

DEPARTEMENT DE LA MARNE

COMMUNE
DE
PLIVOT



RAPPORT DE PRESENTATION

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

Glossaire	8
Avant-propos	9
A. La définition du PLU	9
B. Le contenu du PLU.....	10
DIAGNOSTIC	13
Chapitre 1 : Données générales	14
A. Histoire de la commune	14
B. Situation administrative de Plivot	15
Chapitre 2 : Analyse socio-économique	17
A. Analyse des données démographiques.....	17
1. Evolution de la démographie depuis deux siècles	17
2. Variation de la population depuis 1968	18
3. Structure de la population par tranche d'âge et par sexe	19
4. Taille des ménages et composition	20
Résumé, enjeux et préconisations du SCOTER.....	21
B. Situation économique de la population	22
1. Evolution de la population active au sortir des « 30 Glorieuses »	22
22	
2. Salarisation progressive de la population	22
3. Les migrations domicile/travail	22
4. Revenu et Imposition des foyers fiscaux.....	24
C. Tissu économique local	25
1. Evolution du nombre d'établissements et d'emplois	25
2. La spécificité de la commune de Plivot : la répartition	26
géographique des activités en cœur de bourg et sur l'aérodrome ...	
Résumé de la partie économie et enjeux	27
D. Le parc de logement.....	28
1. Evolution du nombre de logements.....	28
2. Un programme de construction de logements sociaux engagé à	29
la fin des années 1990.....	
3. Age et taille des logements et confort	30
4. Le statut des habitants.....	31
Les enjeux du développement local de l'habitat : le Programme local	31
de l'habitat	
Chapitre 3 : Equipements, services et loisirs	32
A. Administration, enfance et petite enfance	34
B. Commerce, vie dans le bourg.....	35
1. Loisirs et tourisme.....	36
2. L'Aérodrome d'Epernay-Plivot	37
3. Les aires d'accueil des gens du voyage	38
4. Alimentation en eau potable	39
5. Assainissement.....	39
C. Transport, déplacement et stationnement.....	40
1. Le réseau viaire	40

2. Le réseau ferroviaire.....	41	3. La plaine et l'aérodrome	53
3. Le réseau de bus urbain	41	F. Le réseau hydrographique	55
4. Le transport des personnes à mobilité réduite	42	1. La rivière des Tarnauds	55
5. Le stationnement	42	2. Les crayères/étangs.....	56
6. Les nuisances sonores	42	3. Le marais du Gué du Pré Salé.....	56
D. Qualité de l'air et pollutions atmosphériques.....	44	G. Forêt.....	56
E. Développement numérique du territoire	44	F. Ressources énergétiques, la prise en compte du PCAER.....	57
1. Couverture Internet	44	1. La consommation énergétique	57
2. La fibre optique à Plivot	44	2. La production d'énergie renouvelable	59
3. Le WiMax à Plivot	44	3. Les perspectives	59
4. Résumé et enjeux.....	44	Résumé et enjeux.....	60
Chapitre 4 : Synthèse et enjeux du diagnostic.....	45	Chapitre 2 : Biodiversité, milieux naturels et paysages.....	61
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	46	A. Les zones naturelles	61
Chapitre 1 Environnement physique	47	1. ZNIEFF n°210008987 de type I : boisements, gravières, prairies et cours d'eau de cherville à Plivot et Bisseuil	61
A. Topographie et urbanisation.....	47	2. ZNIEFF n°210008886 de type II : vallée de la Marne de Vitry-le-François à Epernay	63
B. Géologie et type de sol : le début de la plaine de la champagne crayeuse	47	3. Site Natura 2000 au titre de la Directive Habitat sur la commune voisine d'Athis	63
C. Influence du milieu sur les matériaux de construction	50	B. Les zones humides	64
D. Climat.....	50	1. Les zones humides dites « loi sur l'eau »	64
E. Entités géographiques.....	51	2. Les zones à dominante humide (ZDH)	65
1. La vallée de la Marne.....	51	C. La Trame Verte et Bleue.....	65
2. La zone urbaine entre la déviation et la vallée	53		

1. Prise en compte du SRCE dans le PLU	66	1. La méthode OMARE	87
2. Déclinaison du SRCE sur Plivot	66	2. Données Vigifoncier de la SAFER	88
D. Le paysages à différentes échelles, vues et perspectives	67	B. Le développement urbain à Plivot	93
1. Atlas paysager et charte paysagère de la CCEPC.....	67	1. Le bourg ancien	93
2. Entités paysagères communales	68	2. Le développement urbain à partir des années 1960	94
3. Vue depuis déviation sur la zone du bourg	72	3. Les capacités de densification et de renouvellement urbain	96
4. Les vues lointaines.....	73	C. Le patrimoine bâti	98
E. Le patrimoine végétal.....	75	1. Le patrimoine exceptionnel : les monuments	98
1. Les bois sur les berges des Tarnauds.....	76	2. Le tissu ancien : le bâti vernaculaire de la Champagne Agricole	99
2. Vergers, jardins familiaux et prairies.....	76	3. Les opérations de renouvellement urbain dans le tissu ancien	105
3. Les alignements d'arbres.....	77	4. La banalisation et la dégradation partielle du bâti ancien.....	107
4. Les espaces publics végétalisés	77	5. Les extensions urbaines	108
F. Les entrées de ville	80	6. L'aérodrome	110
1. Entrée de ville depuis Epernay sur la RD3.....	81	7. Résumé et enjeux.....	111
2. Entrée de ville depuis Châlons par la RD3	82	Chapitre 4 : Prévention des pollutions, nuisances et risques	
3. Entrée depuis les Istres-et-Bury par la D337	83	technologiques	112
4. Entrée de ville par le bourg de Oiry par la rue du château d'eau	84	A. Changement climatique	112
5. Entrée depuis Bisseuil (Ay-Champagne) par la route de Bisseuil	85	B. Le risque inondation et remontée de nappes.....	113
6. Résumé et enjeux	86	1. Contexte	113
Chapitre 3 Environnement urbain	87	2. La réglementation	114
A. Evolution quantitative de l'artificialisation des sols.....	87	3. Nouveau PPRI	114

C. Risques « Retrait-Gonflement des argiles » et glissements de terrain 114	
1. Risques technologiques et industriels.....	116
2. Gestion des déchets et protection de l'environnement	116
3. Résumé et enjeux.....	117
Chapitre 5 : Synthèse des enjeux de l'Etat Initial de l'Environnement (EIE)	118
JUSTIFICATIONS ET MISE EN ŒUVRE DU PLU.....	120
Chapitre 1 : Explications des enjeux retenus pour établir le PADD.....	121
A. Tableau récapitulatif des enjeux retenus et leur traduction dans le PADD puis dans le zonage, le règlement et les OAP	121
B. Les objectifs de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain au regard des dynamiques économiques et démographiques : une réflexion évolutive	126
1. 1er projet communal : éléments sur les projections démographiques et la consommation foncière	127
2. 2 ^e projet communal : la révision des objectifs démographiques et fonciers.....	131
3. Le projet retenu : diminution et affinage des espaces à urbaniser 133	
Chapitre 2 : La prise en compte des documents supra-communaux.....	137
A. Les prescriptions applicables au territoire communal en terme de compatibilité	137
1. Le Schéma de Cohérence Territoriale de la d'Epernay et sa Région (SCoTER)	137
2. Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)	138
3. Le Programme local de l'habitat (PLH).....	138
4. Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE).....	139
5. Le PCAER	139
6. Le PGRI	139
B. Traduction des enjeux des documents supra-communaux dans le PLU 140	
C. La prise en compte des servitudes d'utilité publiques.....	142
II. Explications des choix retenus pour établir les OAP.....	143
A. Justification du choix d'établir des orientations d'aménagement de secteurs non-couvertes par un règlement de zone	143
B. Les règles communes aux différents secteurs couverts par les OAP 145	
C. Règles distincte à chaque OAP	148
1. Le Lavarroux	148
2. Les Tours	149
3. La Croix Saint Loup et la rue Vicomté	150
4. Le Poirier du diable	151
Motifs de délimitation des zones et dispositions particulières.....	152
A. La zone urbaine : U.....	153

B. Institution de zones à urbaniser (AU) prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 du Code de l'Urbanisme	156
C. La zone agricole : A.....	157
D. La zone naturelle : N.....	158
E. Les dispositions particulières.....	160
Explications et justifications du Règlement	161
A. Les dispositions générales du Règlement – Titre I – applicables à l'ensemble des zones y compris les secteurs couverts par les Orientations d'aménagement et de programmation.....	162
1. Dispositions communes relatives aux destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité	162
2. Dispositions communes relatives aux qualités urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	165
3. Dispositions communes relatives aux équipements, réseaux et emplacements réservés.....	168

B. Les dispositions spécifiques à chaque zone	171
Zones urbaines (U)	171
Zones à urbaniser (AU).....	173
Zones agricoles (A)	174
Zones naturelles (N)	175
Evaluation des incidences du PLU sur l'environnement	176
PRESENTATION DES INDICATEURS RETENUS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU	180
Mémoire en réponse faisant suite aux avis des Personnes Publiques Associées.....	183

Glossaire

AOC : Appellation d'origine contrôlée

AOTU : Autorité organisatrice des transports urbains

CAEPC : Communauté d'agglomération Epernay Coteaux et Plaines de Champagne

CCAS : Centre communal d'action social

CIVC : Comité interprofessionnel des vins de champagne

CDPNAF : Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

CSP : Catégorie socio-professionnelle

DDT : Direction départementale des territoires

DGFIP : Direction générale des Finances publiques

DREAL : Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

DSP : Délégation de service publique

GES : Gaz à effet de serre

EPCI : Etablissement public de coopération intercommunale

ICPE : Installation classée pour la protection de l'environnement

INAO : Institut national de l'origine et de la qualité

INSEE : Institut national de la statistique et des études économiques

OAP : Orientation d'aménagement et de programmation

PAC : Porté à connaissance

PADD : Projet d'aménagement et de développement durables

PCAER : Plan climat air énergie régional

PMR : Personne à mobilité réduite

PLU : Plan local d'urbanisme

PLH : Programme local de l'habitat

POS : Plan d'occupation des sols

PPRI : Plan de prévention du risque inondation

PSS : Plan de surfaces submersibles

SCOT : Schéma de cohérence territoriale

SDAGE : schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

SDGAV : Schéma départemental d'accueil des gens du voyage

SRCEA : Schéma régional du climat de l'air et de l'énergie

SRCE : Schéma régional de cohérence écologique

SYVALOM : Syndicat de valorisation des ordures ménagères de la Marne

TAD : Transport à la demande

TVB : Trame verte et bleue

ZDH : Zone à dominante humide

ZNIEFF : Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

Avant-propos

Le Plan d'occupation des sols de la commune de Plivot a été approuvé le 6 mars 1985 puis révisé en 2000.

Par délibération du conseil municipal le **5 septembre 2014**, la commune de Plivot a souhaité effectuer la révision générale de son Plan d'Occupation des Sols (POS) afin de le transformer en Plan Local d'Urbanisme. Cette décision a été motivée par la nécessité d'actualiser le document d'urbanisme afin de prendre en compte les nouveaux enjeux sur la commune en matière de planification territoriale. Par ailleurs, la révision intervient dans un contexte de mise à jour du cadre légal liée aux documents d'urbanisme communaux.

A. La définition du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU), est un document d'urbanisme, à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes, qui traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et les règles d'aménagement d'utilisation des sols à moyen et long terme. Il détermine la réglementation liée au droit des sols, notamment le droit à construire et les servitudes applicables au territoire.

Sa création intervient dans le cadre de la loi de Solidarité et de Renouveau Urbains du 13 décembre 2000 qui a remplacé les plans d'occupation des sols (POS) en plan locaux d'urbanisme (PLU). La loi ALUR du 24 mars 2014 engage ce document vers une meilleure prise en compte de l'environnement. En effet, le PLU doit prendre en considération les prérogatives écologiques en présentant au préalable l'état initial de

l'environnement, qui contient aussi bien l'analyse des zones dites naturelles, agricoles, que l'étude de la faune, de la flore ainsi que de la qualité de l'eau et des sols.

Conformément aux dispositions de l'**article L 101-2** du code de l'urbanisme, le PLU détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme. Il vise à atteindre **les objectifs suivants** :

1° L'équilibre entre :

- Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- Les besoins en matière de mobilité

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation

suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

B. Le contenu du PLU

Le **contenu du PLU**, défini par l'**article L 151-2** du code de l'urbanisme, est constitué des éléments suivants :

- le Rapport de présentation : il explique les choix retenus pour établir le projet
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- le Règlement
- les Annexes

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Le **Rapport de présentation**, défini dans l'**article L. 151-4 du Code de l'urbanisme**, explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la

densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire de capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Le Projet d'aménagement et de développement durables, article L 151-5 du code de l'urbanisme, 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.

Les **Orientations d'aménagement et de programmation, article L 151-6** comprennent, dans le respect des orientations définies dans le PADD, des dispositions concernant l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles permettent, entre autres, de préciser les conditions d'aménagement des terrains destinés à connaître un développement de l'urbanisation ou une restructuration particulière.

En cohérence avec le PADD, le **Règlement** fixe les règles générales d'urbanisation et les servitudes d'utilisation des sols. Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

Il est opposable à toute personne publique et privée pour l'exécution de tous travaux et constructions.

Les **Annexes** comprennent un certain nombre d'indications ou d'informations reportées pour l'information dans le PLU, et particulièrement :

- les servitudes d'utilité publique liées au patrimoine architectural et végétal, aux lignes aériennes, aux infrastructures de transports ou encore à la prévention des risques naturels et industriels.
- les périmètres reportés à titre informatif, comme les zones d'aménagement concerté ou les zones où un droit de préemption public urbain s'applique
- les réseaux d'eau potable et d'assainissement

- toute information nécessaire à la bonne compréhension des choix faits dans le PLU

Une fois approuvé, le plan local d'urbanisme est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture d'installations classées.

Compatibilités

Le plan local d'urbanisme doit prendre en compte, lorsqu'ils existent, les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie

territoriaux et être compatible avec le plan de gestion des risques d'inondation. De même, le PLU doit être compatible avec :

- Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) et les Schémas de Secteur (SS)
- Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM)
- La charte du parc naturel régional ou du parc national,
- Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).
- Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) et le Programme Local de l'Habitat (PLH).

DIAGNOSTIC

Chapitre 1 : Données générales

A. Histoire de la commune



Plivot est un territoire de passage occupé dès la préhistoire. La toponymie locale révèle une occupation romaine. Le nom même de Plivot est l'évolution d'« Ecclesia plebis », référence latine à la création d'une paroisse primitive. Pour certains spécialistes de l'archéologie champenoise, ce terme désigne un groupement de personnes dépendant d'une villa dont l'église fut érigée sous le contrôle de Reims. De nos jours, on trouve à Plivot une impasse de

Gratigny dont l'étymologie viendrait de « Gratianus », signifiant « domaine de Gratien ».

La commune est ensuite intégrée au diocèse de Reims pendant l'antiquité tardive. La majeure partie de son territoire fut ensuite possédée par de puissantes fondations religieuses. Les établissements agricoles ou « villas », fournissent alors vivres et main d'œuvre aux abbayes. Au début du XIIIe siècle, Plivot est une vicomté dépendant de Mareuil-sur-Aÿ une des châellenies du Comté de Champagne. Avec la fin du comté de Champagne, rattaché au royaume de France par le mariage de Jeanne de Champagne et Philippe le Bel, et la perte des avantages accordés aux foires, une lente récession économique s'installe. La guerre de Cent Ans ruina Plivot située sur la route des chevauchées anglaises avec ses cohortes de pillards en 1358, 1373 et 1380, entre autres, toute la vallée de la Marne fut dévastée.

Le 9 octobre 1686, Charles-Maurice Le Tellier, archevêque de Reims, se déplace dans le pays pour régler le problème de l'église Saint-Rémy. Il décide de la faire démolir du fait de son mauvais état et faute de moyens pour l'entretenir.

Au XVIIIe siècle, Plivot poursuit son extension autour de la route reliant Paris à Strasbourg largement rénovée entre 1744 et 1749. Une maîtresse d'école y est instituée en 1742 afin de prendre en charge les petites filles du village. En 1750, un incendie détruit les combles de l'église Saint-Quentin ainsi que quarante maisons du centre. Le village s'en remet pourtant, à la veille de la Révolution, 426 habitants peuplent une paroisse florissante, qui passe sans trop de mal la période révolutionnaire. Les temps qui suivent sont prospères, il reste de cette époque l'une des premières mairies (1794)

Durant la Première Guerre mondiale, plusieurs escadrilles de l'armée de l'air française stationnent à Plivot, en raison de sa proximité avec le front. Parmi celles-ci on peut citer l'escadrille 19 qui arrive à Plivot le 13 septembre 1918, l'escadrille MF 40 s'y arrête du 20 septembre au 1er octobre et l'escadrille BR 29 est installée sur le terrain de la commune alors que l'armistice est signé, le 11 novembre.

Le 10 mai 1940, l'Allemagne nazie envahit les Pays-Bas, la Belgique, le Luxembourg et la France. Le 12 juin, les Allemands prennent possession de Condé-sur-Marne. Toute la nuit et le lendemain, l'artillerie française – retranchée notamment à Plivot – tente de récupérer le village et tire alors sur les nazis. Après quatre ans d'occupation, la commune est libérée le 28 août 1944.

B. Situation administrative de Plivot

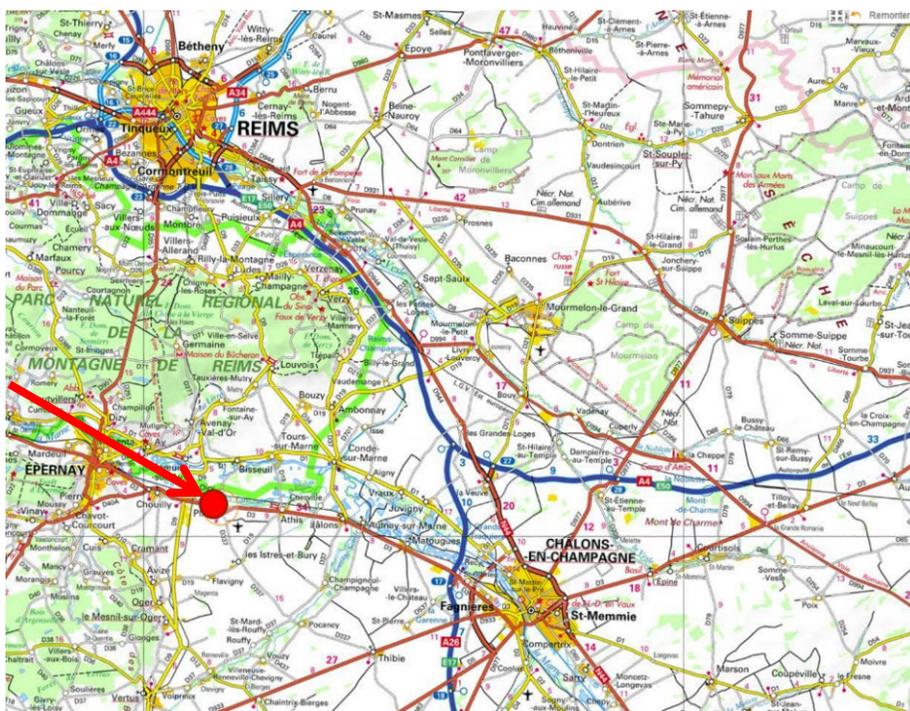
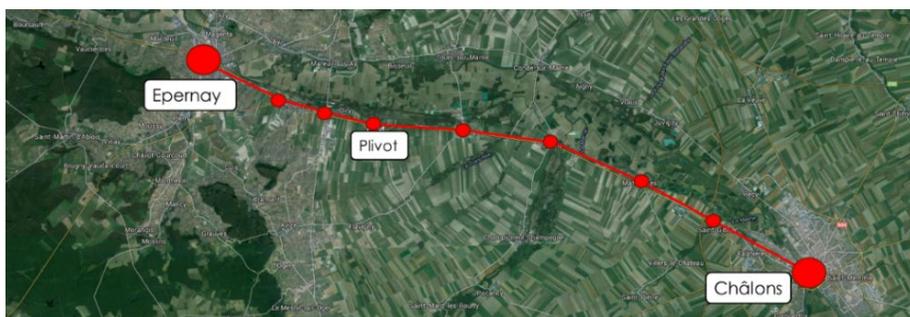


Figure 1 : localisation de Plivot



Plivot est une commune de 760 habitants en 2012 située dans le département de la Marne (51). Il s'agit d'un point de passage privilégié puisqu'elle se trouve entre deux bassins de vie importants : Epernay, à 9 kilomètres, et Châlons-en-Champagne, à 22 kilomètres. Installée sur l'axe routier reliant ces deux villes (ancienne route nationale 3 déclassée route départementale en 1972), Plivot s'étend sur 1260 hectares.

