

# Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection  
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat  
compétente en matière d'environnement*

**Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative**

## Cadre réservé à l'administration

Date de réception

Dossier complet le

N° d'enregistrement

## 1. Intitulé du projet

## 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

### 2.1 Personne physique

Nom  Prénom

### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Nom, prénom et qualité de la personne  
habilitée à représenter la personne morale

RCS / SIRET  Forme juridique

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

## 3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
33	PROJET POUVANT "THEORIQUEMENT" PERMETTRE LA CREATION D'UNE SHON COMPRISE ENTRE 10 000 M <sup>2</sup> ET 40 000 M <sup>2</sup> SUR UNE SUPERFICIE COMPRISE ENTRE 5 ET 10 HECTARES.

## 4. Caractéristiques générales du projet

**Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire**

### 4.1 Nature du projet

LOTISSEMENT DESTINE A ACCUEILLIR DES ACTIVITES ARTISANALES.

## 4.2 Objectifs du projet

LE PROJET A POUR OBJECTIF DE METTRE A DISPOSITION DES PORTEURS DE PROJETS DES LOTS CORRESPONDANT AUX ATTENTES DES ENTREPRISES ARTISANALES DE PETITE TAILLE: TERRAINS SITUES SUR LE PERIMETRE DE L'AGGLOMERATION PROPOSANT DES LOTS DE SURFACE LIMITE AVEC LA POSSIBILITE DE LOGEMENT CONTIGU.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION REALISE LES TRAVAUX D'AMENAGEMENT : DESSERTE ET DISTRIBUTION DE LA ZONE, ECLAIRAGE PUBLIC ET RESEAUX (alimentation eau potable, assainissement, électricité, France Télécom) , PLANTATIONS.

LE PROJET EST PREVU EN DEUX TRANCHES : 12 lots sur 3 hectares en tranche 1 (2013) et 13 lots sur 2.5 hectares supplémentaires en tranche 2 (à planifier en fonction de la commercialisation et du remplissage de la tranche 1).

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

LES LOTS SERONT CEDES AUX PRENEURS QUI RELAISERONT LEURS PROJETS D'ACTIVITE ARTISANALE. LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION, COMPETANTE EN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, EST PROPRIETAIRE DES EMPRISES PUBLIQUES (voiries, éclairage public, espaces paysagers, réseaux) ET EN ASSURE LA MAINTENANCE.

#### 4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

PERMIS D'AMENAGER

#### 4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

PERMIS D'AMENAGER

#### 4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface foncier = 55 682 m <sup>2</sup>	
Tranche 1 = 12 lots. SHON MAXIMALE 20 000 m <sup>2</sup> - SHON PROBABLE 3 480 m <sup>2</sup>	
Tranche 2 = 13 lots. SHON MAXIMALE 14 500 m <sup>2</sup> - SHON PROBABLE 4 690 m <sup>2</sup>	

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune(s) d'implantation

ROUTE DE CHANTRAINE  
51520 RECY

##### Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 4 ° 31 ' 67 " \_\_\_

Lat. 48 ° 98 ' 33 " \_\_\_

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ :

Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Point d'arrivée :

Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui

Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

SURFACE AGRICOLE

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui  Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :  
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

POS  
PLU EN COURS D'APPROBATION - zonage IAU4(a)

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui  Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	IL EXISTE UN PLAN DE PREVENTION DU BRUIT DE LA MARNE APPROUVE LE 20 JUIN 2012. LE SECTEUR NE SEMBLE PAS ETRE CONCERNE .

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	UN PPRI COUVRE L'ENSEMBLE DES COMMUNES DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION. CEPENDANT, IL N'EXISTE AUCUN ALEA POUR LES TERRAINS CONCERNES PAR LE PROJET ET LEURS ABORDS.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

## 6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

### 6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il déficitaire en matériaux ?  Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	DEBLAIS REMBLAIS LIES A LA CREATION DES VOIRIES DE DESSERTE ET AMENAGEMENTS PUBLICS RESPECTIVEMENT ESTIMES A 1800 ET 1000 M3.
<b>Milieu naturel</b>	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	LA ZONE ARTISANALE EST CREEE SUR UNE SURFACE AGRICOLE.
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>LE PROJET COMPREND LA MISE EN PLACE D'ECLAIRAGE PUBLIC DES VOIRIES CREEES.</p> <p>Luminaire fonctionnels avec lampe 150 w (12 unités) et 250 w (1 unité) au droit des passages</p>
<p><b>Pollutions</b></p>	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>EAUX PLUVIALES RECUPEREES AU NIVEAU DE PUISARDS AVEC SEPARATEURS HYDROCARBURES EN TRANCHE 1. EN PHASE 2 LES EAUX PLUVIALES SONT INFILTREES AU MOYEN D'UNE NOUE DRAINANTE AVEC SEPARATEUR HYDROCARBURES.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p><b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b></p>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>LE PROJET CREE UNE ZONE ARTISANALE QUI ENGENDRERA UNE URBANISATION DU SECTEUR ET VISE LA CREATION D'ACTIVITES ET D'EMPLOIS. ACTUELLEMENT LES TERRAINS CONCERNES PAR LE PROJET SONT EXPLOITES PAR UN AGRICULTEUR QUI A ETE ASSOCIE A LA DEMARCHE ET AVEC LEQUEL LE PROJET A ETE CONCERTÉ (ECHANGES FONCIERS AVEC LA COMMUNE POUR LE MAINTIEN DE SON ACTIVITE).</p>



## 6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

## 6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

## 7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

NON.

AU REGARD DES REponses APORTEES AU QUESTIONNAIRE LES INCIDENCES DU PROJET SONT QUASIMENT NULLES. PAR AILLEURS, LES CARACTERISTIQUES PRISES EN COMPTE POUR ETABLIR QUE LE PROJET DOIT ETRE SOUMIS A UN EXAMEN AU CAS PAR CAS EST FONDE SUR UN CALCUL DE SHON QUI NE TRADUIT PAS LA REALITE: LE FORMULAIRE PERMIS D'AMENAGER IMPOSE DE CALCULER "LA SHON MAXIMALE". LA SHON A DONC ETE CALCULEE EN TENANT COMPTE D'UNE EXPLOITATION MAXIMALE DES DROITS A CONSTRUIRE (en application des règles du PLU) POUR L'ENSEMBLE DES PARCELLES DU PROJET, NE REFLETANT DONC PAS LA REALITE DE CE QUI SERA CONSTRUIT PAR LES PRENEURS DE LOTS MAIS CE QU'ILS CONSTRUIRAIENT S'ILS EXPLOITAIENT LEURS DROITS A CONSTRUIRE EN TOTALITE.

