

DEPARTEMENT DE LA MARNE

COMMUNE DE PLIVOT



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

CAECPC – Direction Aménagement &
Urbanisme Règlementaire

Lu pour être annexé à la délibération du 27/09/2019
Approuvant le P.L.U de Plivot
Le Maire,

Sommaire

Préambule	4
Définition d'un projet d'aménagement et de développement durables	4
Les objectifs généraux du PADD de Plivot	6
Les objectifs du PADD de Plivot	7
A. Préserver l'environnement et intégrer les risques naturels.....	7
Préserver la trame verte et bleue, support de biodiversité	7
Sauvegarder les zones humides.....	7
Intégrer les risques d'inondations	7
B. Promouvoir un développement maîtrisé et cohérent.....	7
Maintenir l'attractivité résidentielle et favoriser l'accueil de nouveaux habitants.....	7
Poursuivre la diversification de l'offre en habitat pour répondre aux parcours résidentiels des habitants.....	8
Favoriser le développement économique du secteur de l'aérodrome et développer l'activité de récupération et de tri de matériaux non-polluant issus de démolitions de constructions sur la sortie de Plivot.....	9
C. Offrir un cadre de vie de qualité et respecter le caractère champenois agricole	9
Préserver le caractère champenois agricole.....	9
Conforter la centralité du bourg et favoriser la mixité des fonctions (habitat, artisanat, services, commerces).....	9
Identifier les espaces de loisirs et les alignements d'arbres en entrées de bourg	10
Favoriser le développement numérique et la réduction des déchets.....	10
D. Améliorer la prise en compte des déplacements dans les stratégies d'aménagement	10
Aménager la rue du Château d'eau pour les piétons et intégrer les circuits de randonnées	10
Identifier l'aire d'accueil de grands passages des gens du voyages	10
Prendre en compte les risques et nuisances sonores et visuelles liés à la RD3	10

Préambule

Pour répondre aux défis actuels de son territoire, la commune de Plivot a décidé d'effectuer la révision générale de son Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU). La procédure d'élaboration du Plan local d'urbanisme est l'occasion pour la municipalité de définir un cadre dans lequel le projet politique et citoyen pourra évoluer.

Définition d'un projet d'aménagement et de développement durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) est introduit par la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (loi « S.R.U. ») de décembre 2000, modifiée notamment par la loi Urbanisme et Habitat (loi « U.H. ») de juillet 2003 et par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi « A.L.U.R. ») de mars 2014 et enfin modifiée par l'ordonnance relative à la recodification du livre 1^{er} du code de l'urbanisme en 2016.

Le Projet d'aménagement et de développement durable a pour objectif d'exploiter au mieux les atouts de la commune tout en assurant un aménagement urbain de qualité. Il expose les intentions et les projets de la municipalité pour les années à venir et permet de définir un véritable projet politique auquel pourront se référer tous les prochains projets d'aménagement de la commune. Le PADD constitue également la base sur laquelle seront établies les règles du plan local d'urbanisme. Ses différentes orientations sont corrélées et complémentaires. Elles prennent en compte les enjeux de la commune tout en considérant les contraintes et les servitudes qui affectent le territoire communal.

Le PADD **constitue la clef de voûte** du dossier du plan local d'urbanisme. C'est un document simple et concis donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet territorial. Il n'est pas directement opposable aux permis de construire et aux opérations d'aménagement.

L'objectif du PADD est défini par **l'article L 151-5** du code de l'urbanisme.

« *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le présent document énonce donc les grandes orientations d'aménagement et de développement qui sous-tendent et structurent le projet communal. Il doit s'inscrire dans une logique de développement durable et de limitation de la consommation en foncier agricole, forestier et naturel.

Il fait l'objet d'un **débat en conseil municipal** selon l'**article L.153-12** du code de l'urbanisme

*« Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article **L. 151-5**, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. »*

Les objectifs généraux du PADD de Plivot

La situation géographique et la typologie de la commune ont favorisé l'arrivée de nouvelles familles depuis les années 1970. Le village a progressivement évolué, passant d'une commune essentiellement rurale dans les années 1970 à une commune périurbaine accueillant les employés travaillant dans le bassin de vie d'Epernay aujourd'hui.

Ce développement s'est effectué de manière équilibrée en intégrant toutes les problématiques liées à l'accueil de nouvelles populations : maintien essentiel d'une centralité dans le bourg (équipements, commerces, espaces publics et réhabilitation de la voirie), construction d'équipements publics, développement d'espaces verts dédiés aux loisirs, développement d'un assainissement collectif, diversification de l'offre d'habitat...