Le développement du bourg s'est établi sur le modèle du village-rue, c'est-à-dire une urbanisation centrée autour d'une voie, la route départementale n°3. Il s'agit de l'axe principal Est-Ouest. Un second axe nord-sud en direction des Istres-et-Bury et d'Aÿ-Champagne (Bisseuil) vient compléter l'axe principal. Les constructions anciennes se positionnent sur ces axes.

Plivot est une commune essentiellement rurale au centre de la Champagne crayeuse. Les villages limitrophes sont Aÿ-Champagne, Athis, Flavigny, Les Istres-et-Bury et Oiry. La commune est traversée par la rivière des Tarnauds alimentant la Marne. Ses abords étaient autrefois affectés à l'élevage et à la culture de chanvre, comme l'indiquent la toponymie des lieux-dits : la *Grande Pâture*, la *Pâture*, la *Pâture Chaufour*, la *Pâture Sivry* et le *Pré Salé*. Ceux-ci sont désormais recouverts de bois feuillus. Le maire de la commune est M. Alain Avart depuis 2008.

L'Aérodrome de Plivot se situe sur le territoire communal. Celui-ci est orienté sur le tourisme et le sport extrême. Il possède deux pistes enherbées.

Plivot fait partie de la Communauté d'Agglomération Epernay coteaux et plaine de Champagne (CAEPC), composée de 50 communes et qui

rassemble 50.092 habitants (Population totale - INSEE RP 2014) sur une superficie de près de 587 km².

La CAEPC est issue de la fusion de deux communautés de communes celle d'Épernay, Pays de Champagne et celle de la Région de Vertus, la Communauté d'Agglomération Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne a vu le jour le 1er janvier 2017.

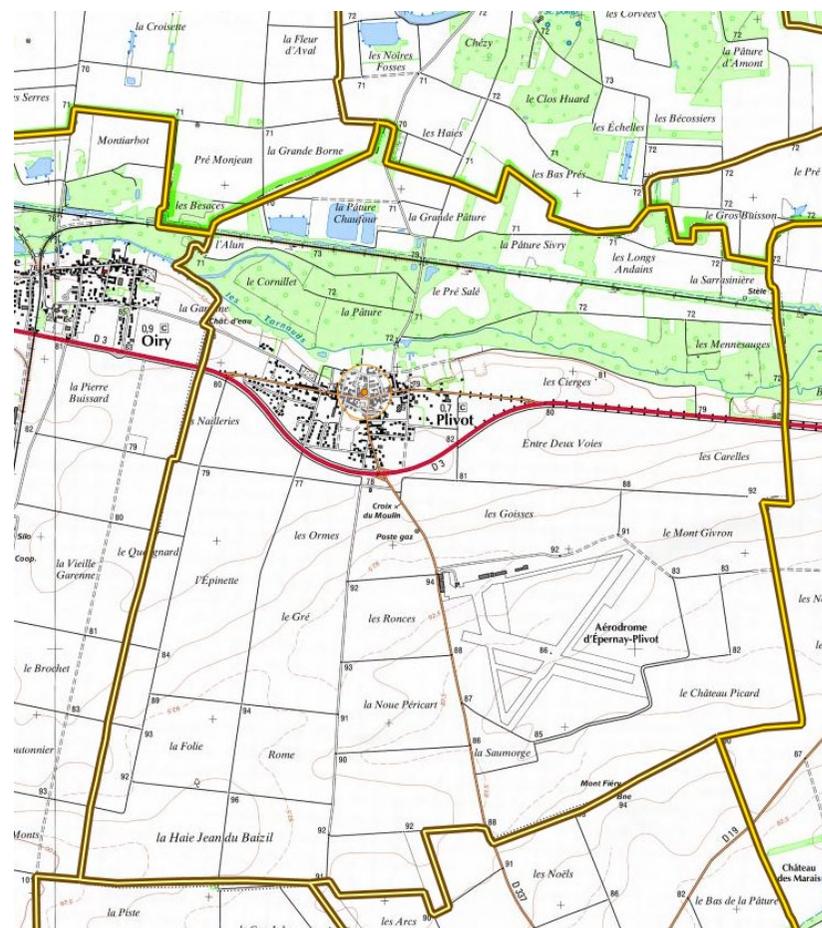


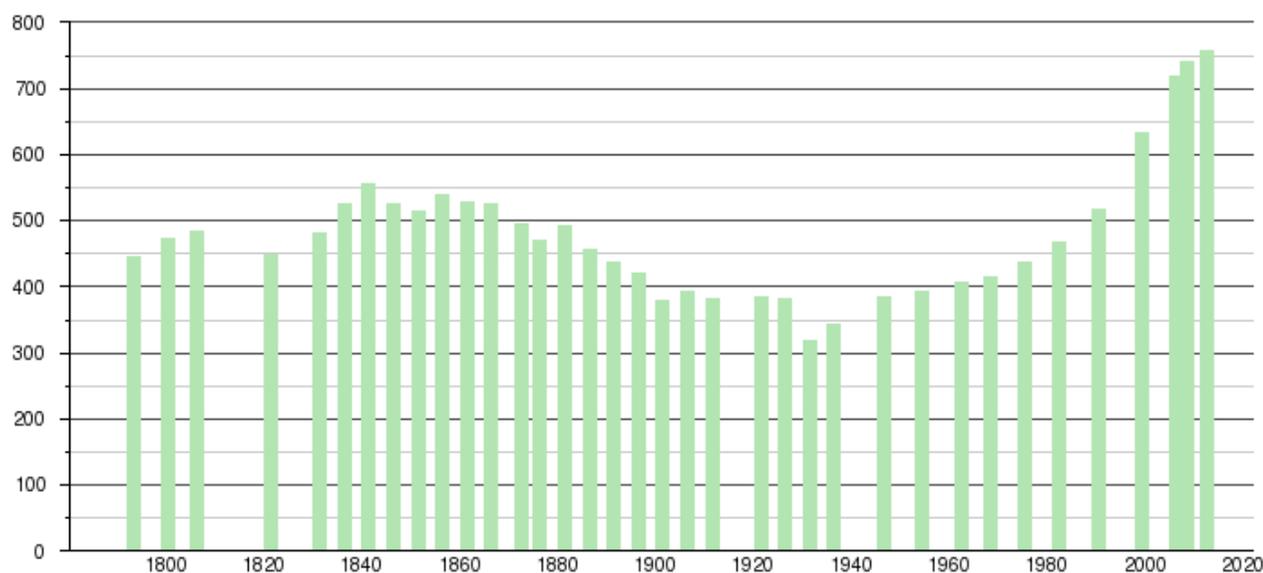
Figure 2 : carte IGN du territoire communal

Chapitre 2 : Analyse socio-économique

A. Analyse des données démographiques

1. Evolution de la démographie depuis deux siècles

Figure 3: évolution de la population depuis la fin du XVIIIe siècle



Sources : base Cass ini de IEHES et base Insee.

La commune a connu l'exode rural à la fin du XIXème siècle qui marque une diminution conséquente de la population municipale au profit des agglomérations Châlonnaise et Sparnacienne. Celle-ci s'est stabilisée en deçà de 400 habitants au début du XIXème siècle. La population baisse de façon importante pour atteindre 319 habitants en 1931.

Depuis, la population n'a pas cessé de croître pour atteindre 777 habitants en 2015.

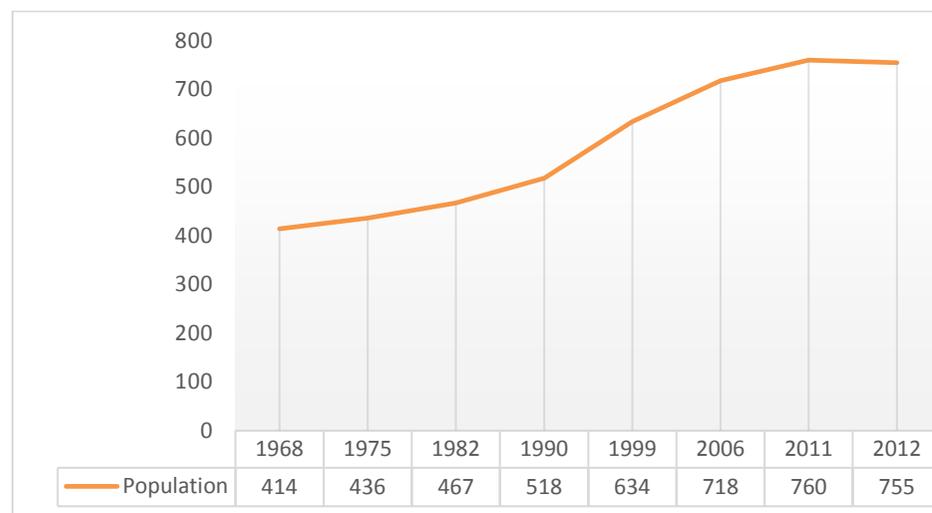
2. Variation de la population depuis 1968

Depuis 2006, la Région Champagne-Ardenne est en déficit démographique en raison d'un solde naturel positif ne compensant pas le déficit migratoire des arrivées sur les départs.

Pour autant la commune de Plivot ne suit pas cette dynamique.

Entre 1968 et 2011, la population de Plivot est passée de 414 à 755 habitants, soit une hausse de plus de 80%.

Figure 4: Evolution de la population entre 1968 et 2011



Source : Dossier INSEE Complet

Tableau 1: Variation de la population entre 1968 et 2011

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011
Variation annuelle moyenne de la population en %	0,7	1	1,3	2,3	1,8	1,1
due au solde naturel en %	0,3	0,2	0,3	0,5	0,6	0,9
due au solde apparent des entrées sorties en %	0,5	0,8	1	1,8	1,2	0,3
Taux de natalité (‰)	14,6	8,9	10,7	10,2	12,6	13,3
Taux de mortalité (‰)	11,9	7	7,4	5,3	6,2	4,6

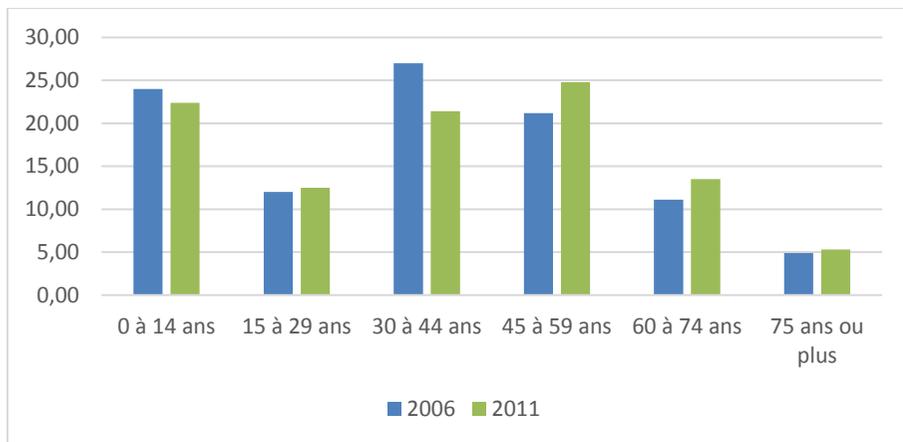
Source : Dossier INSEE Complet

A partir de 2006, la progression de la population ralentit, notamment du fait du ralentissement net du solde des entrées et des sorties dans la commune. Le nombre de départs et d'accueils de population diminue. La relative hausse démographique est soutenue par l'augmentation du solde naturel.

A l'inverse, les données intercommunales démontrent que le contexte démographique est à la baisse. La baisse démographique la plus forte à l'échelle intercommunale (-3,5% entre 1999 et 2006) correspond à la hausse la plus élevée de la population plivotienne, 13,25%.

3. Structure de la population par tranche d'âge et par sexe

Figure 5: évolution des tranches d'âges entre 2006 et 2011 - Plivot



Source : Dossier INSEE Complet

Plivot connaît un phénomène de vieillissement de sa population. **En effet, la tranche d'âge des 45 à 75 ans et plus a progressé, passant de 37,2% à 43,6%, soit une hausse de 6,4 points.** Cette augmentation est particulièrement présente pour la tranche des 45 à 59 ans dont le nombre est passé de 152 à 189 individus.

Tableau 2: évolution de la population par tranche d'âge entre 2006 et 2011 - Plivot

	2006	%	2011	%
Ensemble	718	100	760	100
0 à 14 ans	172	24	171	22,4
15 à 29 ans	86	12	95	12,5
30 à 44 ans	194	27	162	21,4
45 à 59 ans	152	21,2	189	24,8
60 à 74 ans	79	11,1	103	13,5
75 ans ou plus	35	4,9	40	5,3

Source : Dossier INSEE Complet

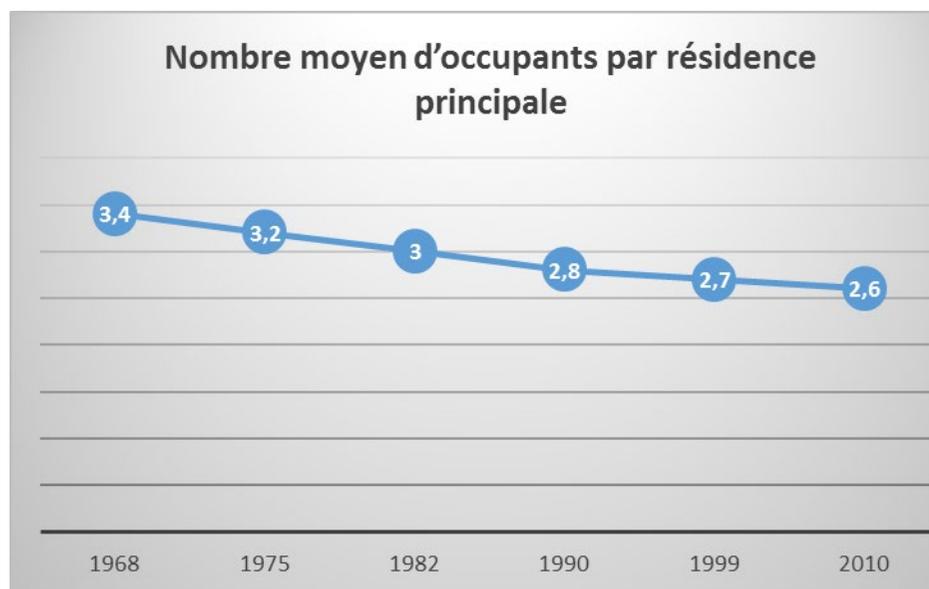
Même constat pour la tranche 60 à 74 ans dont le nombre a augmenté de près de 2,4 points entre 2006 et 2011. Cette tendance se vérifie aussi à l'échelle nationale. En effet, la tranche d'âge des 60 à 74 ans croît également en France métropolitaine, mais à un rythme plus faible (+1,4 point)¹.

Le vieillissement de la population communale est aussi marqué par la baisse du nombre 30 à 44 ans dont la proportion chute de 5,6 points et par la forte augmentation du nombre de personnes de 45 ans à 74 ans qui représente désormais plus de 43% de la population en 2011 contre 37,2% en 2006.

¹ INSEE France métropolitaine Dossier complet, Evolution et structure de la population

Néanmoins, la population de la commune de Plivot demeure relativement jeune par rapport à l'ensemble des communes de la Communauté d'Agglomération. A l'échelle intercommunale la proportion d'individus de 0 à 14 ans et de 15 à 29 ans a chuté de 1 point de pourcentage sur la même période.

4. Taille des ménages et composition



Sources : INSEE RP 1968 à 1990 dénombrements, RP 1999 et 2010 exploitations principales

² INSEE, RP1968 et RP1982 sondages au 1/4, RP 1975 sondage au 1/5, RP 1990 dépouillement exhaustif, RP1999 et 2010 exploitations principales

Depuis 1968, la taille des ménages plivotien a diminué, passant de 3,4 à 2,6 personnes par logement en moyenne.

Cette baisse suit la tendance nationale. Néanmoins, le nombre moyen d'occupants par résidence principale à Plivot a constamment été supérieur au nombre moyen sur le territoire français. A titre d'exemple, en 2010, ce dernier atteignait 2,26 occupants en moyenne² pour 2,6 à Plivot.

A l'échelle intercommunale, la baisse de la taille des ménages est plus marquée sur l'ensemble des communes de la CCEPC entre 1990 et 1999 (-0,68) que sur la commune de Plivot (-0.38%),

Ce phénomène, appelé *desserrement des ménages*, est issu pour partie de l'offre en logements disponible sur la commune. Par ailleurs, il impacte aussi la demande en logements. En effet, un ménage n'aura pas la même demande suivant qu'il soit composé d'une, deux ou trois personnes et plus.

Figure 6: État matrimonial des personnes de 15 ans ou plus en 2011

Etat matrimonial	%
Célibataire	31.8
Marié(e)	54.6
Veuf (veuve)	6.8
Divorcé(e)	6.7

source : INSEE, RP2011 exploitation principale.

54,8% des habitants de la commune sont mariés contre 46,7% en France métropolitaine. Un tiers se déclare célibataire (31,8%). Ce dernier chiffre s'explique en partie par la population plus jeune qui ne s'installe pas dans une relation de couple avant un certain âge. En France, 38,1% des habitants sont célibataires, soit un écart de plus de 6 points.

Les enjeux démographiques de Plivot sont l'accueil de nouveaux habitants pour limiter le phénomène de vieillissement de la population et préserver les équipements scolaires.

Résumé, enjeux et préconisations du SCOTER

La population communale est en augmentation continue depuis la fin de la seconde guerre mondiale avec une hausse rapide à partir des années 80 du fait de l'installation de nouvelles familles depuis 1982. Cette période correspond à une hausse de l'offre résidentielle sur la commune, notamment de pavillons individuels. Plivot attire les jeunes familles d'Épernay désirant acquérir un bien immobilier à proximité de la ville. La population se stabilise depuis 2009, voir baisse légèrement lors du dernier recensement.

La population connaît un phénomène de vieillissement et de diminution du nombre de personnes par famille et par logements, phénomène que l'on retrouve aussi à l'échelle nationale.

ENJEUX du SCOTER :

La commune de Plivot n'est pas identifiée comme commune pouvant accueillir un développement urbain élevé. Néanmoins, le SCOTER, en cours de révision, insiste sur le fait que le principe d'un développement des capacités d'accueil de logements et d'emplois sur l'ensemble du territoire, c'est-à-dire à la fois en milieu urbain et en milieu rural.

B. Situation économique de la population

1. Evolution de la population active au sortir des « 30 Glorieuses »

Tableau 3 : évolution de la population active entre 1975 et 2011

Années	1975	1990	2011
Population totale	436	518	760
Population active	164	260	378
Part de la population active dans la population totale, en %	37	50,2	49,7

Source : INSEE chiffres clés emploi-population active

Le tableau ci-dessus montre la progression du nombre d'actifs dans la population totale de Plivot. **En moins de 40 ans, la population active a augmenté de près de 13 points, tendance constatée aussi à l'échelle nationale.**

Depuis le début des années 90, cette part du nombre d'actifs tend à se stabiliser (-0,5 points) tandis qu'en France durant la même période, la population active a légèrement augmenté de 0,7 point³. En 2011, 49,7% des Plivotiers étaient actifs contre 43,3% de la population française totale.

³ Source : Insee, enquêtes Emploi, Population active au sens du BIT - Moyenne annuelle - France métropolitaine

2. Salarisation progressive de la population

Tableau 4: Lieu de travail des actifs ayant 15 ans ou plus ayant un emploi résidant dans la zone

	1975	1990	2011
Population active ayant un emploi (en % de la population active)	160 (97,5%)	244 (93,8%)	343 (90,7%)
- dont salariés	121 (75,6%)	199 (81,5%)	305 (88,9%)
- dont non-salariés	39 (24,4%)	45 (18,5%)	38 (11,1%)

Sources : INSEE recensement 2011 et POS de Plivot approuvé le 3 mars 2000

Entre 1975 et 2011, la part des salariés dans la commune est passée de 75,6% à 88,9%, soit une hausse de 13,3 points. A l'inverse, la part des non-salariés a diminué, bien que le nombre de personnes reste stable. Ces données démontrent que la part des individus possédant leur entreprise tend à diminuer, ce qui impacte la manière et les besoins des habitants en matière de logements et d'espaces nécessaires à l'activité.