CE CALCUL ABOUTIT DONC A UNE SHON MAXIMISEE MOYENNE DE 400 M<sup>2</sup> POUR LES PARCELLES HABITAT CONTRE UNE MOYENNE ETABLIE A 120M<sup>2</sup> DANS LA REALITE ET DE 1 250 M<sup>2</sup> POUR LES PARCELLES ARTISANAT, CONTRE UNE MOYENNE REELLE S'ETABLISSANT A 250 M<sup>2</sup>.

AUSSI, SI L'ON CALCULE LA SHON "REALISTE" QUI SERA CERTAINEMENT GENEREE PAR LE PROJET, ON ABOUTIT A UN TOTAL DE 1 920 M<sup>2</sup> POUR L'HABITAT + 6 250 M<sup>2</sup> POUR L'ARTISANAT, SOIT UNE SHON TOTALE DE 8 170 M<sup>2</sup>, INFERIEURE AU SEUIL PERMETTANT DE DEFINIR QU'UN PROJET DOIT FAIRE L'OBJET D'UN EXAMEN AU CAS PAR CAS POUR DEFINIR S'IL DOIT FAIRE L'OBJET D'UNE ETUDE D'IMPACT.

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ;	<input type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input type="checkbox"/>
5	<b>Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42°</b> : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input type="checkbox"/>

### 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet

## 9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à

le,

Signature



**CITÉS EN CHAMPAGNE**  
Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne

## Zone artisanale de RECY

" Chanteraine "

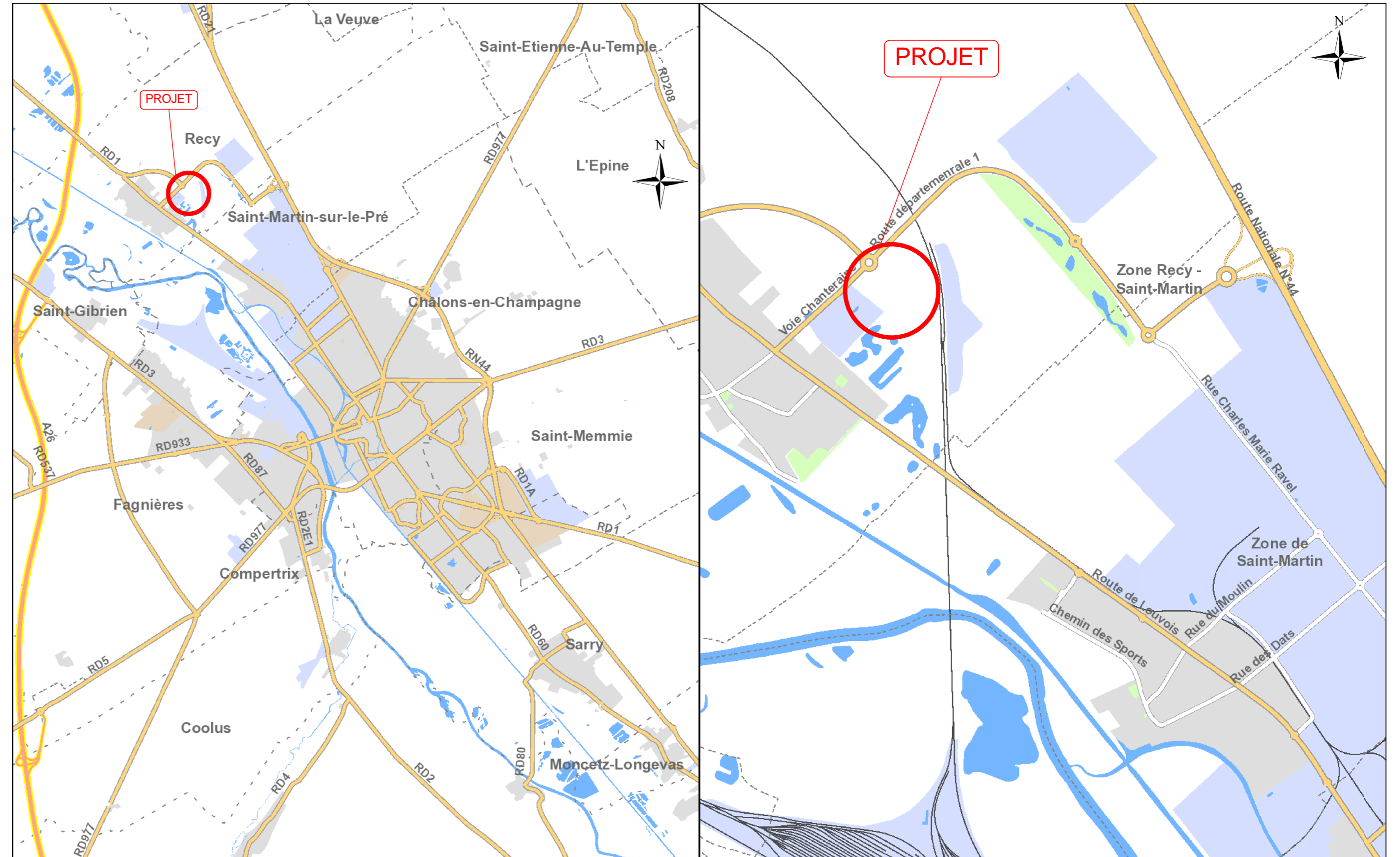
### Plans de situation

PA1

Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne - Cités en Champagne  
26 rue Joseph-Marie Jacquard BP 187 - 51009 Châlons en Champagne  
Tél. 03.26.26.17.60 - Fax 03.26.26.17.61

Dréssé par : Menge Bruno	Numéro d'opération XXXXXX	Echelle Hors Echelle	Date 31 Mai 2013
Vérifié par : Benmarce Mourad	Service Bâtiment-Voie-Logistique Tél. 03.26.26.17.75 - Fax 03.26.26.17.76		
Validé par : Favre Jacky			

Modification	Date



**CREATION D'UNE ZONE ARTISANALE A RECY**  
**NOTICE DE PRESENTATION**

**CONTEXTE :**

Par délibération en date du 31 janvier 2011, le Conseil Communautaire a décidé de reconnaître d'intérêt communautaire la création de la zone artisanale de Recy, pour une surface de 5,5 hectares environ.

Cette nouvelle zone d'activités économiques est destinée à accueillir des artisans et très petites entreprises (TPE) à la recherche de parcelles de taille modeste, à des prix étudiés et bénéficiant d'un cadre adapté en terme de règles d'urbanisme.

**SUPPORT FONCIER :**

La zone artisanale s'étend sur 5,5 hectares environ, englobant les parcelles cadastrées Y 646 (22 384 m<sup>2</sup>), Y 811 (3 028 m<sup>2</sup>), Y 813 (4 858 m<sup>2</sup>), propriété de la Commune de Recy, et la parcelle Y 814 (25 412 m<sup>2</sup>), propriété privée (Monsieur ARNOULD).

L'opération sera réalisée en deux tranches : dans un premier temps, une tranche 1 sur les 3.7 hectares propriété de la Commune de Recy en front de la voie Chantraine, la seconde tranche restant à définir en termes de calendrier, en fonction du remplissage de la tranche 1.

