assainissement		La zone 1AUE sera rattachée au réseau d'assainissement collectif.
Risques et nuisances		

Zones exposées aux risques (risque inondation, minier, sismique, retrait-gonflement argiles, cavité, industriel …)	Aucune	
Zones comportant des sols pollués	Sans objet	
Impact sur l'assainissement	L'accueil d'activités nouvelles entraînera une augmentation de la quantité d'eaux usées à traiter et une augmentation des surfaces imperméabilisées.	- La zone 1AUE sera desservie par le réseau d'assainissement collectif qui devra être prolongée. Le réseau collectif aboutit à la STep de Crécy-sur-Serre. Descriptif de la STep de Crécy-sur-Serre : ✓ Capacité nominale : 2 200EH ✓ Débit de référence : 330m3/jour ✓ Milieu récepteur : Rivière la Serre ✓ Filière de traitement : Boue activée aération prolongée. - Concernant le pluvial Les eaux pluviales devront faire l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle ; le surplus sera rejeté vers le réseau collecteur après accord de la collectivité compétente. - Enfin, pour le rejet dans le réseau EU ou pluvial, la réglementation applicable impose un déshuileur, un décanteur et un débourbeur.
Impact sur la ressource en eau potable	L'augmentation de population et l'accueil possible d'activités au sein des zones urbaines et des zones à urbaniser entraîneront une augmentation des besoins en eau potable.	La zone 1AUE sera desservie par le réseau d'eau potable qui devra être prolongée. Le réseau et les capacités de pompage existant sont suffisants pour envisager l'accueil d'activités économiques nouvelles sur cette zone.
Impact sur le paysage	L'impact d'un document d'urbanisme sur le paysage naturel et urbain d'un territoire en l'occurrence le PLU doit être examiné en terme	L'impact sur le paysage sera limité avec : - L'obligation de plantation aux abords de la zone 1AUE par souci d'intégration paysagère et pour mieux appréhender la transition entre les espaces agricoles

	de consommation de l'espace, de prise en compte, des espaces naturels et d'intégration des constructions nouvelles dans le paysage naturel.	et les extensions urbaines. - Une hauteur maximale des constructions nouvelles afin de limiter l'impact visuel des constructions (10 mètres à l'acrotère). - Des prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions nouvelles (volumétrie, implantations par rapport aux voies et aux limites séparatives, matériaux de couverture, façades, clôtures).
Impact sur l'imperméabilisation des sols	Les possibilités de construire, surtout en zones U et AU, augmentent l'imperméabilisation des sols et donc les rejets brutaux d'eau pluviale dans les cours d'eau et un déficit de la recharge des nappes.	Cet impact est limité à Crécy-sur-Serre par une consommation foncière limitée à 2.85 hectares soit 0.15% de la surface totale du territoire communal (1 790 hectares). Il convient également de préciser que l'ouverture à urbanisation de cette zone d'activités a bien été prévue dans le cadre du SCot approuvé le 4 juillet 2018.
Impact sur les continuités écologiques	Aucune	
Impact sur les milieux naturels	Aucune	
Impact sur les milieux agricoles	Urbanisation Contraintes sur les exploitations	Faible : la ponction sur les terres agricoles cultivées sera de 0.18%.
Impact sur le réseau transports et les déplacements	Augmentation de la circulation parallèle aux activités accueillies	Faible L'activité générera un trafic suppélemntaire sur le RD 12. La sécurité sera assurée par un nombre de débouchés limités sur le RD 12 à un accès poid-lourd et à un accès pour véhicule léger.
Impact sur les consommations en énergie	Augmentation de la consommation en énergie (chauffage, transports…) parallèle à la population accueillie	Faible Le règlement favorisera l'emploi de techniques favorisant les performances énergétiques : dispositifs de récupération de l'eau de pluie, recours aux énergies renouvelables, solaires, géothermie… et des énergies recyclées…


Commune de
Crécy-sur-Serre
Modification du
Plan Local d'Urbanisme
Plan de zonage du PLU et enjeux environnementaux
Légende
Zoom sur le secteur d'étude au 1/2000
1AU
UB
A
2AUE
N

IV. Incidences de la procédure de modification sur le PLU de Crécy-sur-Serre

A. Modification du plan de zonage n°4.2B au 1/000

Les modifications suivantes sont apportées au plan de zonage :

- la zone 2AUE et classée en zone 1AUE.

B. Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (document n°3)

Une orientation d'aménagement est réalisée pour la zone 1AUE.

C. Modification du règlement (document n°4.1)

Le règlement de la zone 2AUE est remplacé par le règlement de la zone 1AUE.

D. Modification du rapport de présentation (document n°1)

Changement du tableau des surfaces des zones.

- La zone 2AUE est classée en zone 1AUE. La surface est identique : 2 hectares 85 ares