Les élus de la commune souhaitent mettre en place une politique de développement urbain intégrant des objectifs de développement durable et d'accueil mesurés de nouveaux habitants. Pour ce faire, la municipalité a élaboré son projet d'aménagement et de développement durables en fonction de plusieurs axes thématiques:

- Un développement urbain équilibré qui priorise les secteurs à développer dans le bourg et sur l'aérodrome tout en veillant à préserver le caractère agricole de la commune
- Le maintien d'une offre de services et de commerces et l'amélioration générale du cadre de vie des habitants
- La préservation de l'environnement et de la biodiversité et la prise en compte des risques d'inondations



Les objectifs du PADD de Plivot

A. Préserver l'environnement et intégrer les risques naturels

Préserver la trame verte et bleue, support de biodiversité

La trame verte et bleue a été identifiée sur deux secteurs pour ses qualités faunistiques et floristiques :

- La rivière des Tarnauds
- Les bois et prairies le long de la rivière des Tarnauds.

Ces secteurs représentent des réservoirs de biodiversité à préserver. La municipalité souhaite protéger ces espaces contre l'urbanisation, la présence d'obstacle (murs, murets...) et l'abattage des bois non-commerciaux.

Sauvegarder les zones humides

La municipalité a noté l'importance de la protection des zones humides sur la commune, identifiés dans le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du Bassin Seine-Normandie (SDAGE) en vigueur. Ces espaces font l'objet d'une constructibilité limitée dans les secteurs urbains et d'une inconstructibilité totale dans les secteurs naturels et agricoles, notamment dans le secteur de la vallée de la Marne et au nord de l'aérodrome.

Intégrer les risques d'inondations

Les secteurs de la vallée de la Marne sont identifiés dans le Plan de Prévention des Risques d'inondations. La vulnérabilité de cette zone est intégrée dans la réflexion sur les stratégies d'aménagement à long terme de la commune.

B. Promouvoir un développement maîtrisé et cohérent

Maintenir l'attractivité résidentielle et favoriser l'accueil de nouveaux habitants

La commune de Plivot a connu une augmentation continue de sa population depuis les années 1970 du fait d'une politique basée sur l'accueil de familles travaillant dans le bassin de vie d'Epernay. Entre 2007 et 2012, le nombre d'habitant a progressé de 5,6% pour atteindre 756 individus. **La municipalité souhaite désormais orienter sa stratégie de développement vers une double dynamique : l'accueil de nouvelles familles et le maintien des personnes vieillissantes et à mobilité réduite sur le territoire. L'objectif est donc de produire 64 à 81 logements qui permettraient d'amortir le phénomène de désertement des ménages et d'accueillir des populations nouvelles sur le territoire, pouvant porter la population communale à environ 900 habitants d'ici 2027.**

En termes de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, le potentiel total d'extension urbaine communal est de 6,5 hectares dont 5,6 sont couverts par des OAP. Le règlement d'OAP intègre une phasage obligatoire ou facultatif qui limite les potentielles l'urbanisation dans le temps. Ces secteurs font l'objet de rétention foncière.

La densité moyenne est de 600m² sur les secteurs d'OAP, ce qui équivaut à une densité de 15 logements/hectare, ce qui est légèrement supérieur aux objectifs de densité minimal du SCOT pour les communes dites actives (14 logements/hectare).

La commune de Plivot est confrontée à une forte rétention foncière sur les secteurs à urbaniser de l'ancien document d'urbanisme. Ce phénomène a influencé la morphologie du bourg ces dernières années. Dans ce contexte, la municipalité souhaite rééquilibrer le développement urbain en:

- Priorisant son développement sur les parcelles de dents creuses et les secteurs susceptibles d'être urbanisés à court terme
- Intégrant des orientations d'aménagement et de programmation qualitatives sur les secteurs à urbaniser

Cette politique de développement et d'accueil de population se décline sur plusieurs secteurs :

- les dents creuses
- le linéaire
- les extensions urbaines situées à proximité directe de la zone urbaine

	Dents creuses	Linéaire le long de la rue du Château d'Eau	Extensions à court et moyen terme
Plan local d'urbanisme	1,68 ha	0,85 ha	5,6 ha

La densité de logements sur les secteurs de développement sera élevée conformément aux nouvelles politiques de limitation de la consommation des terres agricoles. La densité des nouveaux secteurs à urbaniser devrait tendre vers une densité de 600 m² par parcelle.

Poursuivre la diversification de l'offre en habitat pour répondre aux parcours résidentiels des habitants

Le territoire a débuté la diversification des habitations dès la fin des années 1990 par la construction de logements locatifs aidés ainsi que par des logements locatifs privés. La municipalité souhaite poursuivre une politique diversification de l'offre en logements: locatif, accession à la propriété, logements aidés. Les nouvelles constructions devraient répondre aux parcours résidentiels des habitants, c'est-à-dire répondre aux besoins de chaque période de la vie (jeunes quittant le nid familial, jeunes actifs, jeunes couples avec enfant(s), parents dont les enfants sont partis et personnes âgées souhaitant rester à Plivot) en tenant compte des moyens financiers liés à chaque période de la vie.