La première tranche produit 23 500 m<sup>2</sup> commercialisables, divisibles à la demande jusqu'à 12 parcelles au maximum. La zone dispose de parcelles visibles en façade du CD1 et permet aussi à des entreprises nécessitant moins de visibilité de s'implanter en arrière de zone ou sur une plus grande superficie (6 200 m<sup>2</sup> divisibles si besoin).

**ETAT INITIAL DU TERRAIN :**

L'assiette de l'opération est constituée de terrains agricoles situés entre la fin de la zone urbanisée de Recy au sud-ouest, constituée d'une zone artisanale existante (5 entreprises), et la voie de chemin de fer au nord est.

Le terrain se présente comme une large surface cultivée, avec une légère pente vers le sud, bordé au nord-ouest par la voie Chantraine et au sud-est par des terrains agricoles.



### **SITUATION DE L'OPERATION :**

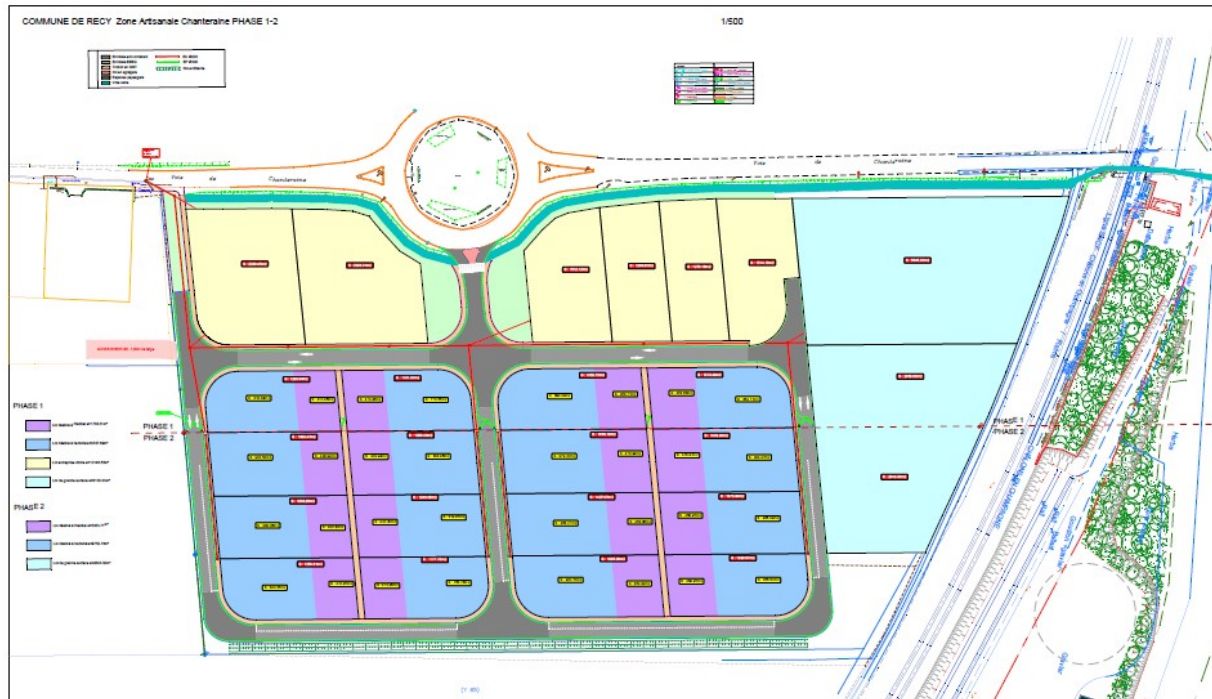
Le terrain assiette de l'opération est situé au nord-est de la Commune de Recy, et bordé par la voie Chantraine, la ligne SNCF et mitoyen de la déviation de Recy.

Les parcelles support de la zone artisanale sont idéalement situées du point de vue de la desserte par les infrastructures existantes. Dans le prolongement d'une zone actuellement occupée par 5 entreprises, le terrain se prête bien au développement d'une zone d'activités artisanales. La topographie ne présente pas de contrainte particulière.

### **PROGRAMME DE L'OPERATION :**

La zone artisanale est destinée à accueillir des artisans et très petites entreprises (TPE). Elle comprend trois type de lots : lots en façade, lots artisanat/habitat et lots de grande surface.

En termes de plan d'aménagement, le projet répondra à la demande des artisans en prévoyant des petites parcelles, dont la superficie varie de 1 500 m<sup>2</sup> à 2 500 m<sup>2</sup>, permettant de limiter la charge foncière pour l'investisseur, ceci conformément au plan ci-dessous, et en permettant, pour certains lots, de construire sur le site un logement indépendant du local d'activité.



### **URBANISME ET REGLEMENTATION APPLICABLE :**

Les dispositions applicables à la Zone concernée par l'opération font l'objet d'un chapitre dans le plan local d'urbanisme de Recy en cours d'élaboration: **zone IAU4(a)**.

Le PLU s'appliquera aux différentes parcelles de la zone, il n'est pas prévu de règlement de lotissement (voir extrait PLU en annexe).

### **TRAITEMENT MINERAL ET VEGETAL / TRAITEMENT DES LIMITES DU PROJET:**

L'effort d'intégration paysagère de la zone artisanale s'illustre par la mise en place d'une bande d'espace vert au droit de la voie Chantraine et de la départementale, ainsi qu'au niveau du giratoire existant avec la création de deux espaces paysagers.

De même, en limite sud-est de la zone, une bande paysagée sera aménagée dans le cadre de la tranche 2, avec une noue paysagère pour le recueil des eaux pluviales, et ce pour permettre de marquer la transition avec les espaces non urbanisés mitoyens.

Il est également précisé que cet aménagement paysager se conformera à la réglementation du PLU qui prévoit que l'aménagement des différentes zones d'activités devra respecter, dans un rapport de compatibilité, les aménagements paysagers définis par les orientations d'aménagement et de programmation "Extension du parc industriel" et "Extension de la zone artisanale". Dans ce sens, le choix des essences végétales se fera dans une recherche d'harmonie et de cohérence.

### **PARTI RETENU POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES ET L'AMENAGEMENT DES ACCES :**

L'accès à la zone est matérialisé par une voie directement connectée au giratoire existant et par des voies de desserte internes pour les tranches 1 et 2 permettant de desservir l'ensemble des lots et offrant un bouclage de la zone. En tranche 1, seule une voie de desserte sera aménagée, laquelle se termine en impasse par des T de retournement pour permettre la giration des véhicules (rayon de braquage calculé sur la base de la giration de véhicules semi-remorque).

Les voies de desserte, d'une emprise circulée de 6.5 m, seront en enrobé. Les trottoirs, de 1.5m d'emprise, de part et d'autre des voies, sont prévus en GNT de même que la sente piétonne située entre les parties habitat liées aux surfaces artisanales.