3. Les migrations domicile/travail

Plivot devient une commune de plus en résidentielle. De moins en moins de Plivotiers travaillent dans la commune (34% environ en 1975, 25% en 1990 et 10% en 2011). La grande majorité des emplois se trouve désormais

à l'extérieur de la commune, notamment dans le bassin d'Épernay, qui concentre bon nombre d'activités industrielles et commerciales.

Cette baisse d'individus travaillant sur la commune est concomitante à la hausse du nombre de salariés. Elle impacte en particulier les distances entre le domicile et le lieu de travail en augmentant le nombre de kilomètres parcourus par les habitants chaque jour.

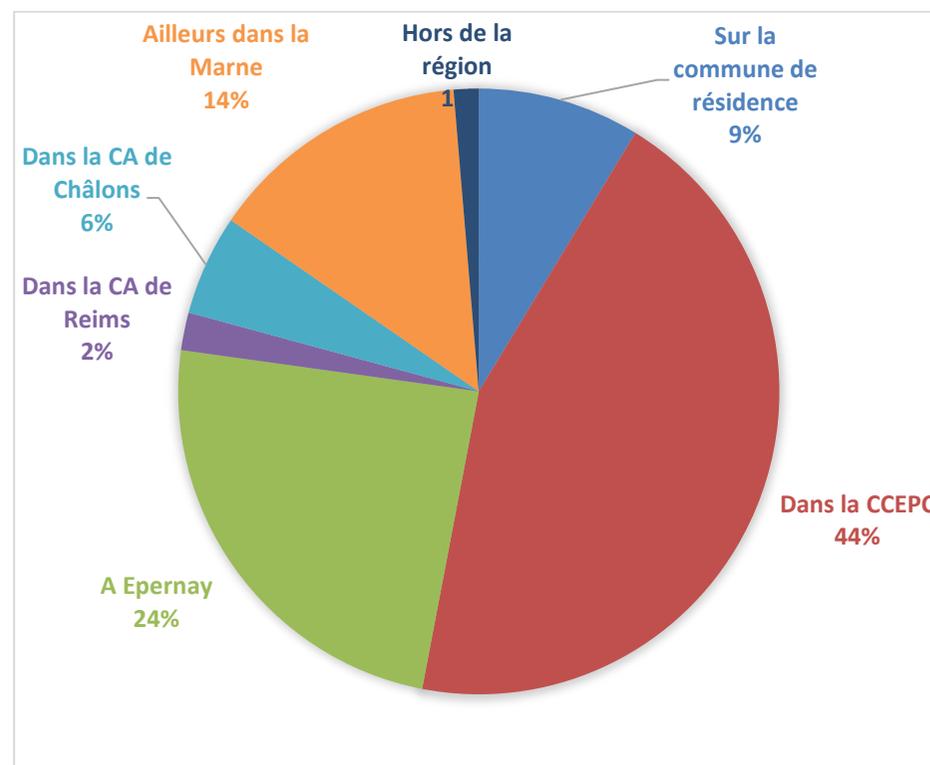
Tableau 5: lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui réside dans la zone

Habitants travaillant :	1975	1990	2011
- dans la commune	55 (34,4%)	63 (25,8%)	34 (9,9%)
- hors commune	105 (65,6%)	181 (74,2%)	309 (90,1%)
- dont dans le département	101 (96,2%)	174 (96,1%)	299 (96,8%)
- hors département	4 (3,8%)	7 (3,9%)	1 (0,3%)

Sources : INSEE recensement 2011 et POS de Plivot approuvé le 3 mars 2000

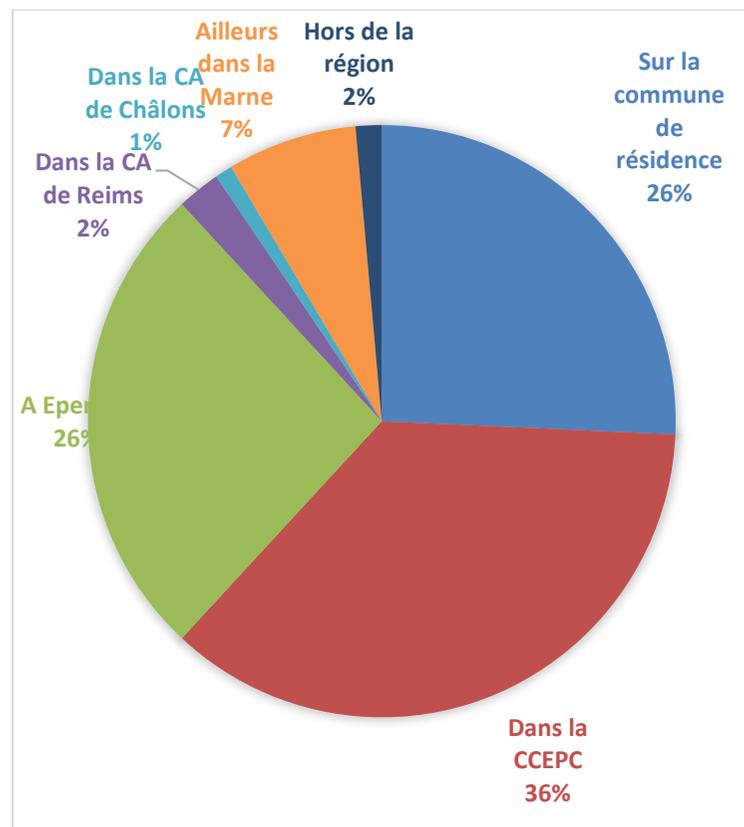
La comparaison avec l'échelle intercommunale démontre que la commune de Plivot est particulièrement concernée par le phénomène de différenciation géographique entre lieu de résidence et du lieu de travail. En effet, 26% des habitants de la CCEPC travaillent dans leur commune de résidence contre 9% à Plivot. Par ailleurs, 44% des Plivotiers travaillent au sein de la CCEPC contre 36% à l'échelle intercommunale.

Tableau 6: lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident à Plivot



Source : Diagnostic du PLH, CCEPC, septembre 2006

Tableau 7: lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident sur la CCEPC



Source : Diagnostic du PLH, CCEPC, septembre 2006

Ces données démontrent l'influence importante du bassin d'emploi d'Epernay sur la commune. Plivot tend à renforcer son caractère de commune périurbaine.

Néanmoins, il est à noter que 23 % des Plivotiers travaillent en dehors de la CCEPC, contre 12 % en moyenne sur l'ensemble des communes qui composent l'EPCI. Cette donnée trouve en partie son explication dans la localisation de Plivot à proximité de grands axes de circulation (proximité de l'A26 à Saint-Gibrien) et de divers bassins d'emploi, et notamment de celui de Châlons-en-Champagne.

4. Revenu et Imposition des foyers fiscaux

Tableau 8: impôt sur le revenu des foyers fiscaux en 2011

	VINAY (2015)	France (2015)
Nombre de ménages fiscaux	291	27 071 573
Nombre de personnes dans les ménages fiscaux	753	62 770 586
Médiane du revenu disponible par unité de consommation (en €)	23 305	20 566

Source : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal (FiLoSoFi) en géographie au 01/01/2016.

Ce tableau met en évidence le revenu des habitants et le niveau d'imposition qui en découle. **En 2015, la médiane du revenu disponible par unité de consommation est de 23 305€ (soit supérieure de 13,32% à la médiane Française).**

A l'échelle communautaire de l'ex CCEPC, la médiane du niveau de vie s'élevait à 20 396€ l'année précédente (Source : INSEE 2014), soit un niveau de vie moyen sensiblement inférieur à celui de Plivot.

Ainsi, le niveau de vie moyen à Plivot apparaît comme nettement supérieur aux moyennes nationales et locales.

C. Tissu économique local

1. Evolution du nombre d'établissements et d'emplois

Tableau 9: établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2012

	Nombre	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salarié(s)
Ensemble	81	100	65	15	1
Agriculture, sylviculture et pêche	41	50,6	37	4	0
Industrie	4	4,9	2	2	0
Construction	7	8,6	5	2	0
Commerce, transports et services divers	23	28,4	19	3	1
Dont commerce et réparation automobile	2	2,5	1	1	0
Administration publique, enseignement, santé et action sociale	6	7,4	2	4	0

Source : Insee, Chiffres clés Caractéristiques des entreprises et des établissements, CLAP

Plus de la moitié des établissements actifs à Plivot appartient au secteur **agriculture**, ce qui en fait une commune au caractère agricole marquée. On note également la présence importante du secteur commerce, transports et services divers (28,4% de l'ensemble des établissements actifs). Le poids des activités restantes demeure relativement faible (20,9%).

5 entreprises ont été créées sur le territoire de Plivot en 2013, dont 3 dans le secteur des commerces, transport et divers, ce qui illustre le dynamisme de la commune.

Tableau 10: répartition des postes salariés au 31 décembre 2012

	Total	%	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés
Ensemble	61	100	43	18
Agriculture, sylviculture et pêche	5	8,2	5	0
Industrie	11	18	11	0
Construction	7	11,5	7	0
Commerce, transports, services divers	22	36,1	4	18
dont commerce et réparation automobile	2	3,3	2	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	16	26,2	16	0

Source : INSEE, dossier complet

Sur les 61 emplois que compte la commune le 31 décembre 2012, 22 appartiennent au secteur du commerce, transport et services divers. La plus grande entreprise emploie 18 personnes.

Le second secteur qui emploie le plus est celui de l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale avec 15 emplois. Ceux-ci sont constitués des emplois liés à la commune (secrétariat, entretien des espaces verts, pompiers) mais aussi de l'école maternelle et primaire

(ATSEM, professeurs des écoles, personnels d'entretien). On remarque ici l'importance du maintien d'un établissement scolaire au sein d'une commune au-delà du caractère social.

Le secteur de la construction emploie lui 11 personnes. Il s'agit ici principalement d'artisans ayant leur entreprise dans des activités de démolition, de platerie, de tapisserie et d'installation d'eau et de gaz.

Le poids de l'activité viticole

Bien que la commune ne soit pas couverte par des parcelles de vignes, l'influence de l'activité viticole y est forte. En effet, sur les 41 établissements du secteur de l'agriculture, sylviculture et pêche recensés,

	Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune			Travail dans les exploitations agricoles, en unité de travail annuel			Superficie agricole utilisée, en hectare		
	2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988
Plivot	18	18	27	16	18	29	932	931	973
Oiry	39	16	32	29	15	56	495	488	592

Tableau 11: Evolution de l'activité agricole entre 1988 et 2010

29 sont affiliés au secteur viticole⁴. Il s'agit ici d'activités principales pour certains mais aussi d'activités secondaires en complément d'un emploi. Plusieurs habitants exploitent des parcelles de vignes en tant qu'activité secondaire.

La MSA recense 29 emplois saisonniers de vendangeurs, ce qui est 6 fois plus élevé que le nombre d'habitants travaillant dans le secteur primaire sur le territoire communal.

Une concentration des activités agricoles hors viticulture

L'activité agricole céréalière tend à se concentrer autour de quelques exploitations. Depuis la fin des années 80, le nombre d'exploitations agricoles a diminué de plus de 30%. Le nombre d'employés a lui aussi baissé.

Selon les données du ministère de l'Agriculture, la superficie agricole utile tend à diminuer sur Plivot. Ces chiffres sont à nuancer car ceux-ci-intègrent les exploitations viticoles possédant une surface bien inférieure aux exploitants en céréale

Source : AGRESTE, Ministère de l'Agriculture, Recensements agricoles de 1988, 2000 et 2010

2. La spécificité de la commune de Plivot : la répartition géographique des activités en cœur de bourg et sur l'aérodrome

Les activités économiques sont réparties sur deux secteurs : le centre bourg et l'aérodrome. Le centre du bourg accueille les activités de service public

⁴ Données SIREN 2014

comme la mairie, l'école et le CCAS mais aussi certains commerces comme l'épicerie et le bar brasserie « Le Quentin ». Les sièges et bâtiments des exploitations agricoles sont également présents que ce soit pour les activités liées à la grande culture, aux maraichages et à la production de semis et de fleurs.



Figure 7 : production et vente en horticulture

Les activités artisanales et commerciales sont implantées dans le centre ancien ainsi que dans les nouveaux lotissements, notamment dans celui de la rue d'Ettlingen ou de l'impasse des Maraîchers.

Le site de l'aérodrome accueille quant à lui, des activités de loisirs liées à l'aéronautisme comme le Club des Ailes Sparnacienne et le Club ULM Planet Air.

Résumé de la partie économie et enjeux

Plivot est passée du statut de commune rurale à celui de commune périurbaine et résidentielle du fait de sa proximité avec les bassins d'emploi d'Épernay et de Châlons-en-Champagne. La population plivotienne compte de plus en plus de salariés en proportion. A cela s'ajoute une hausse du nombre de personnes travaillant hors de la commune et une augmentation des distances domicile-travail, ce qui modifie les usages et les habitudes sur le territoire communal.

La commune se situe dans la sphère d'influence des activités liées à la production de Champagne comme l'atteste le nombre d'établissements spécialisés dans la viticulture. Les activités artisanales sont liées aux activités de viticulture.

Concernant le domaine agricole hors viticulture, on constate une tendance à la concentration de ces activités autour de quelques exploitations. Néanmoins, la commune compte encore plusieurs petites exploitations liées au maraichage et à la vente de produits horticoles.

La mixité des lieux de résidences et de travail dans le bourg est un atout qu'il convient de prendre en compte dans les politiques d'aménagement du territoire comme l'évaluation des besoins en locaux d'activités et la circulation des engins agricoles.

Enfin, la commune possède les activités liées à l'aérodrome qui tendent à se développer.

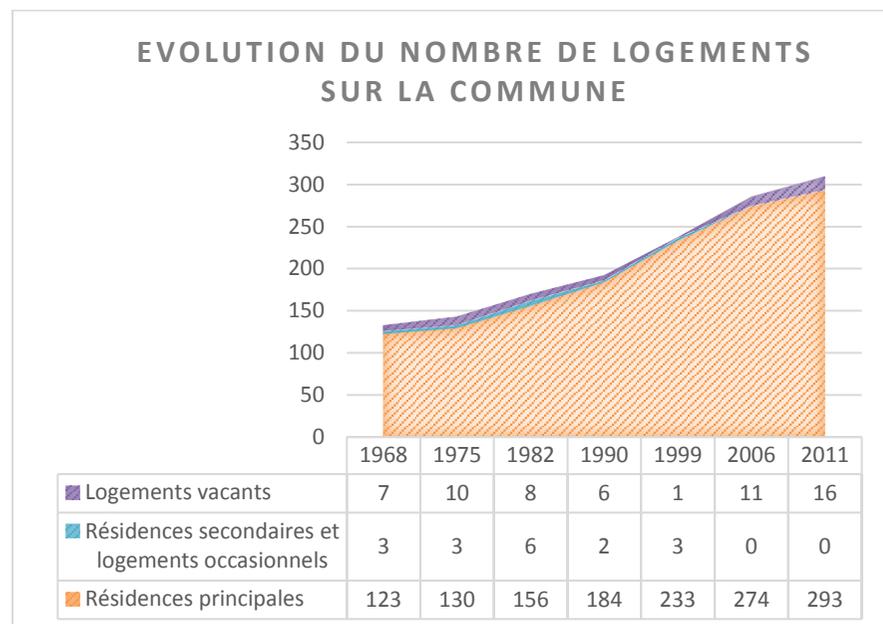
ENJEUX

- MAINTENIR LA MIXITE FONCTIONNELLE DANS LE BOURG.
- DEVELOPPER LES ACTIVITES DE L'AERODROME.

D. Le parc de logement

1. Evolution du nombre de logements

Tableau 12: Catégorie de logements en 2011



Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales

La commune est composée uniquement de résidences principales depuis le début des années 2000. **Le nombre de logements y est en constante augmentation depuis 1968, avec une hausse des constructions marquée à partir des années 1990** (+ 109 logements entre 1990 et 2011). Cette augmentation continue s'explique pour partie par le passage d'une commune rurale à commune périurbaine d'Epernay. La municipalité profite du desserrement urbain d'Epernay et d'un prix au m² moins élevé que dans d'autres communes de la CCEPC⁵

Le nombre de logements vacants fluctue mais atteint son pic en 2013 avec 17 habitations dont la durée de vacance est supérieure à 2 ans, soit 5,5% du parc de logements. Néanmoins, ce chiffre est en forte baisse depuis 2011. En effet, le nombre de permis de construire déposés pour la réhabilitation de logements est en hausse⁶.

Tableau 13: Type de logements 2006 et 2011

	2011	%	2006	%
Ensemble	309	100	285	100
Maisons	287	92,8	264	92,5
Appartements	22	7,2	21	7,5

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

Plivot est une commune composée à plus de 90% de maisons. Ce taux varie peu entre 2006 et 2011. Les appartements ne représentent que 7,2% du nombre de logements en 2011, ce qui est relativement élevé par rapport aux communes limitrophes.

⁵ Diagnostic PLH Epernay, tome 1

⁶ Données issues de la Direction aménagement & urbanisme règlementaire, CCEPC



2. Un programme de construction de logements sociaux engagé à la fin des années 1990.

Figure 4: logements sociaux rue du Maréchal De Lattre



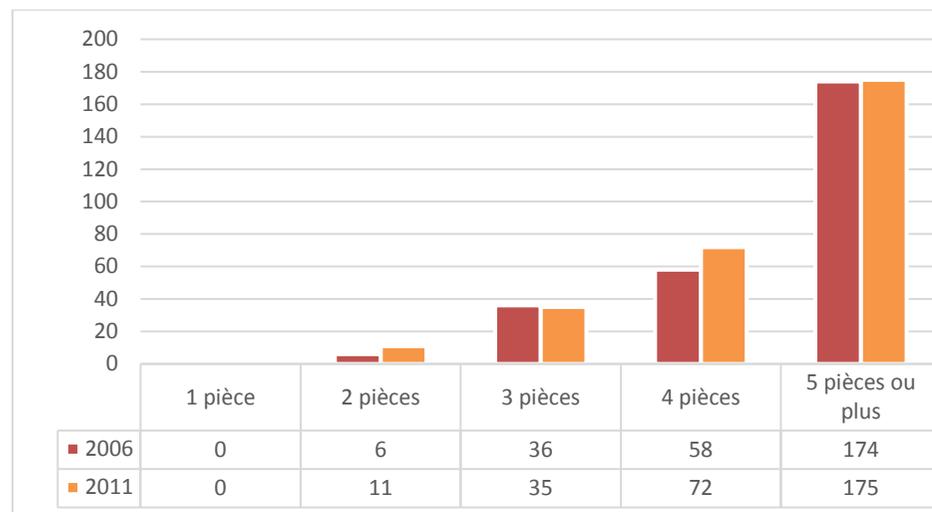
La commune de Plivot a engagé dès l'année 1999 un programme de logements sociaux. Au total, ce sont plus de trois opérations de construction qui ont lieu :

- En 1998, la construction par le Toit Champenois de 6 logements dont 4 T3 et 2 T4 ainsi qu'un pavillon locatif T3
- En 2006, la construction de 6 logements dont 3 T2, 3 T3 et 3 maisons individuelles PLUS dont 2 T4 et 1 T5 par le Foyer Rémois Rue du maréchal De Lattre et Rue Pasteur,
- En 2008, la construction de 6 logements collectifs dont 3 T3 2 T2 et 1 T5 et de 2 logements individuels PLUS T4 au 6 Rue du Maréchal De Lattre et à la Rue de l'Abreuvoir

Au total, le territoire communal compte 24 logements sociaux, représentant 7,8% du parc total de logement.

3. Age et taille des logements et confort

Tableau 14: résidences principales selon le nombre de pièces



Source : INSEE, RP2011 exploitation principale

59,4% des logements à Plivot sont constitués d'au moins 5 pièces contre 35,5% en moyenne en France. Entre 2006 et 2011, cette part diminue au profit des résidences de type T2 et T4, qui marque une tendance à la diversification de la typologie de logements. La commune ne compte aucun logement d'une pièce. Ceux-ci composent 5,7% des logements en France.

Tableau 15: confort des résidences principales

	2011	En %	2006	En%
Ensemble	293	100,0	274	100,0

Chauffage central collectif	3	1,0	8	2,8
Chauffage central individuel	164	55,9	153	55,8
Chauffage individuel "tout électrique"	78	26,6	68	24,7

Source : INSEE, RP2011 exploitation principale

Le faible nombre de chauffage central collectif (1%) démontre pour partie le caractère individuel des logements à Plivot. En effet, il existe très peu de logements collectifs à Plivot (22 appartements sur 309 logements). La grande majorité (55,9%) des résidences principales est équipée d'un chauffage central individuel, en 2006 ou 2011.