Favoriser le développement économique du secteur de l'aérodrome et développer l'activité de récupération et de tri de matériaux non-polluant issus de démolitions de constructions sur la sortie de Plivot

La zone de l'aérodrome a connu un développement continu des activités liées à l'aéronautisme. L'aérodrome représente une particularité locale qu'il convient de préserver et de développer dans les années à venir. La municipalité a engagé des travaux de réorganisation des réseaux sur le site afin de libérer un potentiel en foncier constructible. Il est prévu d'accueillir des activités en lien avec l'aéronautisme ainsi que des activités artisanales.

Le territoire communale compte une activité de tri de matériaux non-polluants issus de démolitions de constructions sur la sortie de Plivot en direction d'Athis. Le projet communal vise à maintenir et à permettre une extension mesurée de cet activité.

C. Offrir un cadre de vie de qualité et respecter le caractère champenois agricole

Préserver le caractère champenois agricole

La commune de Plivot s'inscrit dans le territoire de la Champagne Agricole. De nombreux édifices dans le bourg témoignent de cette identité architecturale et paysagère.

Les orientations du Schéma de Cohérence Territorial d'Epernay et sa Région (SCOTER) mettent en avant la nécessité de préserver le patrimoine architectural et paysager qui définit l'identité champenoise. Il convient ici de porter une exigence de qualité à la fois sur le bâti existant et sur les constructions futures.

La rénovation du patrimoine bâti ancien et récent doit prendre en compte :

- l'identité architecturale de la région, notamment au travers de dispositions édictées dans le règlement et les orientations d'aménagement
- les enjeux de rénovation énergétique et de production d'énergies renouvelables

Les nouvelles opérations d'aménagement et de construction doivent faire l'objet :

- d'un traitement architectural et paysager afin qu'ils s'intègrent harmonieusement dans le reste du territoire communal
- d'une réflexion sur la mutualisation des espaces de stationnement
- de dispositions spécifiques en matière de production d'énergies renouvelables et d'économies d'énergies

Des dispositions sont indiquées dans les Orientations d'aménagement et de programmation et dans le Règlement afin de prendre en compte ces enjeux.

Conforter la centralité du bourg et favoriser la mixité des fonctions (habitat, artisanat, services, commerces)

La place Charles de Gaulle représente la centralité du bourg. Les habitants retrouvent ici les commerces, les équipements scolaires, l'arrêt du Transport à la demande et du transport scolaire. Il convient ici de conforter ce secteur afin qu'il demeure un lieu de rencontre et de vie pour le village.

Par ailleurs, l'ensemble du bourg possède une mixité des fonctions (habitat groupé et individuel, activités artisanales, services, commerces) qui facilite les échanges et minimise les déplacements. Cette particularité doit être préservée.

Identifier les espaces de loisirs et les alignements d'arbres en entrées de bourg

Les espaces verts et les espaces de loisirs, notamment le Gué du Pré Salé, l'aire de jeux rue d'Ettlingen et l'environnement de la salle polyvalente offrent un cadre de vie agréable aux habitants de la commune. La municipalité souhaite préserver ces espaces.

Les entrées de bourg représentent la première image qu'un visiteur a du village. La rue du Maréchal De Lattre et la rue du Maréchal Leclerc sont bordées d'arbres qu'il convient de préserver. Ces repères visuels sont classés en éléments naturels remarquables dans le cadre de la préservation du paysage,–.

Favoriser le développement numérique et la réduction des déchets

Le projet de Plan local d'urbanisme intègre les politiques de développement numérique des territoires et de réduction des déchets.

D. Améliorer la prise en compte des déplacements dans les stratégies d'aménagement

Aménager la rue du Château d'eau pour les piétons et intégrer les circuits de randonnées

La rue du Château d'eau est utilisée à la fois par les automobilistes et par les familles du village pour se balader et se rendre à Oiry en vélo ou à pied. Cet axe de communication est intégré dans les circuits de randonnées de la Communauté de Communes. Il relie à la fois le centre-bourg, la rivière des Tarnauds et le bourg de Oiry. La municipalité souhaite améliorer la prise en compte des piétons et vélos sur cette rue par un aménagement adéquat.

Identifier l'aire d'accueil de grands passages des gens du voyages

L'aire de grand passage des gens du voyage se situe sur le site de l'aérodrome. Il convient de l'identifier dans les documents graphiques du PLU.

Prendre en compte les risques et nuisances sonores et visuelles liés à la RD3

La déviation de la route départementale représente une limite physique à l'urbanisation du bourg de Plivot. Cet axe engage des nuisances sonores et visuelles que la municipalité prend en compte dans le Plan local d'urbanisme.

Des aménagements devront être intégrés dans les nouvelles opérations de constructions situées à proximité de la RD3 afin de limiter les nuisances sonores et visuelles liées à la route.