Il n'est pas prévu de stationnement sur l'espace public. Les preneurs de lots auront à charge l'aménagement de l'accès à leur parcelle et devront prévoir des places de stationnement en application de la réglementation du PLU et en corrélation avec les besoins de leurs activités, de même que pour les parties logements, les accès et le stationnement n'étant pas distinct, le logement étant indissociable de l'activité.

#### **EQUIPEMENTS A USAGE COLLECTIFS / COLLECTE DES DECHETS :**

La collecte des déchets ne fait pas l'objet de dispositions particulières. Les entreprises seront collectées en porte à porte. Elles ont l'obligation de stocker les bacs (fournis par la collectivité) sur l'emprise privative et de les présenter les jours de collecte. En deçà d'une production de déchets de 1980 l / semaine, les entreprises ne sont pas soumises à une redevance spéciale.

En ce qui concerne la partie logement, la collecte est également réalisée en porte à porte. Dans le cas présent les logements étant desservis par une sente piétonne, les déchets devront être présentés au niveau de la voie circulaire au point d'accès.

Par ailleurs, il n'est pas prévu de point d'apport volontaire sur la zone, un point d'apport volontaire étant destiné à un minimum de 2 500 habitants.


Zone artisanale de RECY

" Chanteraine "

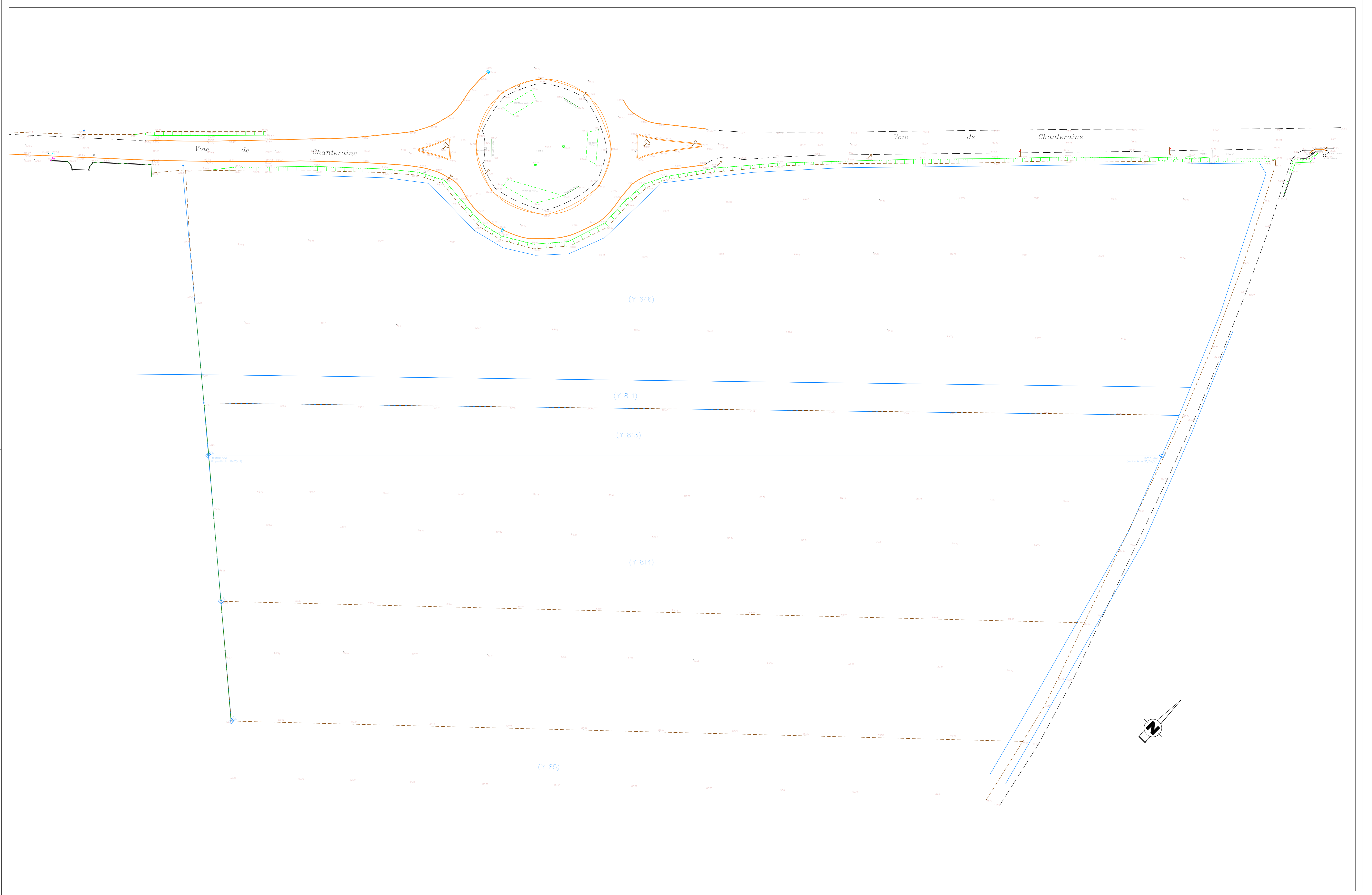
Plan des lieux actuels

PA3

Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne - Cités en Champagne  
26 rue Joseph-Marie Jacquard BP 187 - 51009 Châlons en Champagne  
Tél. 03.26.26.17.60 - Fax 03.26.26.17.61

États par : Mergé Bruno	Numéro d'opération : XXXXX	Echelle : 1/500	Date : 31 Mai 2013
Vérifié par : Bernorce Mourad	Service Bâtiment-Voie-Logistique Tél. 03.26.26.17.75 - Fax 03.26.26.17.76		
Validé par : Ferra Jacky			
Modification		Date	

LEGENDE DE L'EXISTANT	






Zone artisanale de RECY

" Chanteraine "