Tableau 16: résidences principales en 2011 selon la période d'achèvement

	Nombre à Plivot	%	% en France
Résidences principales construites avant 2009	276	100,0	100
Avant 1946	74	26,7	27,4
De 1946 à 1990	98	35,5	53

De 1991 à 2008	104	37,7	19,5
-----------------------	-----	------	------

Source : INSEE, RP2011 exploitation principale

Les résidences principales sont relativement récentes. Ainsi, 37,7% d'entre elles ont été construites entre 1991 et 2008 contre 19,5% à l'échelle nationale, soit plus de 18 points d'écart. En France métropolitaine, la majorité des constructions (53%) a été érigée après la Seconde Guerre Mondiale, entre 1946 et 1990, contre 35,5% à Plivot. La part des résidences édifiées avant 1946 est quasi identique (respectivement 26,7% et 27,4%) à l'échelle communale et nationale.

4. Le statut des habitants

Tableau 17: résidences principales selon le statut d'occupation

	2011			2006	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Nombre	%
Ensemble	293	100	760	274	100,0
Propriétaires	241	82,4	628	233	85,2
Locataires	50	17,2	129	37	13,4
Dont d'un logement HLM loué vide	24	8,3	57	13	4,6
Logés gratuitement	1	0,3	3	4	1,4

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

En 2011, 82,4% des Plivotiers sont propriétaires de leur logement contre 49% sur l'ensemble de la CCEPC. Le nombre de résidences principales est en hausse entre 2006 et 2011, bien que la part globale de propriétaires diminue au profit des locataires. Les résidences principales sont constituées par les nouveaux lotissements, les réhabilitations de bâtiments délabrés et la construction de maisons individuelles au coup par coup.

Les enjeux du développement local de l'habitat : le Programme local de l'habitat

Plivot profite du desserrement urbain d'Epernay pour le nombre de constructions et d'habitants. Le nombre de logement est en augmentation constante depuis 1968. La grande majorité des habitations construites sont des maisons individuelles composées de 5 pièces et plus. Cette offre correspond à la demande en logements de familles avec enfants ayant un revenu supérieur à la moyenne nationale.

Néanmoins, la typologie et le statut des logements tendent à se diversifier depuis les années 2000. La commune a développé plusieurs programmes de logements locatifs sociaux. Le nombre d'habitations de taille réduite (3 pièces) tend à augmenter sur les dernières décennies.

Cette diversification répond à une demande croissante de la part des personnes vieillissantes et à mobilité réduite qui se développe dans le secteur d'Epernay. Par ailleurs, cette politique permet d'accueillir des jeunes ménages ne pouvant et ne souhaitant pas accéder à la propriété sur de grandes parcelles.

Le développement de l'habitat à Plivot s'effectue en lien avec le bassin de vie dans laquelle la commune est présente. La recherche d'un équilibre

entre la ville-centre d'Épernay et les communes périurbaines et rurales est l'un des objectifs du Programme Local de l'Habitat en cours d'élaboration.

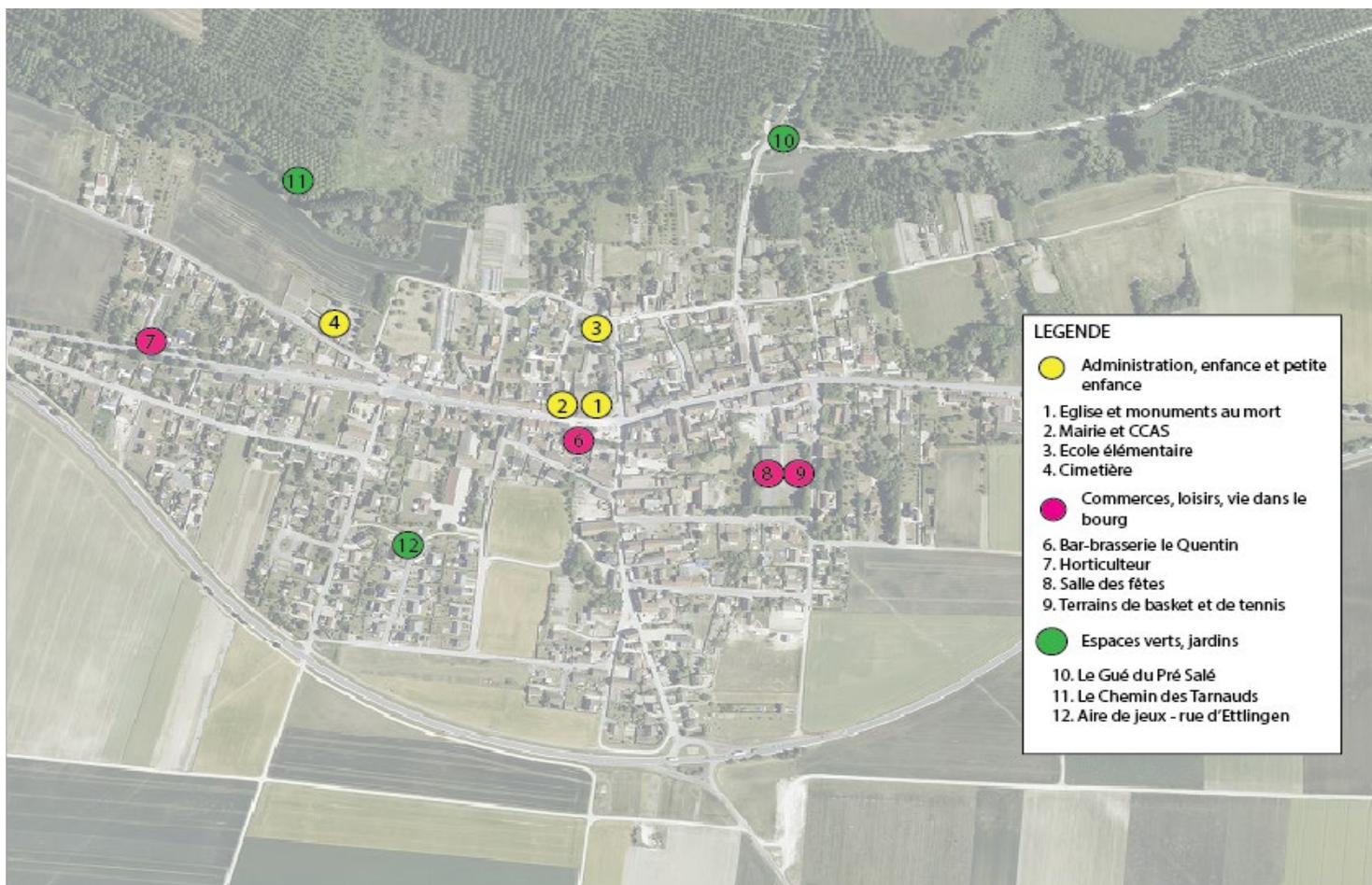
ENJEUX

- **DIVERSIFICATION DU PARC DE LOGEMENTS A L'ECHELLE DU BASSIN DE VIE EN FAVEUR DES JEUNES MENAGES ET DES PERSONNES VIEILLISSANTES.**

Chapitre 3 : Equipements, services et loisirs

Figure 8: répartition géographique et thématiques des équipements publics

- **CONSTRUCTION DE LOGEMENTS NEUFS EN ACCESSION A LA PROPRIETE AFIN DE MAINTENIR UNE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE**
- **PRISE EN COMPTE DES PRECONISATIONS DU FUTUR PLH**



Source : CCEPC, 2016

A. Administration, enfance et petite enfance

Figure 9: Mairie et CCAS



La Mairie se trouve au numéro 2 rue du Maréchal de Lattre. Elle assure les services liés à l'état civil ainsi que les permanences avec le maire. Le bâtiment a été construit à la fin de 19^e siècle.



Derrière l'Eglise, au n°5 de la rue Jean Moulin, se trouvent l'école maternelle et élémentaire et la cantine scolaire. Elle regroupe les trois sections de maternelle, la classe de CP-CE1, celle de CE2-CM1 ainsi que la classe de CM2. Quatre instituteurs se partagent l'enseignement au sein de l'école.

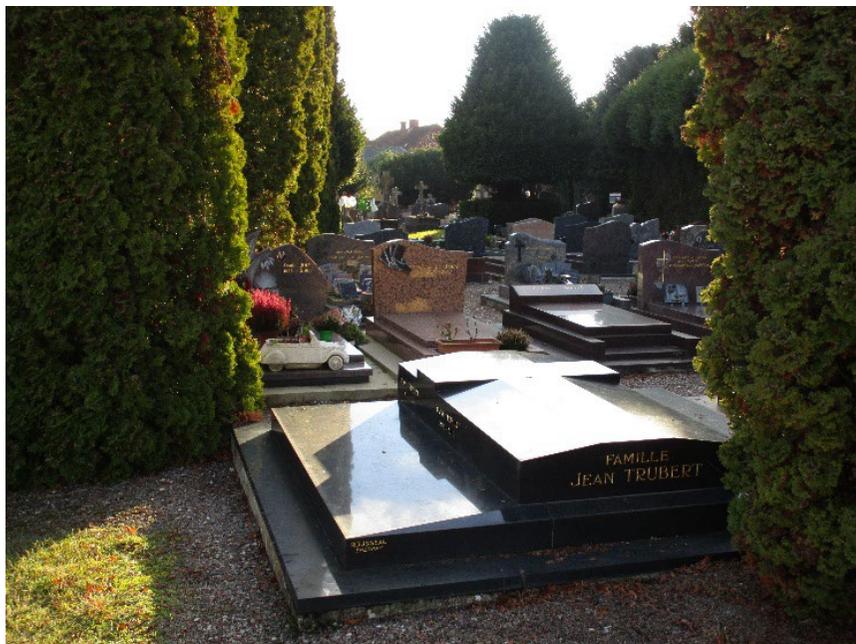
Figure 10: l'école maternelle, vue depuis la rue de l'Hôpital



Les locaux du groupe scolaire ont été étendus dans les années 80. Avant cette date, l'école élémentaire se situait au n°2 de la rue.

Le cimetière se situe le long de la rue du Château d'eau. Très arboré et bien entretenu, il est divisé en deux parties pour une surface totale de 4500 m². Des places sont toujours disponibles.

Figure 11: vues du cimetière



B. Commerce, vie dans le bourg

Figure 12: vues avant et après la rénovation de la place Charles de Gaulle



Le conseil municipal de Plivot a engagé un projet de revitalisation de la place principale du bourg en 2005. Le projet s'est concrétisé par la

rénovation de la place Charles de Gaulle à l'intersection de la rue du Maréchal de Lattre et de la rue Jean Mermoz, la destruction d'un bâtiment agricole et la construction d'un nouveau bâtiment accueillant aujourd'hui le bar-brasserie « Le Quentin » ainsi qu'une supérette.

Figure 13: le bâtiment accueillant le bar-brasserie et la supérette



L'ensemble de ces aménagements permet de conserver un centre bourg actif où les habitants peuvent se retrouver.

Autre commerce et artisans

La commune de Plivot compte un commerce de vente de produit horticole située le long de la rue du Maréchal de Lattre ainsi qu'une entreprise de matériel de viticulture. On recense également plusieurs artisans dans le domaine du bâtiment.

Figure 14: intérieur de la serre



1. Loisirs et tourisme

Equipements sportifs et culturels

La commune compte un terrain de tennis, un terrain de basket et un gymnase qui jouxtent la salle polyvalente. Ces équipements sont peu visibles depuis la rue. Les équipements extérieurs sont dans un état moyen, notamment au niveau du revêtement.

Ces équipements sont utilisés par plusieurs associations, notamment le Clubs « ASP Basket », « ASP Tennis » et l'ASP Ping-pong ».

Figure 15: vue du gymnase et du cours de tennis



Hébergement et offre touristique

La commune possède également une offre d'hébergement de type chambres d'hôtes au 6 rue Maréchal Leclerc

Le territoire de Plivot se situe sur la véloroute de la Marne reliant Condé-sur-Marne à Damery.

2. L'Aérodrome d'Épernay-Plivot

L'Aérodrome d'Épernay-Plivot constitue une spécificité de Plivot. Construit après la seconde guerre mondiale, il accueille l'association des ailes sparnaciennes ainsi que d'autres associations et entreprises comme le club ULM et l'école de pilotage. Il permet la pratique de sports extrêmes, l'aviation de loisirs, tels que le kite, le parachutisme ou l'ULM .Il attire les

passionnés de l'aviation et des sports extrêmes. Il permet aux touristes de découvrir la région vue du ciel et de s'offrir des baptêmes de l'air.

Le site, d'une surface de 118 hectares, se compose de 6 bâtiments, deux pistes d'atterrissage enherbées, une aire de stationnement ainsi que d'une station de ravitaillement en carburant.



Un projet de réorganisation des réseaux sur la parcelle permettra de libérer une partie du foncier au nord.

Il est à noter qu'il s'agit du seul aérodrome dans la région d'Épernay.



3. Les aires d'accueil des gens du voyage

Le territoire de la Marne est traversé chaque année par des populations nomades et semi-sédentaires. La loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 modifiée, relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage engage les collectivités de plus de 5000 habitants à établir un schéma d'accueil départemental d'accueil des gens du voyage (SDAGV) afin de répondre aux demandes des populations nomades. Celui-ci fait état des besoins et des réalisations à entreprendre en fonction des différents modes de vie adoptés par les populations. Les SDAGV de la Marne a été approuvé le 30 août 2010.

- *Les aires de grands passages*



La commune de Plivot met à disposition une aire de grands passages d'une capacité de 100 places située sur les parcelles au sud-ouest de l'aérodrome. Elle s'étend sur une superficie 2,34 hectares. Ce terrain permet d'accueillir des groupes importants (jusqu'à 100 caravanes) se rendant aux grands

rassemblements évangéliques qui se déroulent traditionnellement de mai à septembre.

Passage des caravanes sur l'aire de grand passage



4. Alimentation en eau potable

La commune de Plivot a transféré à l'échelon intercommunal la compétence globale en eau potable.

L'eau distribuée sur la commune de Plivot provient du Syndicat Mixte des Eaux de Bisseuil (SYMEB). Cette EPCI gère le captage dans les nappes, son traitement et son acheminement vers le réservoir d'eau potable représenté par le château d'eau situé entre Oiry et Plivot.

Par la suite la distribution est effectuée par l'entreprise Véolia qui possède un contrat de délégation de service publique (DSP) avec la CAECPC.

Qualité de l'eau

Selon les bilans annuels effectués entre 2012 et 2016 par l'Agence Régionale de Santé, la qualité de l'eau à Plivot est jugée de « bonne qualité ». Aucune non-conformité n'a été décelée sur l'ensemble des paramètres microbiologiques et physicochimiques.

L'eau distribuée est qualifiée de moyennement dure, c'est-à-dire présentant une teneur en ions calcium et magnésium significative, responsable de la formation du calcaire.

La construction du réseau a été faite bien après la seconde guerre mondiale à priori fin des années 50 début 60.

5. Assainissement

L'assainissement d'une ville doit permettre d'assurer la collecte, le transport, le stockage éventuel et le traitement des eaux usées avant de les rejeter dans le milieu naturel. Ce cycle doit être compatible avec les exigences de santé publique tout en respectant l'environnement.

Deux types d'assainissement sont présents à Plivot :

L'assainissement collectif

L'ensemble de la zone du bourg est desservie par le tout à l'égout depuis les années 70.

La commune de Plivot est majoritairement desservie par des réseaux séparatifs en assainissement (réseau d'eaux usées strictes et réseau d'eaux pluviales indépendant) hormis une part de la rue du Marechal de Lattre de Tassigny et des rues du Château d'eau, croix rouge, des Caves et des Tours. Dans ces rues, la gestion des eaux est dite unitaire c'est-à-dire mélangeant les eaux pluviales et eaux usées. La séparation des eaux usées en domaine privé reste la règle.

Les eaux grises sont acheminées à la station d'épuration d'Epernay-Mardeuil. Celle-ci a été reconstruite et mise en service en 2005. Sa capacité maximale est de 150 000 EH. Elle traite par ailleurs l'assainissement des communes de Chouilly, Cumières, Epernay, Magenta, Mardeuil, Oiry, Pierry de la CCPEC et de Champillon, Dizy, Hautvillers et Saint-Imoges de la Communauté de Communes de la Grande Vallée de la Marne.

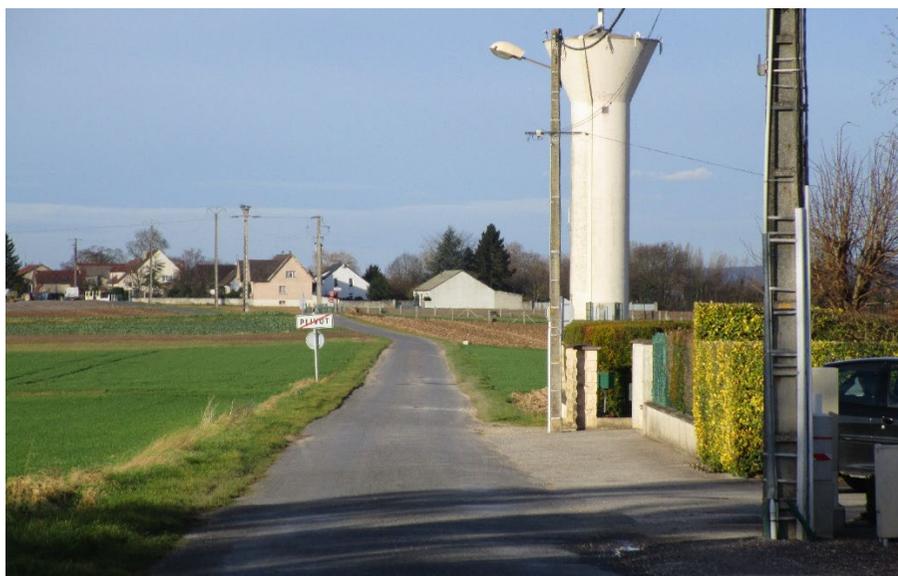
L'assainissement non-collectif

Un plan de zonage de la commune délimite les zones relevant de l'assainissement collectif et non collectif.

La zone de l'aérodrome n'est pas desservie par le réseau d'assainissement.

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif de la communauté d'Agglomération instruit toutes les demandes liées au contrôle, à l'entretien, à la création et à la réhabilitation des filières.

Vue de la rue du Château d'eau depuis Oiry en direction de Plivot



2. Le réseau ferroviaire

La commune de Plivot est traversée au nord par la ligne de chemin de fer reliant Paris à Strasbourg. Aucune halte n'existe sur le territoire.

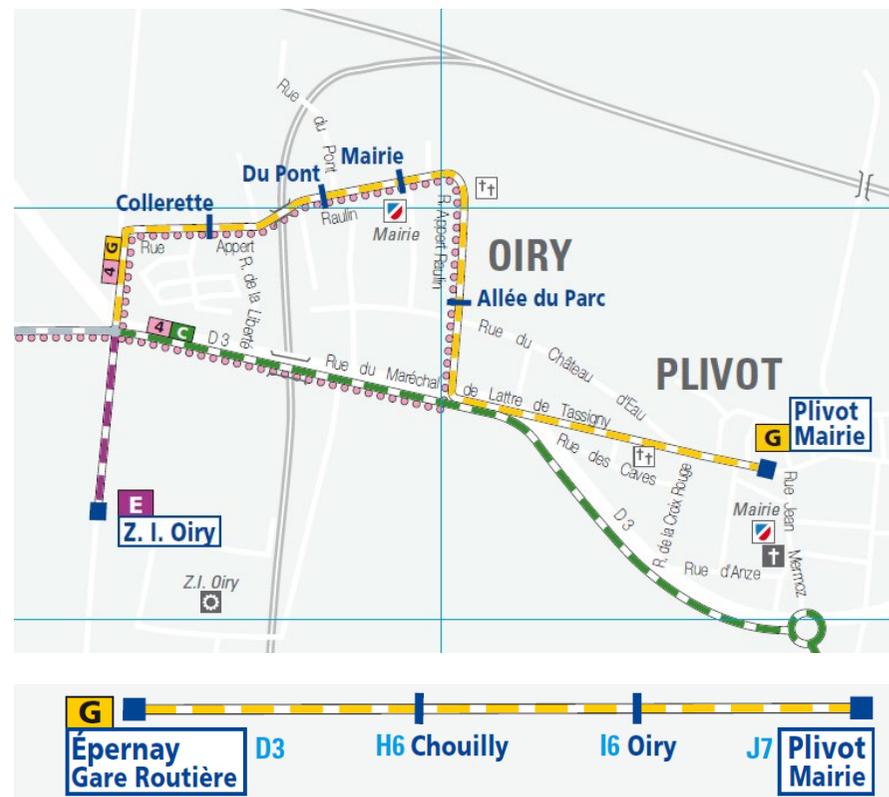
La gare la plus proche de Plivot se situe à 8 km. Il s'agit de la gare d'Ay, située sur la ligne Reims-Epernay. La gare d'Epernay (située à 9 km) assure la desserte par les lignes Reims-Epernay et la ligne Paris Belfort. La gare de Oiry, autrefois la plus proche, est fermée.

3. Le réseau de bus urbain

La compétence transport est assurée par la CAEPC. Le réseau de transports urbain Mouveo est composé de 6 lignes régulières et de 7 lignes

à la demande sur le territoire de la CCEPC. **Plivot est desservie par la ligne G en transport à la demande (TAD) par taxi.**

Réseau de transport en commun desservant la commune de Plivot



Source : CCEPC, mai 2015

La commune est reliée à Épernay par la ligne G (Plivot-Oiry-Chouilly) du **réseau Mouvéo**, sous la forme de transports à la demande. La commune de PLIVOT est également desservie par le réseau de transports scolaires du département de la Marne, assurés par la STDM (Société de Transport

Départementaux de la Marne). Ainsi, les élèves de Plivot peuvent accéder aux établissements (collèges et Lycées) des communes d'Avize et Épernay.

4. Le transport des personnes à mobilité réduite

Le service proposé par la CAECPC existe depuis 2004.

Véhicules et chauffeurs accompagnateurs assurent les transports du domicile de la personne jusqu'à leur destination. Sont éligibles, les personnes utilisant un fauteuil roulant, celles titulaires d'une carte d'invalidité portant la mention « besoin d'accompagnement » ou « cécité » ou les personnes qui bénéficient d'allocation spécifique. Le fonctionnement du Mobilibus est assuré du lundi au vendredi de 7h00 à 19h00. Fin 2013, 385 personnes s'étaient inscrites auprès de Mobilibus et 8 000 transports avaient été effectués.

5. Le stationnement

La commune de Plivot compte **73 places de stationnement** dont deux places pour les personnes à mobilité réduite (PMR). Il n'y a pas de nouvelles capacités de mutualisation du stationnement puisqu'il n'existe pas de grandes aires de stationnement à Plivot.

- Place Charles De Gaulle : 17 + 1 places PMR
- Rue Jean Moulin : 7 places
- Salle Polyvalente : 25 places
- Rue du Pont : 8 places
- Rue de l'Hôpital : 2 + 1 places PMR
- Devant cimetières : 12 places

Il n'existe pas de capacités de stationnement dédiées aux véhicules hybrides/électriques ou aux vélos.

6. Les nuisances sonores

Contexte

Le bruit reste aujourd'hui une des premières nuisances ressenties par les habitants des zones urbaines.

L'article L 101-2 du code de l'urbanisme indique que les PLU doivent déterminer les conditions permettant d'assurer la réduction des nuisances sonores, ainsi que la prévention des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les arrêtés préfectoraux du 1^{er} mars 2001 et du 1^{er} juillet 2004, en application du décret du 9 janvier 1995, imposent aux préfets la classification des infrastructures routières et ferroviaire en fonction de leur niveau sonore. Ainsi **les voies supportant un trafic de plus de 5000 véhicules par jour, imposent des règles minimales d'isolation acoustiques pour les constructions neuves soumises au permis de construire et exposées aux nuisances sonores**. Ce classement doit être reporté dans les documents annexés au PLU, les bâtiments qui seront construits dans ces zones devront respecter les prescriptions d'isolement acoustique réglementaire découlant de l'arrêté du 30 mai 1996.

La classification des voies en catégories est reportée sur les cartes de bruits. Ces cartes représentent les secteurs affectés par le bruit au sens du « classement sonore des infrastructures de transports terrestres » (routier et ferroviaire). La largeur de ce secteur varie de 10 à 300 mètres et entraîne des prescriptions en matière d'urbanisme.

Cependant, bien que les classements et les secteurs affectés par le bruit doivent être intégrés dans les documents annexes des PLU, ce n'est qu'à

titre informatif. Il n’y a pas de nouvelles règles d’urbanisme créées. Il n’y a pas d’inconstructibilité liée au bruit.

La prise en compte des infrastructures sonores dans la construction et l’instruction du droit des sols

La loi bruit du 31 décembre 1992 a fixé les bases d’une nouvelle politique pour se protéger contre le bruit des transports :

- les maîtres d’ouvrage d’infrastructures doivent prendre en compte les nuisances sonores dans la construction de voies nouvelles et la modification de voies existantes, et s’engager à ne pas dépasser des valeurs seuils de niveau sonore (Article 12 de la loi bruit, décret 95-22 du 9 janvier 1995, arrêté du 5 mai 1995)

- les constructeurs de bâtiments (type : habitations, etc.), quant à eux, ont l’obligation de prendre en compte le bruit engendré par les voies bruyantes existantes ou en projet, en dotant leur construction d’un isolement acoustique adapté par rapport aux bruits de l’espace extérieur (Article 13 de la loi bruit, décret 95-21 du 9 janvier 1995, arrêté du 30 mai 1996)

Parallèlement à ce dispositif, des plans de résorption de situations de gêne sonore existantes (« points noirs bruit ») sont mis en place par les pouvoirs publics : ce sont les observatoires du bruit des routes.

Les infrastructures sonores à Plivot

Plivot est concernée par deux arrêtés préfectoraux sur le bruit, annexés au Plan Local d’Urbanisme:

- L’arrêté du 16 juillet 2004 réglementant le bruit aux abords du tracé des **Routes Départementales**. Cet arrêté concerne la RD 3 : catégorie 3. **La largeur du secteur affecté par le bruit est de 100 mètres.**
- L’arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 réglementant le bruit aux abords du tracé des voies ferrées. Cet arrêté concerne **la ligne SCNF n°70** qui traverse la commune au nord du bourg dans la vallée de la Marne. **De catégorie 1, la largeur du secteur affecté par le bruit est de 300 mètres.**

1 Certificat d’urbanisme (CU)	Le CU informe le pétitionnaire que son projet de construction est situé dans un secteur affecté par le bruit
2 Permis de construire	La réglementation n’oblige pas à rappeler les dispositions acoustiques particulières sur le permis de construire : l’isolement acoustique de façade est une règle de construction et le titulaire d’un permis s’engage à les respecter. Le service instructeur du permis de construire n’a donc plus à déterminer l’isolement acoustique requis : c’est le constructeur lui-même qui détermine cet isolement.
3 Contrôle du règlement de construction	Un contrôle peut être réalisé selon la procédure classique dans un délai de deux ans après l’achèvement des travaux.

D. Qualité de l'air et pollutions atmosphériques

Le PLU identifie les sources polluantes atmosphériques responsables de la dégradation de l'air afin d'anticiper son influence potentielle sur la qualité de l'air ambiant par les modes d'aménagement et le projet de développement qu'il proposera.

Il n'y a pas de station relevant la qualité de l'air à Plivot.

E. Développement numérique du territoire

1. Couverture Internet

Toutes les lignes téléphoniques de Plivot sont reliées à des nœuds de raccordement implantés dans la commune de Plivot.

Plivot est ainsi raccordée aux réseaux suivants : ADSL - ReADSL - ADSL2+ - VDSL2

2. La fibre optique à Plivot

La commune ne dispose pas encore de réseaux FTTH ou FTTLA.

3. Le WiMax à Plivot

Aucun réseau Wimax ne couvre la commune de Plivot.

4. Résumé et enjeux

Plivot centralise l'essentiel des fonctions économiques et sociales dans le centre-bourg le long de l'axe principal. Les équipements, commerces et services sont centralisés autour de la place Charles de Gaulle.

Les équipements concentrant la vie associative se situent en retrait de l'axe principal, notamment la salle polyvalente, les terrains de basket et de tennis. Les espaces de détente et de loisirs se concentrent dans la vallée de la Marne. Le lotissement d'Ettlingen aménagé par la commune comporte également le lieu de retrouvaille des familles après l'école.

Enfin, la spécificité de Plivot réside aussi dans son aérodrome qui est un atout à la fois pour l'attractivité mais aussi pour la reconnaissance de Plivot sur le bassin sparnacien. L'aérodrome est aussi la zone d'accueil des gens du voyage.

ENJEUX

- **MAINTENIR LES EQUIPEMENTS EXISTANTS**
- **DEVELOPPER LES ACTIVITES DE L'AERODROME**
- **AMENAGER LA RUE DU CHATEAU**
- **LIMITER LES NUISANCES SONORES ENTRE LA DEVIATION ET LE BOURG**

Chapitre 4 : Synthèse et enjeux du diagnostic

	Etat des lieux	Perspectives et enjeux
Démographie	<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation continue de la population depuis 1968 • Stagnation de la population depuis 2011 • Vieillesse de la population 	<ul style="list-style-type: none"> • Accueillir de nouveaux habitants • Favoriser le maintien des jeunes et des personnes âgées sur le village
Habitat	<ul style="list-style-type: none"> • Typologie de commune périurbaine • Phénomène de décohabitation des ménages observés • Taille importante des logements • Politiques engagées en faveur de la diversification de l'offre et de la typologie en logements : construction de logements sociaux 	<ul style="list-style-type: none"> • Proposer une offre d'habitat répondant aux attentes des jeunes ménages • Proposer une offre d'habitat adaptée aux personnes à mobilité réduite
Economie	<ul style="list-style-type: none"> • Mixité des activités concentrées dans le bourg • Influence de l'activité viticole • Mixité des fonctions d'habitat, de services et d'activités dans le bourg 	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir et développer les activités artisanales et de services • Favoriser la mixité des fonctions dans le bourg
Commerce	<ul style="list-style-type: none"> • Volonté de maintenir les commerces en centre-bourg 	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir et développer les commerces en centre bourg
Equipements et services	<ul style="list-style-type: none"> • Equipements en retrait par rapport à l'axe principal • Aménagement de la voirie rue de Jean Moulin permet de sécuriser les écoliers • Aéroport, un secteur dynamique • Réseaux d'eau et assainissement collectif desservent l'ensemble du bourg depuis la rue du Château d'eau 	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir les équipements scolaires et sportifs • Développer les activités sur le site de l'aéroport
Déplacement et stationnement	<ul style="list-style-type: none"> • Réduction des nuisances sonores dans le bourg grâce à la déviation • Rue du Château d'eau, lieu de promenade, présence de piétons et vélos reliant Plivot à Oiry 	<ul style="list-style-type: none"> • Améliorer le traitement de la rue du Château d'eau et prendre en compte les circulations douces (vélos et piétons) • Prendre en compte les nuisances sonores liées à la déviation par la création d'aménagements paysagers

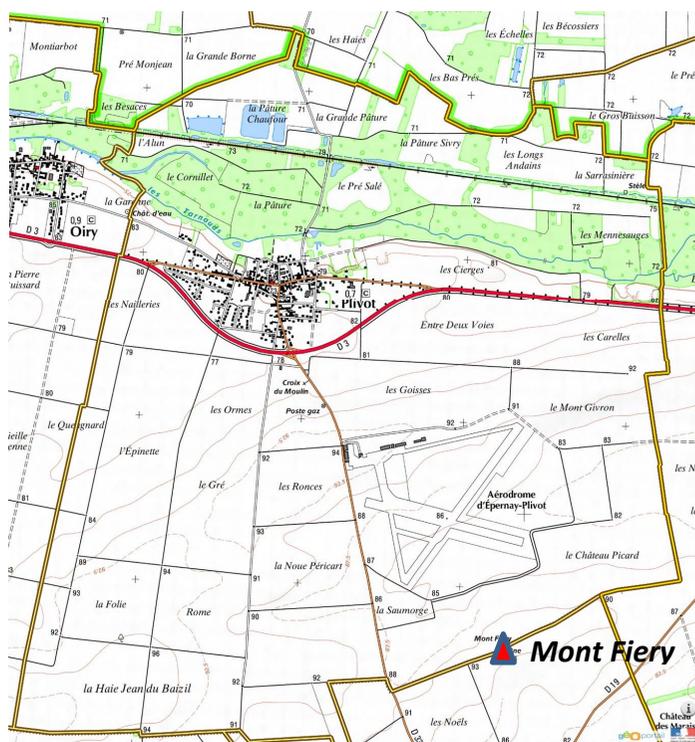
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Chapitre 1 Environnement physique

A. Topographie et urbanisation

Le relief aux alentours de Pivrot est essentiellement plat, dominé par la vallée de la Marne compris entre 70 et 75 mètres d'altitude et la plaine agricoles au sud. L'altitude maximale est de 99m au lieu-dit *la Haie Jean du Baizil*. Il est à noter la présence de la seule borne géodésique qui se situe au **Mont Fiery**, à **94 mètres de hauteur** (cf. carte ci-après).

Figure 16: carte topographique, IGN



L'urbanisation a débuté sur l'extrémité de la rive gauche de la vallée de la Marne, là où le relief permet aux habitants de se prémunir contre les vents qui balayent la plaine de la Champagne crayeuse. Par la suite la commune s'est étendue le long des axes Epernay-Chalons ainsi que les Istres-et-Bury-Bisseuil.

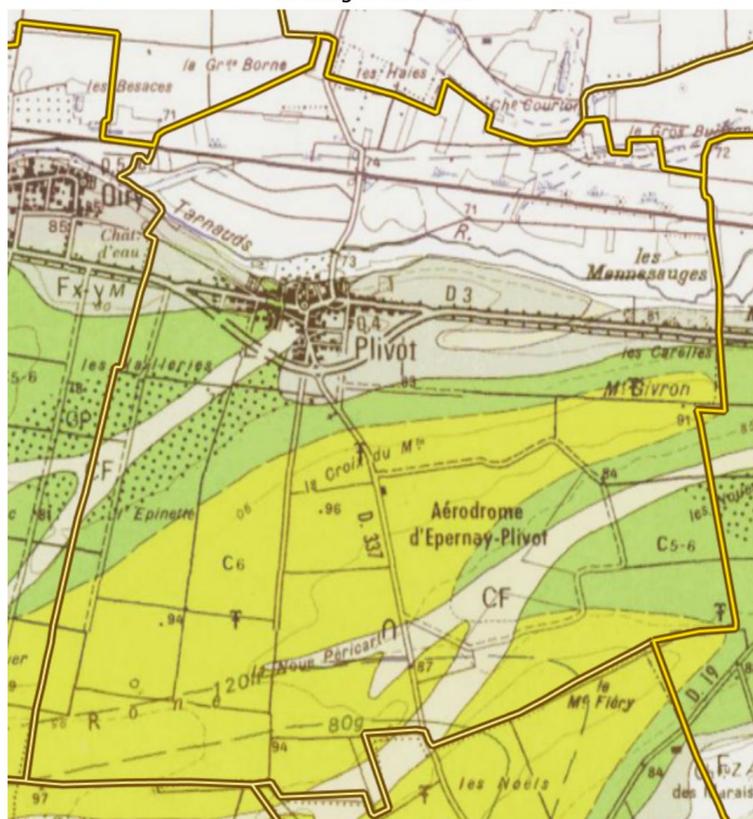
B. Géologie et type de sol : le début de la plaine de la champagne crayeuse

Le territoire couvert par la feuille Avize au 1/50 000 couvrant Pivrot est constitué de deux domaines géographiques et géologiques très différents :

- au Nord et à l'Ouest, l'extrémité est des plateaux tertiaires de l'Île-de-France représentés par le flanc sud de la montagne de Reims et la montagne d'Avize ;
- au Sud et à l'Est, la plaine crayeuse de la Champagne sèche se développe largement.

La vallée de la Marne, envahie par les formations alluviales, est installée sur la craie à l'Est, sépare les affleurements tertiaires de la craie au centre et isole la montagne d'Avize de celle de Reims à l'Ouest.

Géologie de Plivot



Fy et Fz : Alluvions récents	C6 : Maastrichtien
Fx-y : Alluvions anciens	C5-6 : Campanien-santonien
CF : Collu-alluvions	

Figure 17: carte géologique Plivot

A la base de la stratigraphie du secteur de Plivot se trouvent les couches du crétacée supérieur, constituées par la craie blanche du Campanien.

Nous avons de la base vers le sommet :

- 1) La zone de la vallée de la Marne est constituée de **matériel détritique⁷ (alluvions) composée de craie remaniée mêlée de cailloux de calcaire et de graveluches remaniés**. Plusieurs carrières et anciennes carrières (gravières) sont présentes dans ce secteur.
- 2) La rive gauche du lit majeur de la Marne. **Ce secteur est également exploité en de nombreuses carrières**. Le matériel n'est pas sensiblement différent de celui de la haute terrasse : graveluches de craie lavée et petits galets du Jurassique avec passées limoneuses jaunes.
- 3) La plaine agricole est constituée de craie blanche du Sénonien (C5-C6) qui a pour caractéristique d'être tendre et poreuse.
- 4) Il est à noter la présence de colluvions (CF) qui sont des calcaires provenant du lessivage des limons et des argiles des plateaux.

⁷ Roches sédimentaires composées d'au moins 50% de débris rocheux transportée par le cours d'eau.

Hydrogéologie

Le sous-sol calcaire poreux de la plaine de la Champagne Crayeuse abrite une des grandes nappes aquifères d'Europe d'une surface de 9600 km². Cette situation particulière permet le forage pour l'irrigation des cultures, notamment à Plivot où l'on dénombre 15 forages en 2015.

La commune ne possède pas de station de mesure de la qualité des eaux souterraines.

Ancienne gravières au nord de la commune



Figure 18: points d'irrigation et activités de carrière



Source : site internet Info Terre, BRGM

C. Influence du milieu sur les matériaux de construction

Les différentes roches contenues dans le sol de la vallée de la Marne ont servi à l'homme dans de nombreux domaines : utilisation de la craie pour l'empierrement, le calcaire pour les constructions, les gravières de graveluches et d'alluvions pour les travaux publics

Une grande partie des bâtiments et murs du bourg historique est constituée de matériaux locaux, notamment le calcaire et la brique comme le montre les photos ci-après. Certains bâtiments possèdent des pierres de taille et d'autres des pierres grossières. Il est à noter la présence de pierres meulières sur un bâtiment rue Jean Mermoz.



Meulière, pierre de taille calcaire et brique dans le bâti ancien



D. Climat

Le climat est de type **océanique dégradé**. En raison de son éloignement de la côte, le territoire peut subir des influences continentales venant de l'Est de l'Europe.

Les températures sont proches des moyennes nationales, bien que les minimales soient de manière générale plus fraîches qu'en région parisienne. La température moyenne maximale est de 25,4° C en juillet et la moyenne minimale de 0,7° C, observée en janvier et février sur la station du Fort Chabrol à Epernay entre 1981 et 2010.

La blancheur du sol due à la craie favorise des amplitudes thermiques journalières importantes. Associé à un sol très poreux, le territoire connaît parfois des épisodes de sécheresse.

Parallèlement, l'ensoleillement est plutôt supérieur aux moyennes nationales et cela surtout l'été. L'ensoleillement est de 1700 heures par an avec un maximal de 232 heures en juillet.

Alors que les températures et l'ensoleillement fluctuent d'un mois à l'autre, la pluviométrie moyenne sur l'année est plutôt stable : avec un minimum de 52 mm en avril en un maximum de 72 mm en décembre.

E. Entités géographiques

Le paysage des territoires situés le long de la vallée alluviale de la Marne est séquencé en trois parties : la zone de la vallée de la Marne, la zone urbaine et la plaine de la Champagne crayeuse.

1. La vallée de la Marne

Cette zone traversée par des cours d'eau, accueille un usage mixte : forêt et culture. Les forêts de feuillus et de peupleraies localisées principalement le long de la rivière des Tarnauds. Elle correspond à la partie argileuse de la commune qui étaient autrefois occupées par des prairies et de l'activité d'élevage dont la trace est encore présente dans les lieux-dits (*la pâture, le Pré Salé*) et dans les bâtiments sur la commune. Au détour de la forêt et des parcelles de culture, il est possible d'apercevoir les deux étangs de la commune.