Plan des lieux projetés

PA4

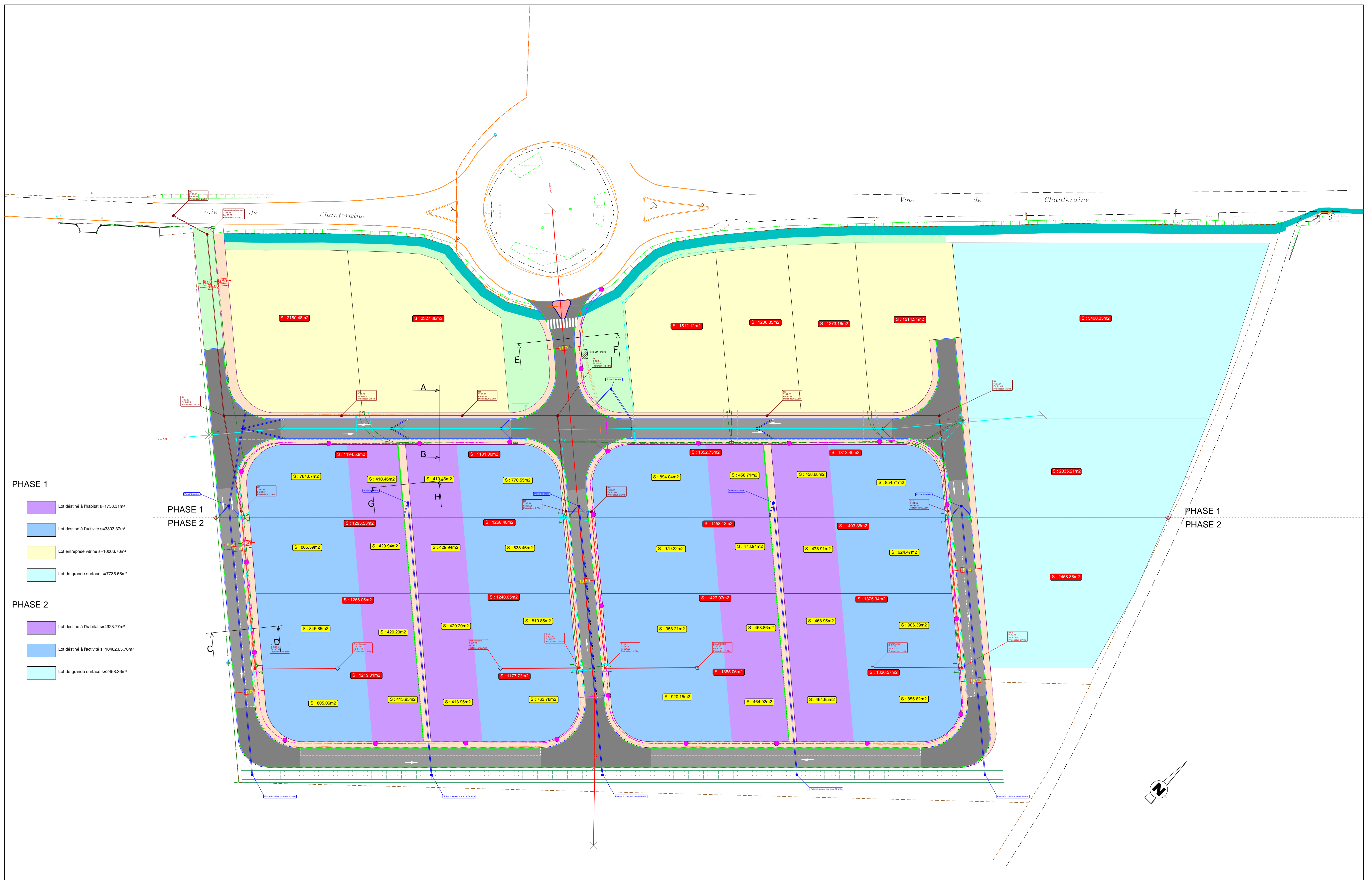
Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne - Cités en Champagne  
26 rue Joseph-Marie Jacquard BP 187- 51009 Châlons en Champagne  
Tél. 03.26.26.17.60 - Fax 03.26.26.17.61

Intéressé par : Mège Bruno	Numéro d'opération : XXXXXX	Echelle : 1/500	Date : 31 Mai 2013
Vérifié par : Beaumais Mourad	Service Bâtiment-Voirie-Logistique Tél. 03.26.26.17.75 - Fax 03.26.26.17.76		
Validé par : Fournier Jocely			
Modification	Date		

LEGENDE DE L'ÉLÉMENT	
	Lot destiné à l'habitat
	Lot destiné à l'activité
	Lot d'entreprise vitrine
	Lot de grande surface

	Enrobés anti-orniérants
	Enrobés BBSG
	Trottoir en GNT
	Ilot en agrégats
	Espaces paysagers
	Voie verte

Légende	
	ADUCTION EAU POTABLE
	ECLAIRAGE PUBLIC
	TELECOM
	BT
	HTA
	BT
	EU PHASE2
	Reg Vis EU
	EU PHASE1
	Reg Vis EU
	EP 0300
	Nouve drainage



PHASE 1	
	Lot destiné à l'habitat s=1738,31m²
	Lot destiné à l'activité s=3303,37m²
	Lot d'entreprise vitrine s=1006,76m²
	Lot de grande surface s=7735,56m²

PHASE 2	
	Lot destiné à l'habitat s=4923,77m²
	Lot destiné à l'activité s=10482,65,76m²
	Lot de grande surface s=2458,36m²



# Zone artisanale de RECY

" Chanteraine "

## Profil en long D-B-F

PA5

Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne - Cités en Champagne  
 26 rue Joseph-Marie Jacquard BP 187- 51009 Châlons en Champagne  
 Tél. 03.26.26.17.60 - Fax 03.26.26.17.61

Créé par : Mergé Bruno	Numéro d'opération : XXXXXX	Echelle : 1/500	Date : 31 Mai 2013
Vérifié par : Benmorce Mourad	Service Bâtiment-Voie-Logistique Tél. 03.26.26.17.75 - Fax 03.26.26.17.76		
Validé par : Fovee Jody	Modification		
Date			

Axe : AXE D-B-F  
 Echelle X : 1/200  
 Echelle Z : 1/50  
 Plan Comp : 79.00

Projet	P2 -80.08 -80.06 -80.77	P3 -80.08 -80.77	P4 -80.08 -80.25	P5 -80.73 -80.86	P6 -82.78 -83.22	P7 -82.78 -83.23	P8 -82.78 -83.24	P9 -82.78 -83.24	P10 -82.78 -83.25	P11 -80.00 -81.47	P12 -83.24 -83.60	P13 -83.01 -83.80	P14 -84.00 -84.23	P15 -84.01 -84.24	P16 -84.02 -84.25	P17 -84.03 -84.26	P18 -84.04 -84.27	P19 -84.50 -84.67	P20 -84.70 -84.86	P21 -84.73 -84.78	
Terrain																					
Numéro de tabulation																					
Distances partielles	3.25	19.82			37.56				33.79	20.18		19.89		42.69			39.46		19.86	3.25	
Distances cumulées	3.25	23.07			60.63				94.42	114.60	126.41	146.30	188.99	231.68	274.37	316.96	356.42	376.28	396.14	400.39	
Pentes et rampes																					
Aligns. et courbes	L=8.27	L=19.82			L=39.81				L=36.04	L=20.18	P=0.65%	L=19.89		L=44.94			L=41.72		L=19.86	P=1.00%	L=26.80
Dévers gauche																					
Dévers droit	-2.5%																				





# Zone artisanale de RECY

" Chanteraine "