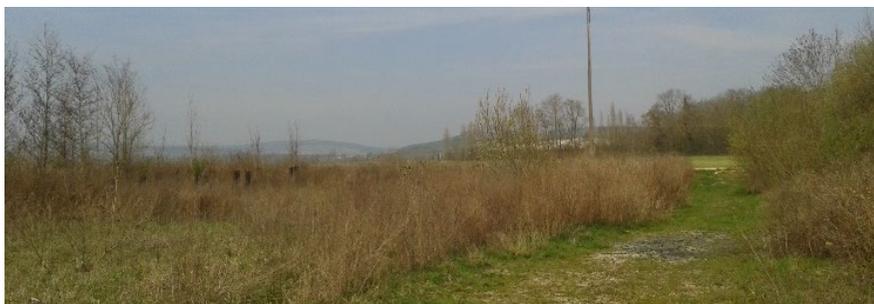


Figure 19 : secteur des étangs - vallée de la Marne

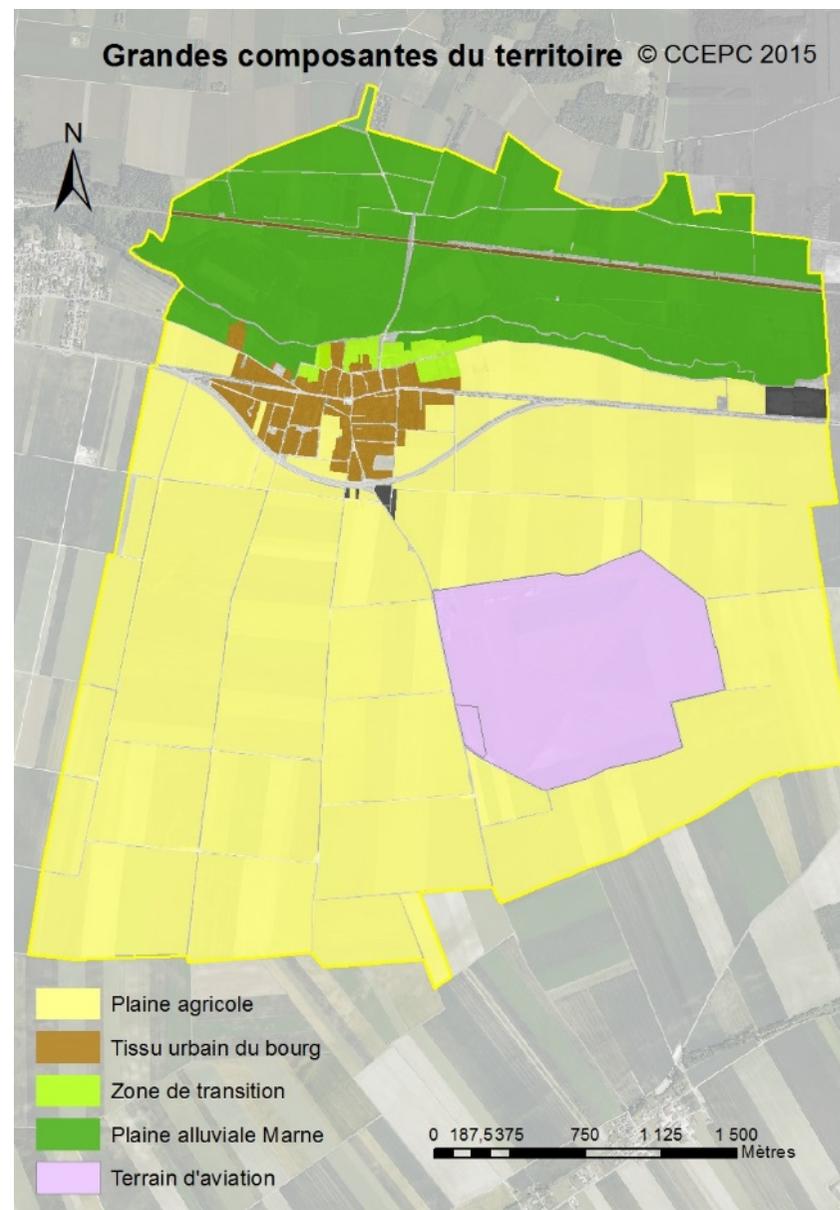
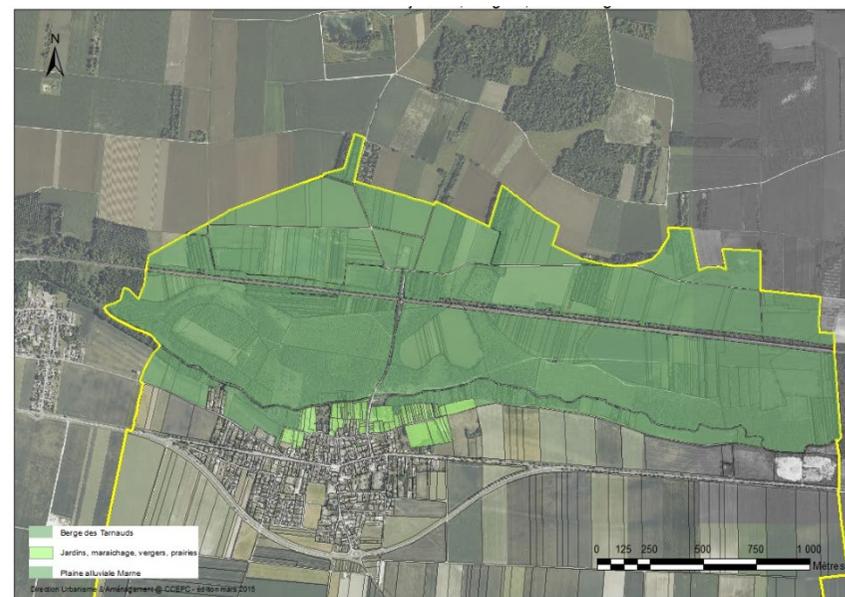




Figure 20: Cultures et coupures végétales



Au nord des forêts et bosquets se trouvent principalement des champs, pour partie drainés afin d'éviter le pourrissement des cultures. Ces parcelles sont partiellement bordées de haies et de quelques bosquets.



Cette zone est traversée par la ligne SCNF qui crée une coupure physique dans la plaine. Elle crée également une coupure naturelle et une accumulation d'eau stagnantes l'hiver sur ces bas-côtés. La ligne SNCF est peu visible dans le paysage car elle est entourée par les bois.

La vallée de la Marne occupe environ 23% de la superficie de la commune (hors infrastructures).

2. La zone urbaine entre la déviation et la vallée

Vue panoramique du bourg

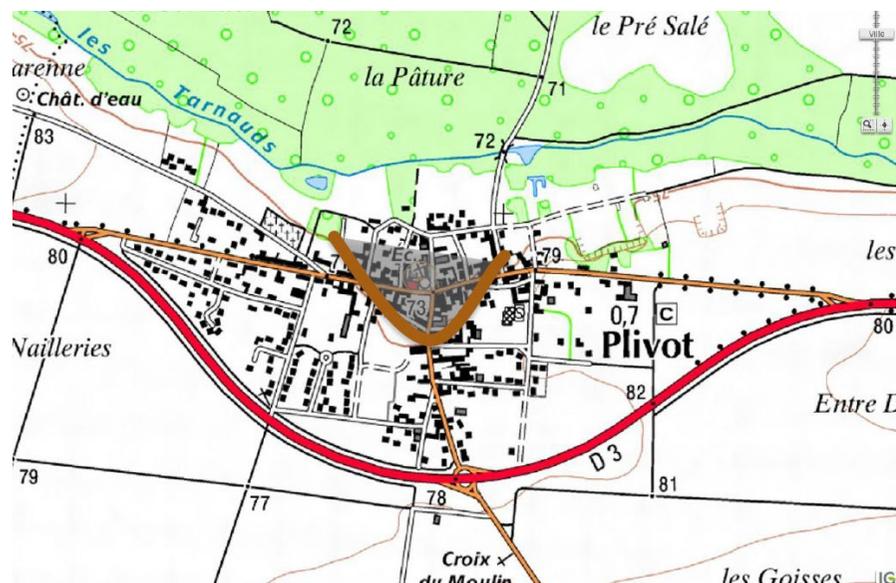
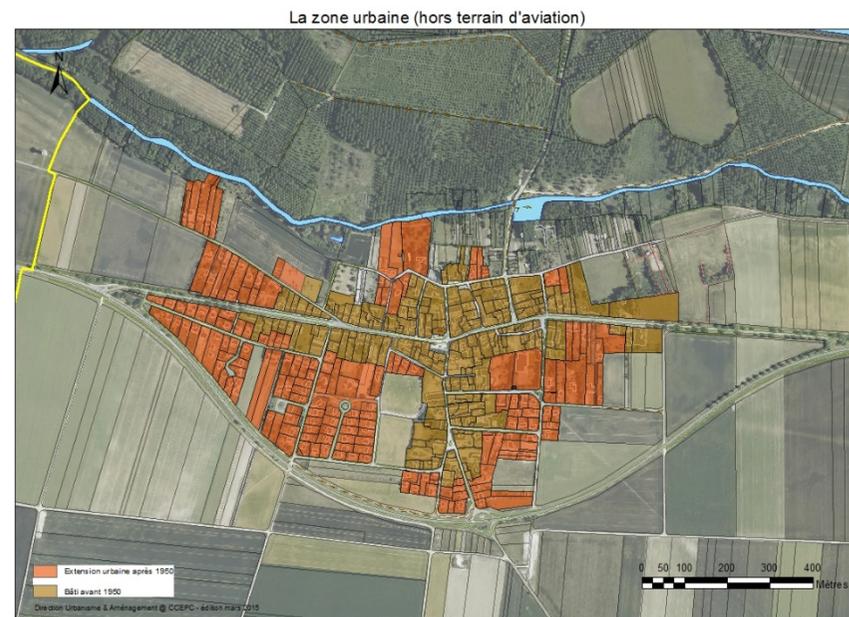


Figure 21: léger talus sur lequel s'est implanté le bourg historique

Le lieu d'implantation du bourg de Plivot n'est pas anodin. Il se situe dans une légère avancée de la vallée alluviale de la Marne sur la plaine, ce qui protège le bourg historique des vents. Par ailleurs, cette localisation

limite l'impact des phénomènes d'inondations que connaît actuellement le nord du bourg.

L'étalement urbain s'effectue à la fois au nord sur les jardins (la zone en transition), les dernières prairies et les zones de loisirs des habitants et au sud sans dépasser la déviation (hors stockage de matériaux et bâtiments agricoles).



3. La plaine et l'aérodrome

Plivot est intégrée dans la plaine de la Champagne Crayeuse. Composé d'un paysage de grandes cultures, cet espace a peu évolué dans les dernières années. Elle possède un repère visuel majeur : l'aérodrome. On retrouve également un repère visuel secondaire qu'est le calvaire composé d'une

croix et d'un arbre entre le bourg et l'aérodrome. La plaine représente **73%** de la superficie communale.

Figure 22: vue de la plaine depuis la déviation

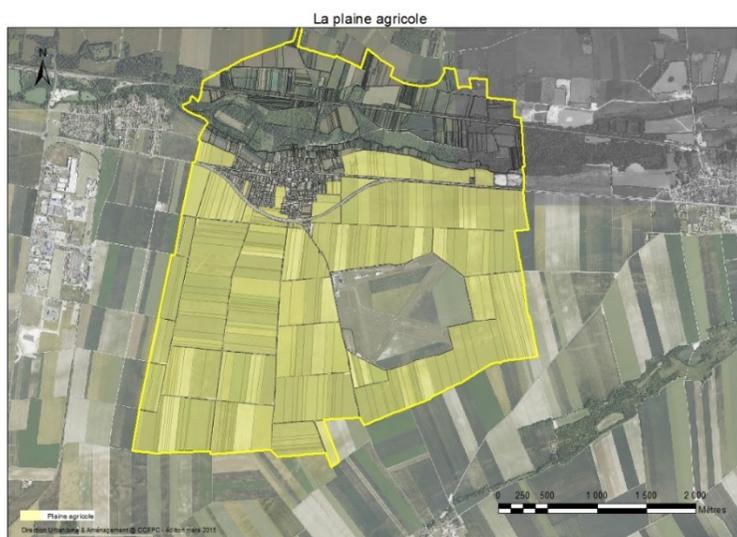
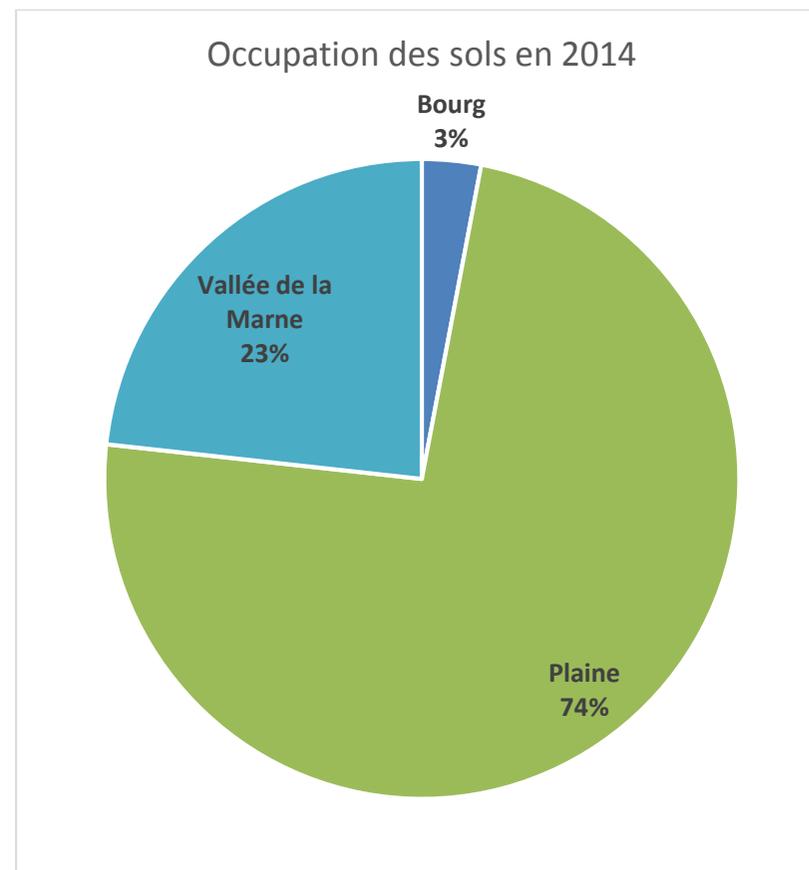
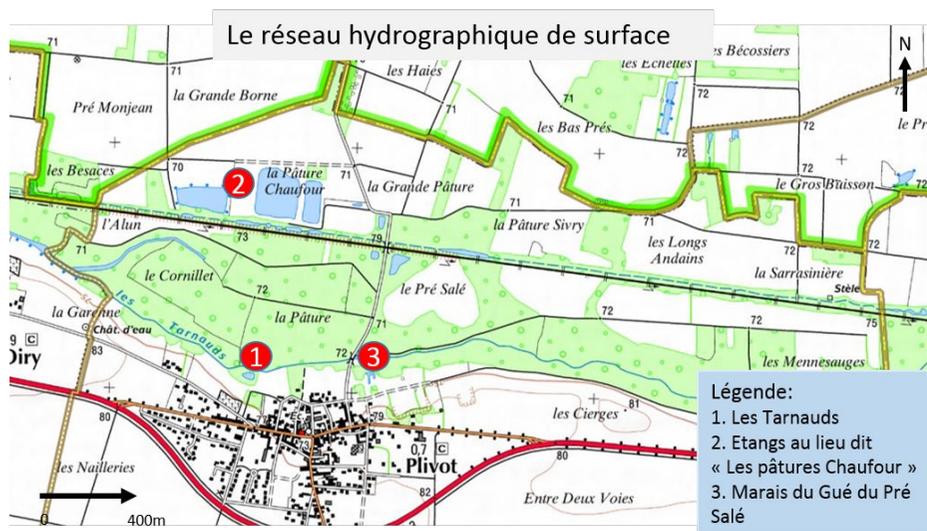


Figure 23: Bilan de l'occupation des sols 2014 (hors infrastructures) selon les données DGFIP 2014



F. Le réseau hydrographique



La commune n'est pas traversée par la rivière la plus longue de France, bien que située en partie dans son lit majeur. La partie nord de la commune est vulnérable aux inondations.

1. La rivière des Tarnauds

La rivière des Tarnauds présente au nord de la zone urbanisée traverse la commune de Plivot. Son tracé est visible de loin avec sa végétation ripisylve dense influencée par l'humidité et la proximité de la nappe aquifère : aulnes, saules, peupliers, frênes et roselières se partagent les zones cultivées. Elle comprend des milieux alluviaux riches en faunes et en flores ainsi que des peupleraies dont la biodiversité est moindre.

Figure 24: chemin aménagé pour la randonnée pédestre le long des Tarnauds



La richesse écologique des bords de Tarnauds et de la vallée de la Marne toute entière est un potentiel encore sous exploité (voit chapitre « Milieux Naturels »).

Un cheminement piéton lancé par la CAEPC, dénommé « **Le Chemin des Tarnauds** » quitte Epernay au niveau de Belle Noue pour suivre la rivière.

Figure 25: chemin de randonnée pédestre d'Épernay à Plivot en longeant les Tarnauds



2. Les crayères/étangs

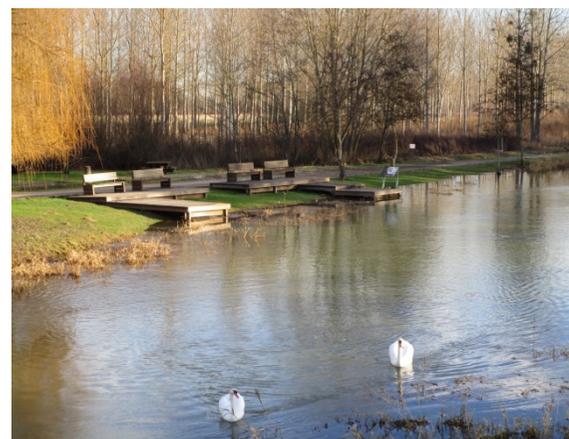
La commune compte deux étangs au lieu-dit « La Pâturage Chaufour ». Il s'agit ici d'anciennes carrières qui ont été reconverties en étang.

Ces points d'eau abritent de nombreuses espèces animales et végétales recensées au début des années 2000 (cf. partie environnement et biodiversité).

3. Le marais du Gué du Pré Salé

Le site du Gué du Pré Salé est localisé au bord de la rivière Les Tarnauds. À la suite de la tempête de 1999 et de la reconstruction du pont (originellement édifié en 1840), un marais naturel a été aménagé en lieu de la promenade. Inauguré le 3 juin 2005, on y trouve des plateformes et des pontons en bois, qui permettent d'accéder jusqu'au milieu du marais tout en respectant la fragilité de son caractère naturel. Cette zone accueille de nombreux végétaux, comme le nénuphar ou l'iris des marais, dont la présence est liée à l'humidité. Le site est un ancien gué, où les vaches s'abreuyaient et franchissaient la rivière. La dénomination *Pré Salé* provient d'un lieu-dit à proximité. En 2009, le site obtient le « Prix du Paysage », décerné par le Comité Départemental du Tourisme à un « projet paysager exemplaire ».

Figure 26: vues sur le marais du Gué du Pré Salé



G. Forêt

Le territoire de Plivot est situé dans la Vallée de la Marne, région naturelle dont le taux de boisement est de 8% (hors peupleraie). **A l'échelle communale, le taux de boisement est de 9,29%**. La municipalité possède 38,28 hectares qui sont soumis au régime forestier.

Sa composition est assez diversifiée avec la présence de forêt de feuillus et bosquets. **Cependant, la majorité des espaces de bois sont des espaces dédiés à la plantation commerciale de peupliers.** La commune est propriétaire d'une partie des peupleraies. Le reste des parcelles appartient à des propriétaires privés.

Figure 27: peupleraies près des Tarnauds



La monoculture de peupliers, en particulier dans les zones humides impacte la faune et la flore en réduisant les zones de reproduction des animaux.