## Profil en long A-B-C

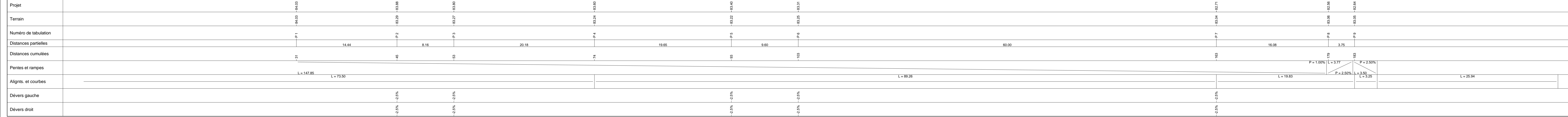
PA5

Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne - Cités en Champagne  
 26 rue Joseph-Marie Jacquard BP 187- 51009 Châlons en Champagne  
 Tél. 03.26.26.17.60 - Fax 03.26.26.17.61

Dessiné par : Minge Bruno Vérifié par : Benmarce Mourad Validé par : Favre Jocky	Numéro d'opération : XXXXXX Service Bâtiment-Voie-Logistique Tél. 03.26.26.17.75 - Fax 03.26.26.17.76	Echelle : 1/500 	Date : 31 Mai 2013
Modification		Date	

Axe : Axe A-B-C  
 Echelle X : 1/200  
 Echelle Z : 1/50

Plan Comp : 79.00



Menture Giribus

Zone artisanale de RECY

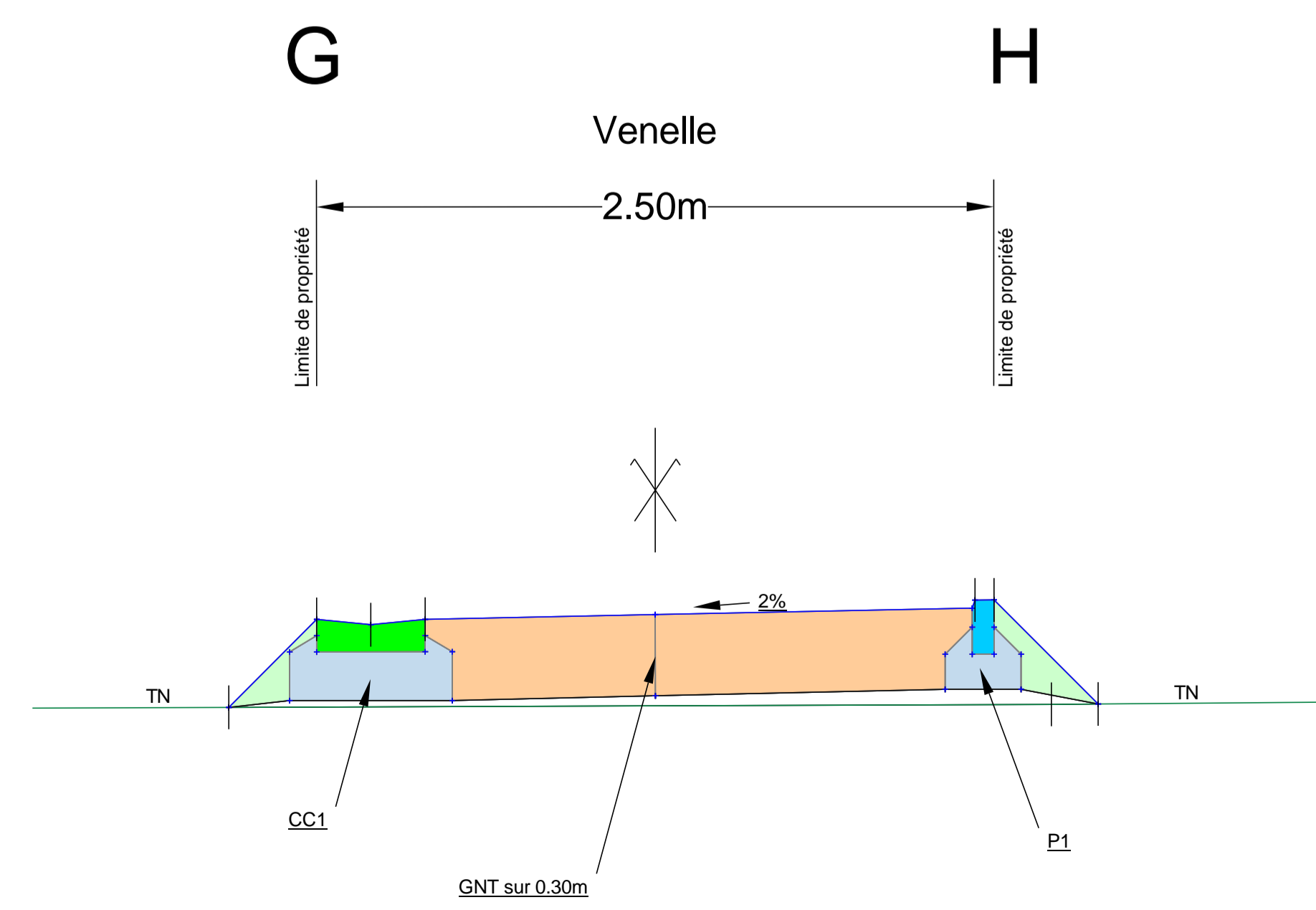
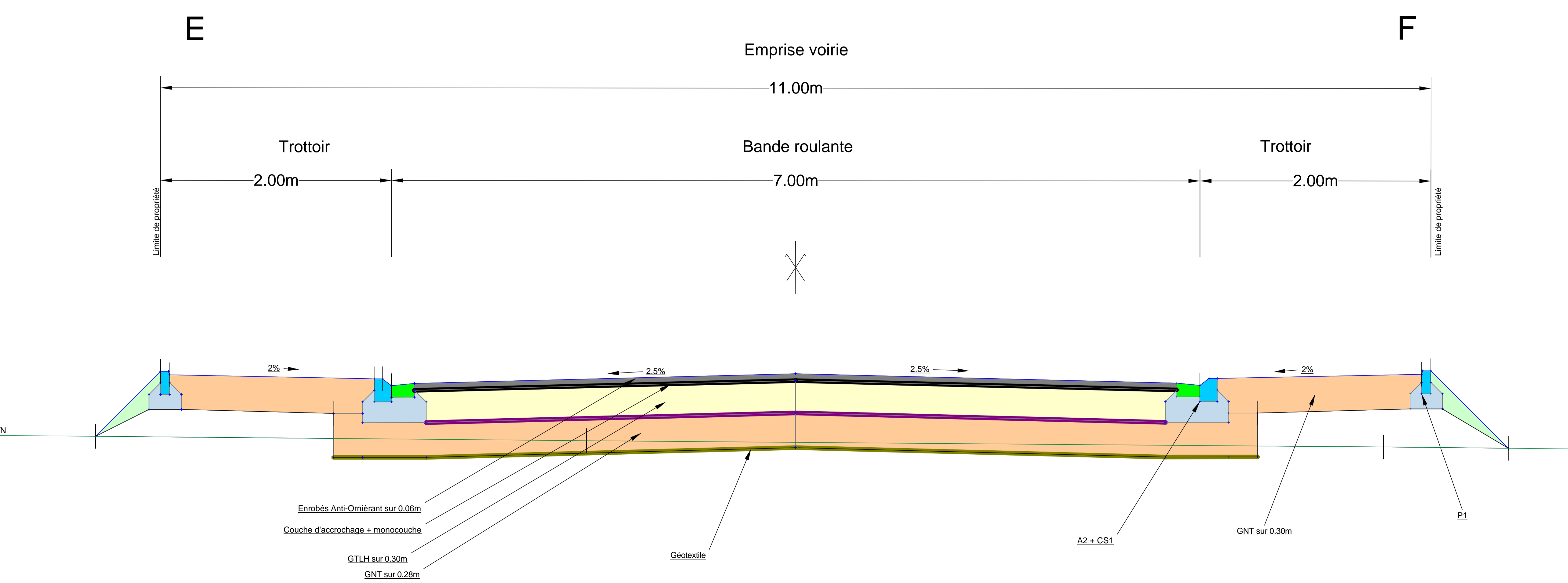
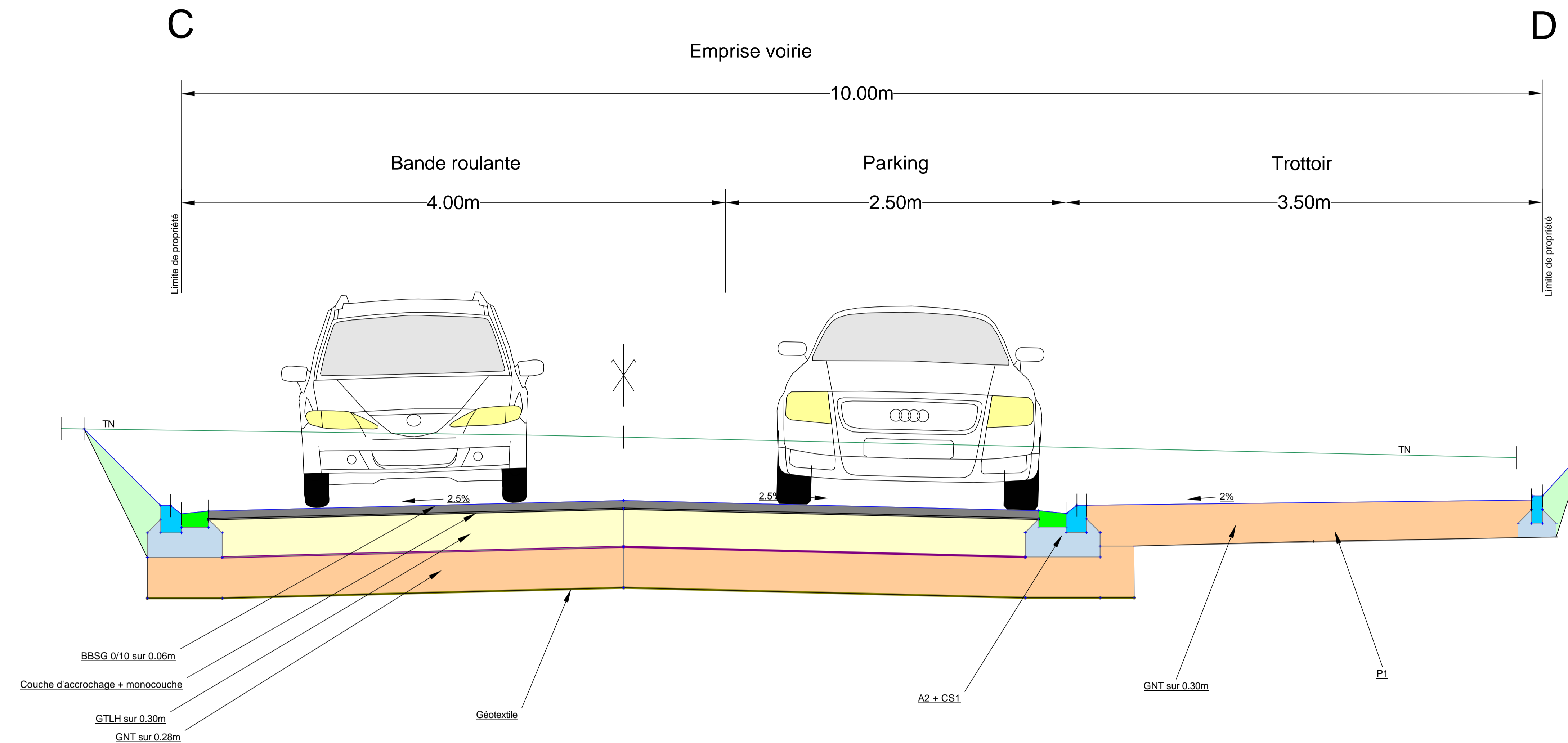
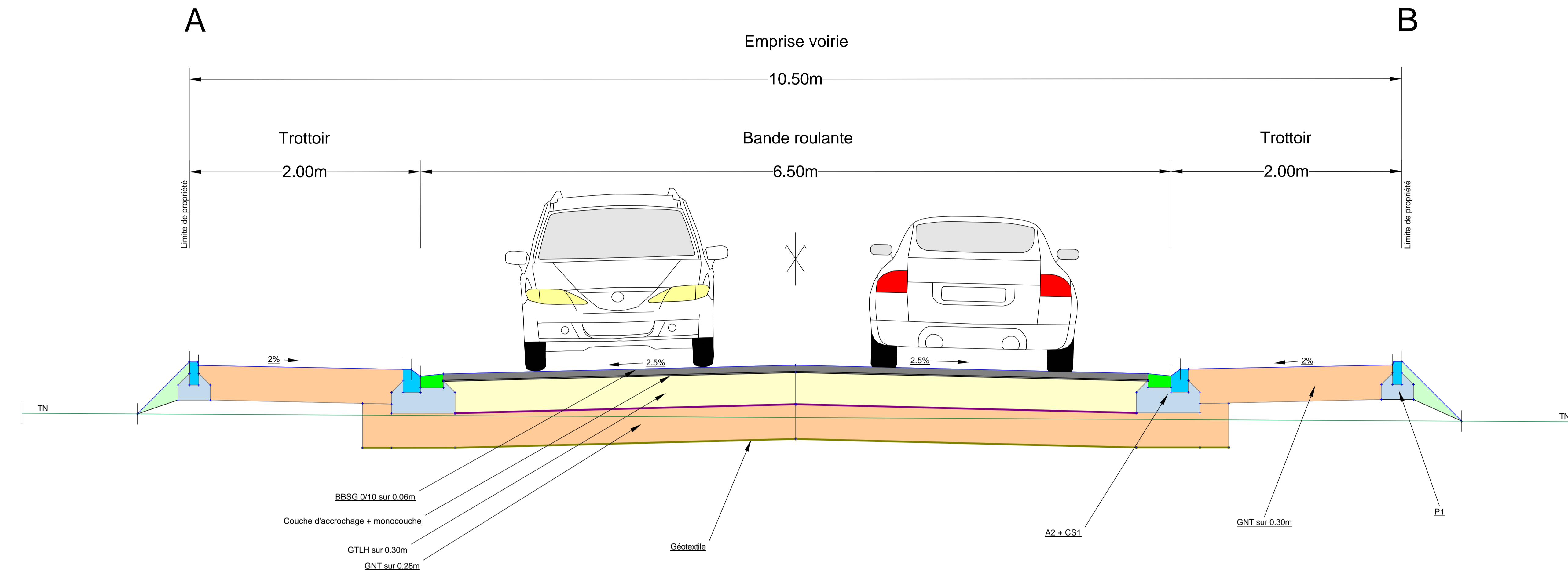
" Chanteraine "