F. Ressources énergétiques, la prise en compte du PCAER

La région Champagne Ardennes a élaboré le Schéma Régionale du Climat, de l'Air et de l'Energie. **Le Plan Climat Air Energie Régional (PCAER) et son annexe, le schéma régional éolien** ont été approuvés par le conseil

régional le 25 juin 2012 et arrêtés par le préfet le 23 juin 2012. L'objectif du PCAER est de fixer à l'échelle régionale et aux horizons 2020 et 2050 :

- Les orientations permettant d'atténuer les causes du changement climatique (émission de GES) et de s'y adapter
- Les orientations permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique et d'en atténuer les effets
- Des objectifs qualitatifs et quantitatifs en matière de développement des énergies renouvelables et de récupération

Les orientations du PCAER permettent de répondre à six grandes finalités, dont deux concernent l'énergie :

- Réduire d'ici à 2020 la consommation d'énergie du territoire de 20% en exploitant les gisements d'économie d'énergie et d'efficacité énergétique
- Accroître la production d'énergies renouvelables et de récupération pour qu'elles représentent 45% (34% hors agrocarburants) de la consommation d'énergie finale à l'horizon 2020

1. La consommation énergétique

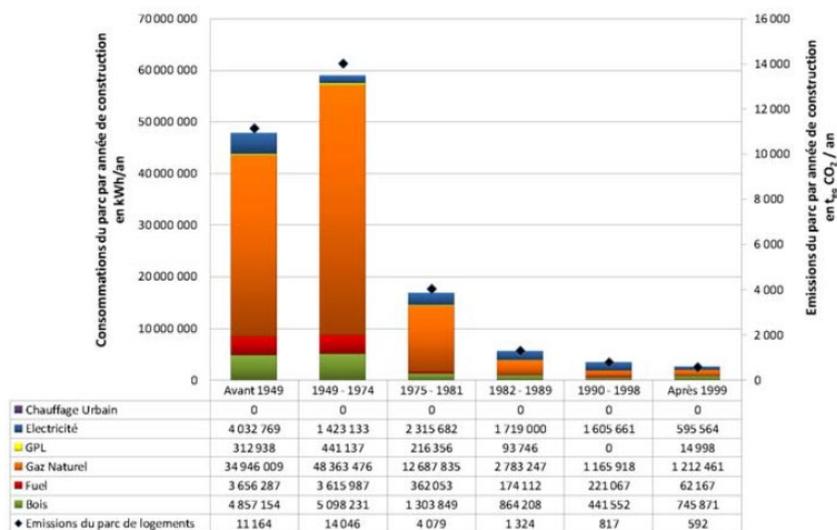
La consommation énergétique régionale par habitant est de 38 MWh/an contre 32 MWh/an pour la moyenne nationale. Cette différence de consommation s'explique par le poids du secteur industriel (notamment agroalimentaire), un patrimoine bâti relativement peu efficace et un climat globalement plus rigoureux, d'importants axes routiers et enfin une faible densité de population qui joue sur les déplacements des habitants et favorise le recours à la voiture.

Secteur du bâtiment : la consommation énergétique des logements en Champagne-Ardenne est largement supérieure à la moyenne nationale (345 kwh/m²/an contre 210 kwh/m²/an). Ceci ne s'explique pas seulement par la rigueur du climat, mais par les caractéristiques particulières du parc résidentiel :

- Ancienneté du parc de logement
- Mauvaise qualité des systèmes de chauffage individuel et importance des systèmes de chauffage au fioul
- Faible densité de logements et prépondérance des maisons individuelles

Plus que dans d'autres régions, la rénovation thermique de l'enveloppe des bâtiments, le renouvellement des équipements de chauffage et l'intégration des énergies renouvelables représentent des potentiels très importants, qui s'inscrivent dans le temps.

Tableau 18 Consommation et émission des logements du territoire



Source : fiche territorial Epernay PCAER

La consommation énergétique dépend beaucoup du type de logement (individuel/collectif), de son emplacement et de l'année de construction des bâtiments (mode de chauffage et isolation).

Au niveau local, la source d'énergie la plus utilisée est fossile (gaz, fioul, charbon) puis l'électricité. Cet emploi massif justifie les fortes émissions de GES.

Ce schéma montre **qu'une très grande part de la consommation du parc de logement est causée par les logements construits entre 1949-1974.** L'énergie consommée est principalement le gaz naturel.

2. La production d'énergie renouvelable

La production totale d'énergie renouvelable fin 2010 en Champagne-Ardenne est d'environ 10 092 Gwh/an (5424 Gwh/an hors agrocarburant).

Cette production représente 19,7% de la consommation d'énergie finale régionale (10,6% sans les agrocarburants). Ce chiffre est particulièrement élevé pour une région dont la production d'hydroélectricité pèse peu dans la production d'énergie renouvelable.

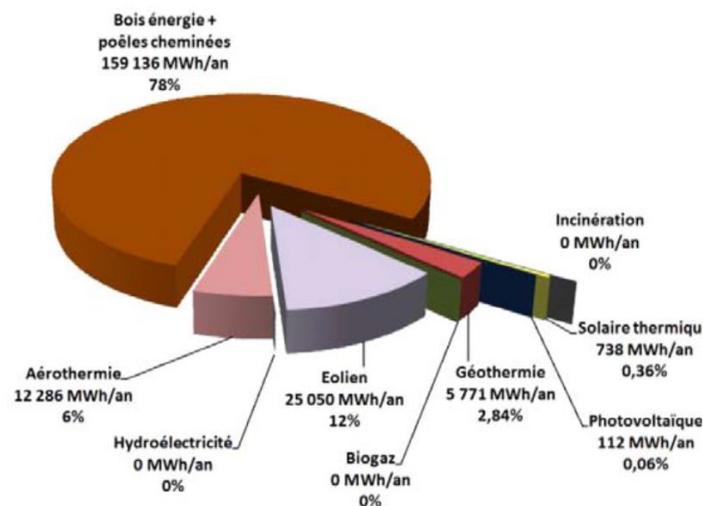
Le bilan fait apparaître que :

- La production d'agrocarburant représente près de la moitié de la production régionale
- Le bois-énergie est une source importante d'énergie renouvelable
- La production d'énergie éolienne est également très bien représentée. La Champagne Ardenne se distingue par un fort développement de l'éolien au cours des dernières années. Avec 891 MW, elle arrive en 1^{ère} position en matière de puissance installée raccordée au réseau (sur 6397 MW en France).
- Les autres sources d'énergies représentent 4% de la production régionale : système de pompe à chaleur, unité de production et valorisation du biogaz, incinération des déchets, production d'hydroélectricité, photovoltaïque...

A l'échelle locale, la répartition de la production d'énergie renouvelable sur le territoire du Pays d'Eprenay diffère du bilan régional : pas d'agrocarburants mais une énergie émanant du bois énergie (78%), du secteur éolien (12%), de l'aérothermie (6%) et de la géothermie (2,84%).

3. Les perspectives

Figure 28: Plan de développement des énergies renouvelables



Source : Pays d'Eprenay, fin 2009

Y sont représentées les autres sources d'énergies régionales et leur proximité : l'éolien, les puits de pétrole, les unités de méthanisation, les parcs solaires Deux potentiels sont exprimés : la géothermie et la production hydroélectrique.

Les gisements nets représentent les chiffres théoriques de toutes les installations possibles en ne tenant compte que des contraintes techniques (m² de toitures exploitables, orientation des toitures, etc...) et des contraintes patrimoniales.

Les gisements plausibles prennent en compte en plus des contraintes techniques et patrimoniales des dynamiques déjà engagées, des

règlementations thermiques actuelles et futures, du nombre d'entreprises et d'artisans en mesure de réaliser les travaux, de l'attractivité des installations auprès des maîtres d'ouvrage et des propriétaires, de la concurrence avec les autres modes de production d'énergie, etc...

La conclusion est que le territoire demeure très dépendant des énergies fossiles (notamment du gaz) mais présente de fortes opportunités en termes de développement des énergies renouvelables :

- Le bois-énergie est la principale filière d'énergie renouvelable du territoire. Celle-ci est déjà très développée, même si des progrès peuvent encore être réalisés (forêt et vignes)
- Les filières solaires thermiques et photovoltaïques : le potentiel de développement est très fort. Les millions de m² de toiture présents sur le territoire permettraient d'exploiter facilement la ressource solaire sans consommation foncière spécifique.
- La géothermie et l'aérothermie
- La méthanisation, notamment déchet agricoles et viticoles et les boues de station d'épuration

L'objectif du Plan de développement des énergies renouvelables du Pays d'Epernay est de multiplier par 2,5 la part des énergies renouvelables à l'horizon 2020, soit une production de 517 102MWh/an en 2020.

Résumé et enjeux

Le bourg de Pivot est à cheval entre deux grandes entités géographiques et naturelles : la vallée de la Marne et la plaine de la Champagne Crayeuse. La vallée de la Marne possède une richesse environnementale et des contraintes naturelles importantes en matière d'inondations. Elle fait l'objet d'une mise en valeur via des aménagements dédiés aux loisirs et au tourisme.

La plaine de la Champagne crayeuse est une plaine fertile dédiée aux céréales et aux activités aéronautiques.

La commune présente un potentiel en matière de production d'énergies renouvelables. Néanmoins, l'activité aéronautique limite l'implantation d'éoliennes

ENJEUX

- **PRESERVER LES GRANDS ENSEMBLES GEOGRAPHIQUES : VALLEE DE LA MARNE, LE BOURG ET LA PLAINE CEREALIERE**
- **FAVORISER LA PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES ET LA RENOVATION THERMIQUE DES BATIMENTS**

Chapitre 2 : Biodiversité, milieux naturels et paysages

Comme l'ensemble des communes situées sur la vallée de la marne, Plivot accueille une biodiversité riche à la fois pour la faune et la flore au nord de son territoire. De nombreuses espèces y ont trouvé refuge et s'y reproduisent. L'ensemble de ce secteur, basé au nord de la commune, a fait l'objet d'inventaires précis.

A. Les zones naturelles

Plivot est couverte par deux **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique**. Il s'agit d'un secteur du territoire pour lequel les experts scientifiques ont identifié des éléments rares, remarquables, protégés ou menacés de notre patrimoine naturel. Cet inventaire national a été financé en Champagne-Ardenne par l'Etat et le Conseil Régional. Il a été actualisé et complété entre 1997 et 2003.

Une ZNIEFF est une zone de superficie variable dont la valeur biologique élevée est due à la présence d'espèces animales et végétales rares et (ou) à l'existence de groupement végétaux remarquables. Elle peut présenter également un intérêt particulier d'un point de vue paysager, géologique ou hydrologique par exemple.

Il existe deux types de ZNIEFF :

- **Les ZNIEFF de type I**, comportent des espèces ou des habitats remarquables caractéristiques de la région. Ces sont des secteurs de haute valeur écologique.
- **Les ZNIEFF de type II**, correspondent à des grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant de fortes potentialités

biologiques. Elle inclut généralement une ou plusieurs ZNIEFF de type I.

1. ZNIEFF n°210008987 de type I : boisements, gravières, prairies et cours d'eau de cherville à Plivot et Bisseuil

La ZNIEFF de la vallée de la Marne de Cherville à Plivot et Bisseuil est située en aval de Châlons-en-Champagne, à quelques kilomètres d'Epernay. Elle s'étend sur 795 hectares.

Elle a été fortement amputée des zones cultivées en 2003 : il s'agissait auparavant de prairies en grande partie existantes lors du précédent inventaire en 1987. Elle présente des milieux aquatiques divers, des prairies, peu de cultures, des groupements marécageux, des peupleraies et des boisements riverains bien caractéristiques constituant ainsi un milieu très bénéfique à la faune (en particulier à la faune avienne). La zone comporte de nombreuses gravières qui ont été reconverties en étang de pêche et de loisirs.

Elle représente les zones les plus riches en biodiversité dans ce secteur de la vallée de la Marne. Au total ce sont plus de 260 espèces recensées, 40 espèces protégées et 25 espèces rares ou menacées.

Figure 29: Rôle des genêts



Figure 30: Pie grièche écorcheur (en régression)



La zone est encore en assez bon état, mais elle est menacée par l'artificialisation continue et rapide (conversion des prairies en cultures ou

en prairies intensifiées, plantations de peupliers dans les dernières zones humides quasi disparues ou à la place des derniers boisements naturels de la vallée, etc.) et les constructions de résidences secondaires mitant certains bois de la vallée (les Bois Marteaux vers Tours-sur-Marne par exemple) et les rives de la Marne (Bisseuil).

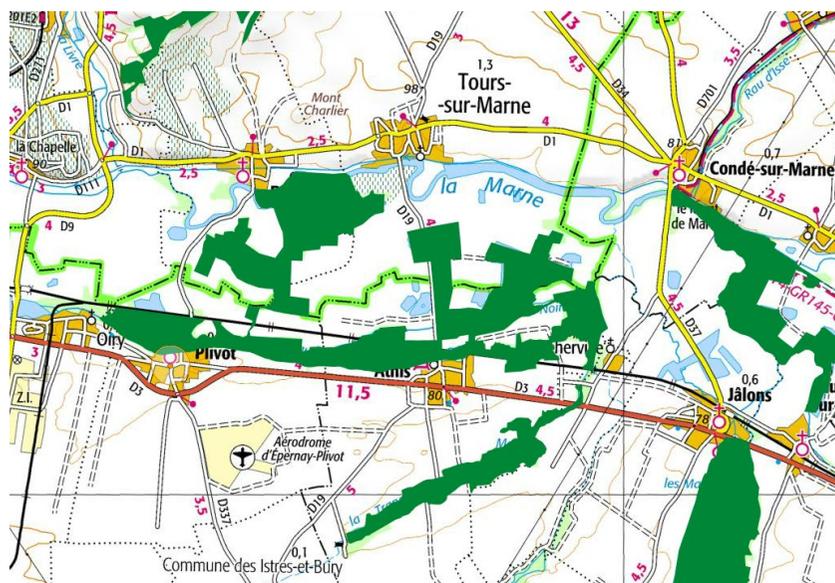
Cette zone d'exception ZNIEFF se localise sur les zones forestières et les peupleraies le long des Tarnauds. Elle traverse en tout cinq communes.

Figure 31: plan de situation de la ZNIEFF de type 1 pour le secteur de Pliovot



Source : site internet Géoportail

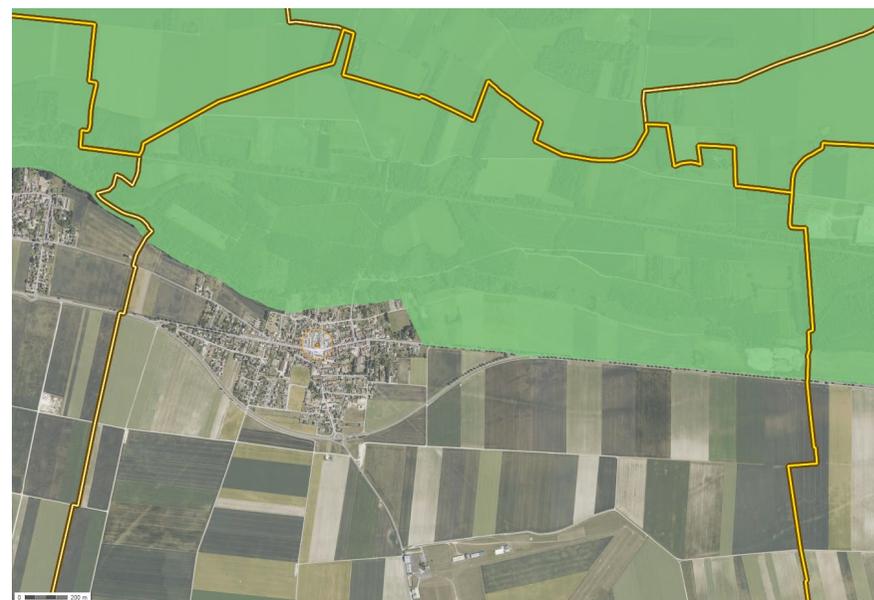
Figure 32: localisation de la ZNIEFF de type 1



2. ZNIEFF n°210008886 de type II : vallée de la Marne de Vitry-le-François à Epernay

Cette zone, plus vaste que le ZNIEFF de type 1 englobe le lit majeur de la vallée de la Marne. On recense ici diverses zones bien conservées de milieux marécageux, de milieux prairiaux inondables, de boisements divers, de rivière, noues et bras morts, plans d'eau, riche en flore.

Figure 33: localisation de la ZNIEFF de type 2 sur la commune de Pivot



La partie Nord de la commune de la commune est concernée par la ZNIEFF de type 1.

3. Site Natura 2000 au titre de la Directive Habitat sur la commune voisine d'Athis

La commune limitrophe d'Athis possède une zone Natura 2000 au titre de la Directive Habitat sur le site du Marais d'Athis-Cherville d'une superficie de 42 hectares. Ce site n'est pas situé sur la vallée de la Marne mais sur l'un de ses affluents, contrairement à Pivot.

Figure 34: localisation du site Natura 2000



B. Les zones humides

L'article L211-1 du code de l'environnement définit une zone humide comme « un terrain, exploité ou non, habituellement inondé ou gorgé d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Concrètement, il s'agit ici d'espaces d'interface, de transition, entre milieux terrestres et aquatiques proprement dits, les zones humides se caractérisent par la présence d'eau, permanente ou temporaire, en surface ou à faible profondeur dans le sol par la végétation hygrophile au moins pendant une partie de l'année. Elles nourrissent de façon continue ou momentanée des espaces animaux inféodés à ces espaces.

Ce sont généralement des bras morts, des mares, des marais, des landes humides, des tourbières, des forêts et prairie humides en Champagne Ardenne.

Les zones humides sont définies et protégées dans le droit français. Le code de l'environnement instaure et définit l'objectif d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Deux types de zones humides sont indiqués dans l'étude réalisée par la DREAL Champagne-Ardenne: les zones humides dites « loi sur l'eau » et les zones à dominante humide.

1. Les zones humides dites « loi sur l'eau »

La cartographie des zones humides dites « loi sur l'eau » a été définie de manière précise au regard de la loi sur l'eau et des milieux aquatiques. Leur caractère humide a été défini selon le critère végétation ou pédologique listé dans l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié en application de l'article R.211-108 du code de l'environnement. Leur échelle de délimitation est suffisamment précise au titre de ce même arrêté.

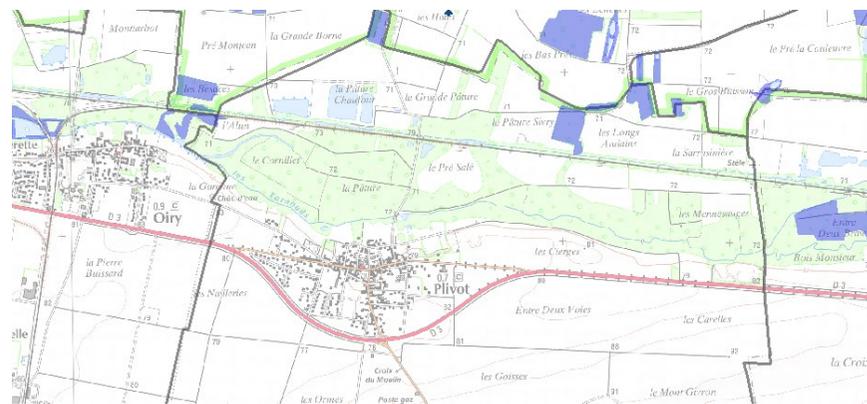


Figure 35: cartographie des zones humides dites "loi sur l'eau"

La commune de Plivot est concernée par les zones humides dites « loi sur l'eau » sur deux secteurs :

- Le lieu-dit « La Vieille Chaussée » sur la pointe nord de la commune

- Le lieu-dit « la Pâturage Sivry » au nord-est

Ces secteurs correspondent également à des secteurs de forêts alluviales.

2. Les zones à dominante humide (ZDH)

Cf. Pré-diagnostic zone humide en annexe

C. La Trame Verte et Bleue

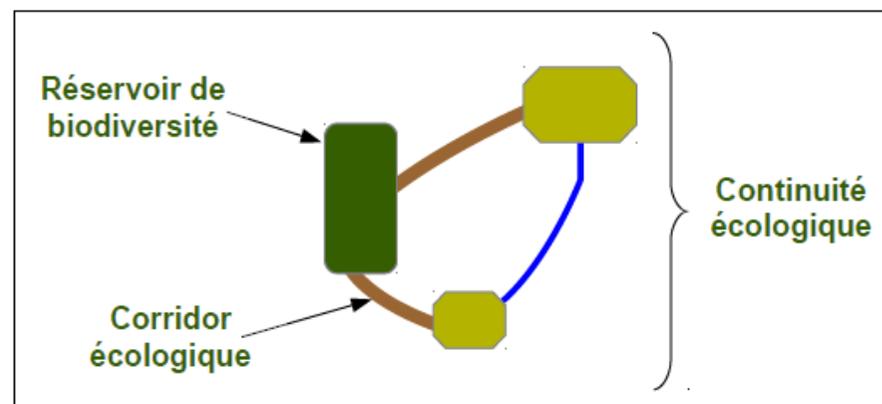
La Trame Verte et Bleue (TVB) est un outil d'aménagement qui vise à reconstituer un réseau d'échanges sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'homme, s'alimenter, circuler, communiquer, se reproduire, se reposer....c'est à dire assurer leur survie, en facilitant leur adaptation au changement climatique. Elle contribue ainsi au maintien des services que rend la biodiversité : qualité des eaux, pollinisation, prévention des inondations, amélioration du cadre de vie, etc.