Profils en travers type

PAS

Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne - Cités en Champagne  
26 rue Joseph-Marie Jacquard BP 187 - 51009 Châlons en Champagne  
Tél. 03.26.26.17.60 - Fax 03.26.26.17.61

Dessiné par : Mireille Brousse	Nombre d'opération : 03/03/13	Echelle : 1/20	Date : 31 Mai 2013
Validé par : Béatrice Mounier	Service : Bâtiment-Voie-Logistique	Tel : 03.26.26.17.75	Fax : 03.26.26.17.76
Validé par : Franck Jolly	Modification :	Date :	



PA 6-7

PHOTOGRAPHIES DU TERRAIN



## **PROGRAMME :**

### **1. ACCES ET VOIRIES :**

La Zone artisanale de RECY « Chanteraine » est desservie, depuis la Route Départementale N°1 (déviation de RECY), par un carrefour type Giratoire.

A l'intérieur de la Zone, la voie de desserte sera constituée d'une chaussée de 6,50 à 7 mètres de large entre bordures, cf. profil en travers joint à la demande de permis d'aménager. Concernant l'accès aux lots, il n'est autorisé qu'un seul accès par lot tel que défini par le règlement de la Zone.

### **2. RESEAUX :**

#### **2.1 Eau potable**

La Zone sera desservie depuis le réseau public d'eau potable.

Toutes les constructions devront obligatoirement être raccordées sur le réseau de la Zone. Le réseau sera réalisé par le lotisseur en PEHD de Ø 125 mm et les branchements particuliers seront de Ø 25 mm ou 32 mm.

Le lotisseur laissera, en limite séparative de chaque lot, une attente directement raccordée aux armoires de comptage. Ces armoires, raccordées au réseau collectif, seront situées en bordure de voirie du lotissement.

Chaque propriétaire de lot devra réaliser, à sa charge, le raccordement entre sa construction et les armoires de comptage ainsi que toutes suggestions de robinets d'arrêt, réducteur de pression, de pose de compteur, supprimeur si nécessaire.

Concernant la défense incendie, un poteau d'incendie répondant aux normes en vigueur sera implanté à l'entrée de la zone.

#### **2.2 Assainissement Eaux Usées**

La Zone sera raccordée au réseau intercommunal d'eaux usées.

Toutes les constructions devront obligatoirement être raccordées sur le réseau d'assainissement de la Zone.

Le réseau collectif d'assainissement sera réalisé par le lotisseur en PVC de Ø200 mm..

Le lotisseur laissera une attente directement raccordée à ce réseau collectif en limite séparative de chaque lot.

Chaque propriétaire aura en charge le raccordement de sa construction jusqu'à cette attente.

#### **2.3 Assainissement Eaux Pluviales**

Seul un réseau eaux pluviales de récupération des eaux de ruissellement de voirie sera réalisé.

Ce réseau d'eaux pluviales sera raccordé à des puisards d'infiltration et noue d'infiltration.

Chaque propriétaire fera son affaire du traitement des eaux pluviales via un système autonome d'infiltration sur la parcelle.

## **2.4 Electricité**

La Zone sera desservie depuis le réseau public d'électricité.

Toutes les constructions devront obligatoirement être raccordées au réseau de la Zone. Le réseau sera réalisé par ERDF et ce en partenariat avec le lotisseur.

Le lotisseur laissera, en limite séparative de chaque lot, une gaine en attente directement raccordée aux armoires de comptage posées par ERDF. Ces armoires, raccordées au réseau collectif, seront situées en bordure de voirie du lotissement.

Chaque propriétaire de lot fera son affaire du raccordement entre sa construction et les armoires de comptage ainsi que de la pose par ERDF de son compteur.

## **2.4 Télécom**

Le lotissement sera desservi depuis le réseau public de téléphone.

Toutes les constructions devront obligatoirement être raccordées au réseau de la Zone. Ce réseau sera réalisé par le lotisseur.

Le lotisseur laissera, en limite séparative de chaque lot, une gaine en attente (dans un regard 30x30) directement raccordée aux chambres de tirage raccordées au réseau collectif.

Chaque propriétaire de lot fera son affaire du raccordement entre sa construction et ces chambres de tirage.

# Commune de RECY

SECTION Y "La Culée Paulus"  
(numéros de cadastre 616, 811, 813 et 814)

PLAN TOPOGRAPHIQUE

ECHELLE = 1/500

## PA 9 - HYPOTHESE D'IMPLANTATION DES BATIMENTS

Nota: les implantations ici figurées ne sont pas exhaustives par rapport aux possibilités d'implantation des bâtiments et ne sauraient préfigurer de la réalité des projets de construction des preneurs de lots. Les gabarits correspondent à des surfaces moyennes en construction de locaux artisanaux (200 à 250 m<sup>2</sup>) et habitat individuel (100 à 120 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux).

Le plan figure par un trait rouge les marges de recul par rapport aux emprises et voiries publiques et aux limites séparatives (le cas échéant, les constructions pouvant s'implanter en limite séparative avec une contrainte de hauteur). Les preneurs des lots devront se conformer à la réglementation du PLU.



Levé et dressé par  
SCP **Van Nieuwenhove**  
Olivier VAN NIEUWENO  
Géomètres-Experts S.A. P.L.G.  
Rue de la République 11  
5100 Charleroi  
Géomètres-Experts  
GÉOMETRE-EXPERT  
4157 ... 01/08/12

surface habitable s=1738,31m<sup>2</sup>  
surface activité s=3303,37m<sup>2</sup>  
surface commerciale s=10066,70m<sup>2</sup>  
surface industrielle s=7735,56m<sup>2</sup>  
surface habitat s=4923,77m<sup>2</sup>  
surface activité s=10482,65,76m<sup>2</sup>  
surface commerciale s=2458,30m<sup>2</sup>

PHASE 1  
PHASE 2

Chemin Latéral  
à la Voie SNCV