Ce réseau écologique, terrestre (« trame verte ») et aquatique (« trame bleue »), se compose de :

- « **réservoirs de biodiversité** », accueillant une biodiversité riche et diversifiée permettant la dispersion d'individus vers d'autres espaces ;
- « **corridors écologiques** », espaces plutôt linéaires assurant une liaison entre milieux naturels et permettant les déplacements des espèces, pour la migration ou la dispersion d'individus.

Un ensemble de réservoirs de biodiversités interconnectés par un ou plusieurs corridors écologiques constitue une « **continuité écologique** ».

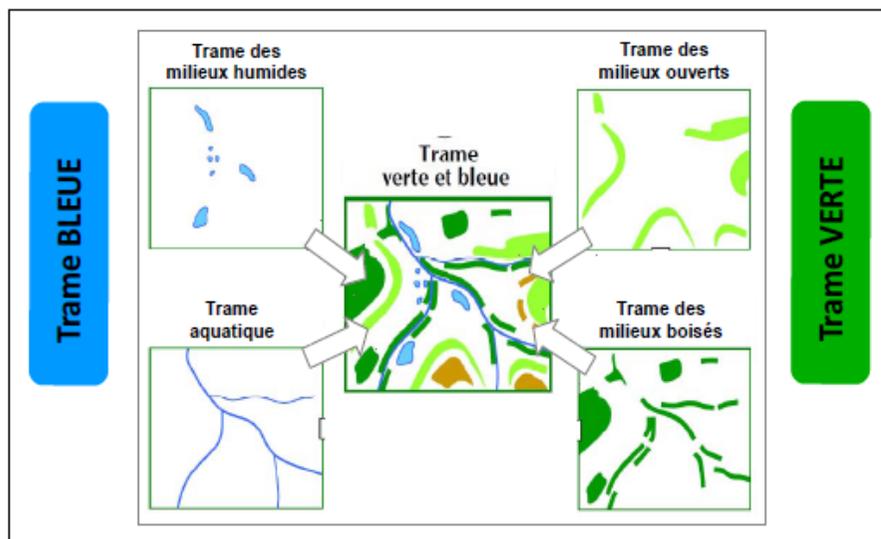
Figure 36: schéma type continuité écologique



La trame verte et bleue est déclinée à plusieurs échelles:

- au niveau national, avec les « orientations nationales », qui fixent un cadre général pour cette politique ;
- au niveau régional, avec la définition du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)
- au niveau local, avec la prise en compte du SRCE dans les documents de planification (SCoT, PLU, schémas départementaux, etc.)

Elle se compose à minima de **4 sous-trames** (R.371-27 du code de l'environnement).



1. Prise en compte du SRCE dans le PLU

L.371-3 code l'environnement

« Les collectivités territoriales [...] prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique lors de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'aménagement et de l'espace ou de l'urbanisme »

L101-2 du code de l'urbanisme

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des

ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ; »

L-101-2 du code de l'urbanisme : « Les SCOT, les PLU et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer : [...] »

3 [...] la préservation [...] des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, [...] la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, [...] »

Le SRCE est un document à **prendre en compte** dans les PLU.

2. Déclinaison du SRCE sur Plivot

Le schéma régional de cohérence écologique de Champagne-Ardenne a été adopté par arrêté du préfet de région le 8 décembre 2015.

La commune de Plivot est concernée par le schéma régional sur la partie nord correspondant à la vallée de la Marne pour la trame des milieux boisés et le secteur des abords de la rivière « Les Tarnauds » et des milieux humides. Les objectifs concernant la commune sont les suivants :

Trame des milieux humides : le SRCE identifie un réservoir de biodiversité ainsi qu'un corridor des milieux humides avec un objectif de restauration le long des Tarnauds.

Trame des milieux forestiers : le SRCE identifie une partie du secteur de la vallée de la Marne comme un réservoir de biodiversité avec un objectif de préservation.

La sous-trame des milieux humides cartographiée dans le SRCE à l'échelle communale reprend le périmètre de la ZNIEFF de Type 1. Le secteur de la zone naturelle est à protéger au titre de la trame verte et bleue, à l'exception des peupleraies. Il convient également d'intégrer les berges des Tarnauds.

D. Le paysages à différentes échelles, vues et perspectives

1. Atlas paysager et charte paysagère de la CCEPC

La commune de Pivrot se situe dans la plaine de la Champagne Crayeuse, unité paysagère repérée à l'échelle régionale dans l'Atlas des Paysages de Champagne-Ardenne ainsi que dans la charte paysagère élaborée par la CCEPC.

La champagne crayeuse correspond à un espace de grandes plaines cultivées pour les céréales. Le substrat est essentiellement constitué de craie. Cette région s'étend en arc de cercle entre la Thiérache au nord, le Pays d'Othe au sud, la Côte d'Île de France à l'ouest et la Champagne humide à l'est. C'est une vaste plaine, quelque peu ondulée, dont les vallées sont très peu encaissées et dont l'altitude varie de 60 à 180 mètres.



Figure 37: Grandes entités paysagères en Champagne Ardenne

2. Entités paysagères communales



La situation de Plivot, entre la plaine de la Champagne crayeuse et la vallée de la Marne apporte une lisibilité sur ce territoire. En découle, un découpage de petites entités sur différents critères.

Ces entités peuvent être assimilées à des « morceaux de paysage » qui ont une certaine cohérence d'ensemble et des problématiques communes.

- **La plaine alluviale de la Marne**

Cet espace, située au-delà de la voie ferrée se compose d'alluvions déposés par la rivière. La nappe phréatique est de faible profondeur et très sensible à l'excès d'eau. Le paysage alterne entre parcelles de culture, étangs et espaces de culture en milieu fermé (bocage). Cette zone a sensiblement évolué avec la disparition de la majeure partie des prairies.



Figure 38: plaine inondée, février 2015

- **Berge des Tarnauds**

Traversées par la rivière des Tarnauds, les berges possèdent un sol argileux peu propice à la culture. Le relief est plat au nord et se termine par une légère pente au sud. La nappe phréatique est également de faible profondeur.

Plusieurs peupleraies sont présentes, représentant des éléments de verticalité et bloquant la vue sur la vallée de la Marne. Le Gué du Pré Salé, qui a fait l'objet d'une valorisation paysagère, représente l'un des seuls milieux ouverts de la zone. Les usages évoluent en fonction des saisons : inaccessible l'hiver, on peut s'y balader l'été.



Figure 39: évolution des berges des Tarnauds dans le temps, du début du XXe siècle à aujourd'hui



- **La zone des jardins**

Espace semi-fermé composé de parcelles de petites tailles dont la majeure partie est grillagée. Divers usages sont présents : loisirs, jardins, vergers. On note également la présence de murs et d'éléments de patrimoine attestant du caractère fermé d'une partie de la zone au début du XXe siècle.



Figure 40 différents usages: jardins, vergers, vue dégagée sur la rivière des Tarnauds

Cet espace était autrefois utilisé pour la culture du chanvre, matériel utilisée, entre autres, pour la fabrication de corde comme le démontre la toponymie « *Les Chènevières du Marais* ».

- **Les lieux de dépôt**

Présents à la limite de la commune en direction d'Athis mais aussi le long de déviation, il est nécessaire de distinguer les lieux de stockage de matériel temporaire et aménagé des lieux de stockage en mauvais état et des dépôts de matériaux.

Les lieux de dépôts situés le long de la déviation sont constitués d'un hangar dégradé, de matériaux de remblais sur lesquels pousse la végétation. Ils sont visibles depuis la plaine et le sud de la zone du bourg. Aucune protection paysagère comme les haies n'est présente.



Figure 41: vues des lieux de dépôt depuis la déviation,



Figure 42: site de stockage à la limite d'Athis avec une protection paysagère



- **La plaine agricole et le terrain d'aviation**

La plaine est composée d'une longue étendue de champs. Elle est marquée par une pente régulière faible au sud. Sur cette zone, le panorama varie peu. Le principal repère visuel est l'aérodrome et les quelques arbres présents sur la route reliant l'aérodrome et le bourg accueillant les seuls arbres. Plusieurs parcelles à proximité de la route départementale sont utilisées quelques lieux de décharges et de stockage de matériaux qui créent également des repères visuels.



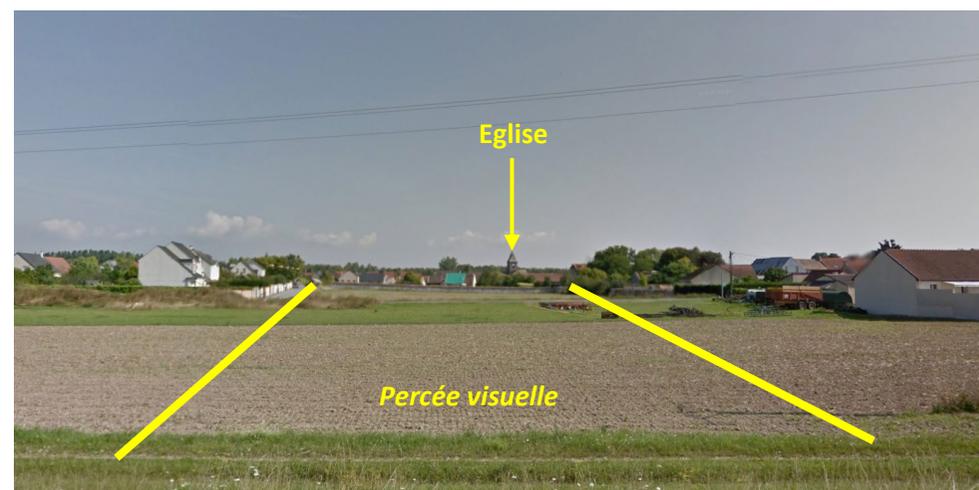
La forme très géométrique des parcelles agricoles le plus souvent rectangulaire, compose une trame très régulière.

3. Vue depuis déviation sur la zone du bourg

Figure 43: habitations en 1er plan sans protection sonores et visuelles



Figure 44: percée visuelle depuis la déviation



La plaine et le bourg sont séparés depuis les années 70 par la déviation qui contourne Pliovot. Depuis cet infrastructure, un jeu de vides et de pleins s'est créé entre la zone urbaine et la zone agricole (et inversement des

percées de zone urbaine dans les parcelles agricoles situées au nord de la déviation).

Les zones d'habitation sont visibles directement depuis la déviation. En effet, peu d'entre elles sont protégées des nuisances sonores et visuelles qu'engendre la déviation par des aménagements de type moellons, buttes, haies ou autres.



4. Les vues lointaines

Depuis la plaine agricole et l'aérodrome

Depuis l'aérodrome en direction du nord-ouest, le **paysage lointain est marqué par le plateau de la Brie Champenoise et la Cuesta d'Ile de France** dont l'un des sommets est boisé.

Le paysage est aussi marqué par la zone industrielle d'Oiry, notamment la cheminée de la verrerie *Verralia*.

On remarque également le bourg de Plivot, ainsi que les bois des berges des Tarnauds qui crée un effet de verticalité. En arrière-plan, il est possible de voir la montagne de Reims et les coteaux classés au patrimoine UNESCO.



Depuis le bourg

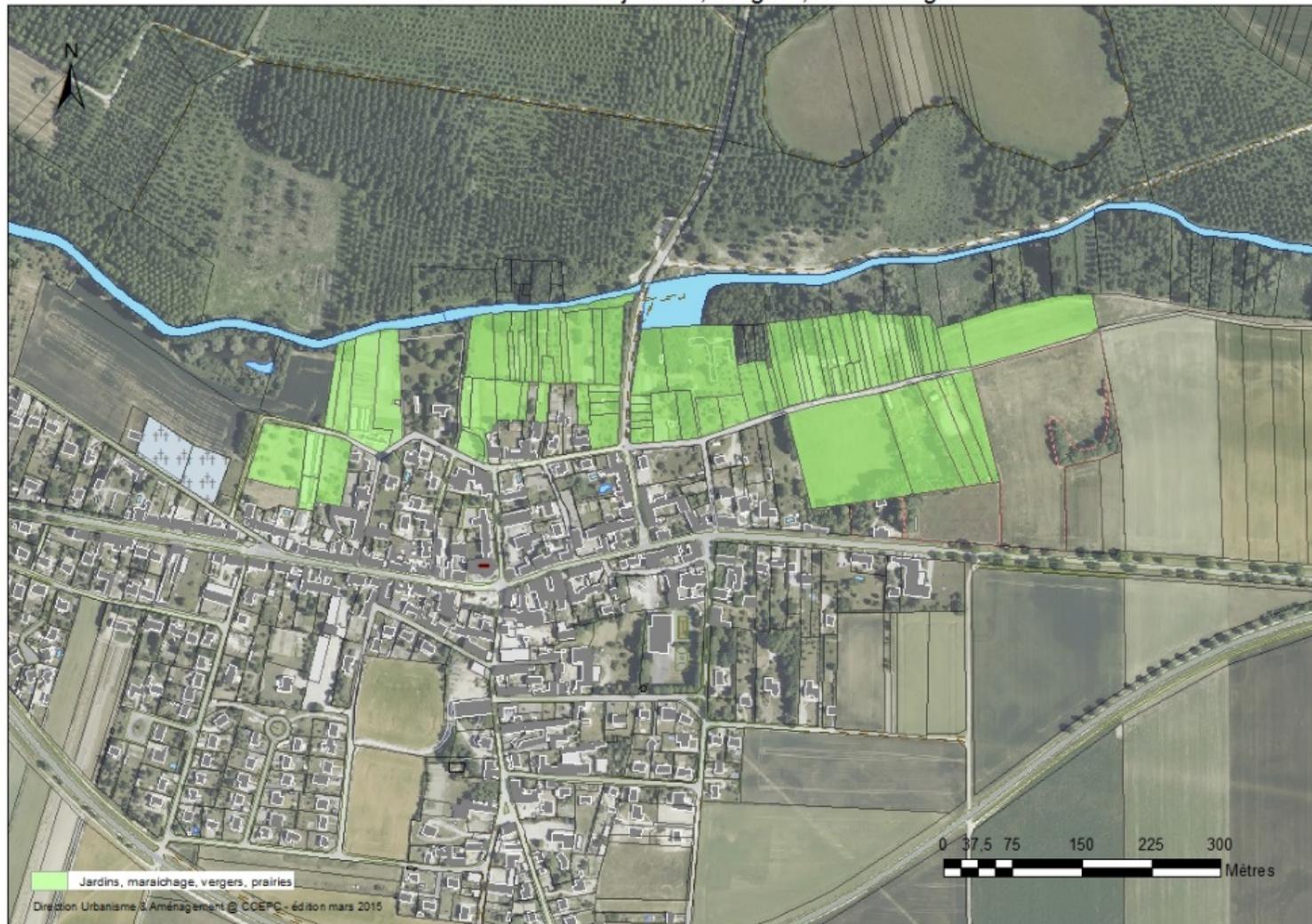
Les vues lointaines sont localisées dans la zone de développement récent, caractérisée par la présence d'axes rectilignes qui rendent ses vues possibles sur la plaine.

Figure 45:: vues lointaines sur la plaine en arrière-plan de la rue de la Croix Rouge et la rue de la Croix Saint-Loup



E. Le patrimoine végétal

La zone de transition: jardins, vergers, maraichage



1. Les bois sur les berges des Tarnauds

Il s'agit pour l'essentiel de peupleraies commerciales. Il s'agissait auparavant de prairies utilisées pour l'élevage.



Figure 46: prairies visibles le long des Tarnauds au début du XXe siècle

2. Vergers, jardins familiaux et prairies

Ces espaces, peu nombreux sur la plaine de Marne sont les témoins d'une pratique qui disparaît dans la région : celle d'avoir un espace nourricier à proximité directe des habitations. **Les vergers, prairies et jardins sont aujourd'hui les espaces les plus touchés par l'artificialisation des sols. Entre 2000 et 2006, les espaces de prairies ont été amputés de plus de 3000 hectares dans le département de la Marne. Par ailleurs les espaces de vergers et petits fruits ont eux aussi diminué de plus de 20% en 6 ans.**

Vergers

Les vergers et jardins familiaux sont majoritairement présents au nord du bourg dans la vallée alluviale de la Marne sur une surface de 10 hectares.

Prairie

Il existe très peu de prairies à Plivot du fait de la quasi-disparition des activités d'élevage dans le secteur à vocation professionnelle mais aussi de loisirs.



Figure 47: parcelle de prairie/vergers – chemin de bois

Quelques parcelles agricoles sont actuellement fauchées le long du chemin de Bois pour une surface globale de 5700 m².

3. Les alignements d'arbres



Figure 48 : localisation des alignements d'arbres le long des axes

La création d'un alignement permet de mettre en scène une entrée de bourg et un axe de communication. Elle permet également de mettre en avant le relief d'un espace.

La commune de Plivot a su maintenir ses alignements d'arbres du début du XXe siècle le long de la RD3. De grands arbres majestueux encadrent pour partie la RD3 et une partie de la déviation. Ils se composent d'érables.

La route des Istres-et-Bury n'a pas fait l'objet d'un alignement, bien qu'un ou deux arbres soient présents.

4. Les espaces publics végétalisés

Le gué du Pré Salé

Le gué du Pré Salé est un site situé au bord de la rivière Les Tarnauds, traversant la commune. À la suite de la tempête de 1999 et de la reconstruction du pont (originellement édifié en 1840), un marais naturel a été aménagé en lieu de la promenade. Inauguré le 3 juin 2005, on y trouve des plateformes et des pontons en bois, qui permettent d'accéder jusqu'au milieu du marais tout en respectant la fragilité de son caractère naturel.

Cette zone accueille de nombreux végétaux, comme le nénuphar ou l'iris des marais, dont la présence est liée à l'humidité. Le site est un ancien gué, où les vaches s'abreuvaient et franchissaient la rivière. La dénomination *Pré Salé* provient d'un lieu-dit à proximité. En 2009, le site obtient le « Prix du Paysage », décerné par le Comité Départemental du Tourisme à un « projet paysager exemplaire ».

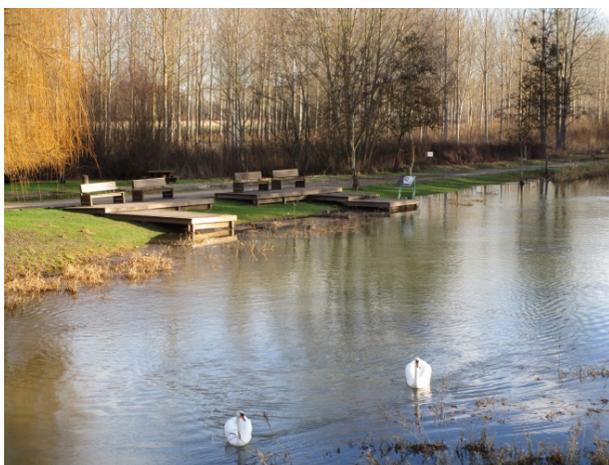


Figure 49 : le Gué du Pré Salé - période hivernal

Deux chemins de randonnée partent du gué du Pré Salé. Le premier, « la boucle de Pliivot », longe les Tarnauds et une peupleraie avant de rejoindre les champs en traversant une passerelle aménagée. La boucle est longue de 2,6 km. Toutefois, la rivière des Tarnauds étant inondable, ce chemin ne

peut pas être emprunté en période de crue hivernale. Le second est le « chemin des Tarnauds » Il suit le même tracé que le précédent jusqu'au château d'eau, entre Oiry et Pliivot, où il part en direction des communes d'Oiry, Chouilly et Épernay. Il parcourt au total 9,3 km.



Ces sentiers s'inscrivent dans le maillage des chemins de randonnées mis en place par la CCEPC dès l'année 2003.

L'aire de jeux au fond du lotissement d'Ettlingen



Cette aire de jeux a été aménagée au bout de la rue d'Ettlingen lors de la construction du lotissement. Elle constitue une zone sécurisée en dehors de la circulation automobile. Les familles du village peuvent y emmener leur enfant après l'école.

Au-delà des parcs et jardins, la municipalité de Plivot investit l'espace public avec la décoration de plates-bandes et de pelouses, notamment dans la rue de Jean Moulin et la rue du Maréchal de Lattre.

Figure 50: aménagements floraux rue du Maréchal de Lattre et rue du Pont



F. Les entrées de ville

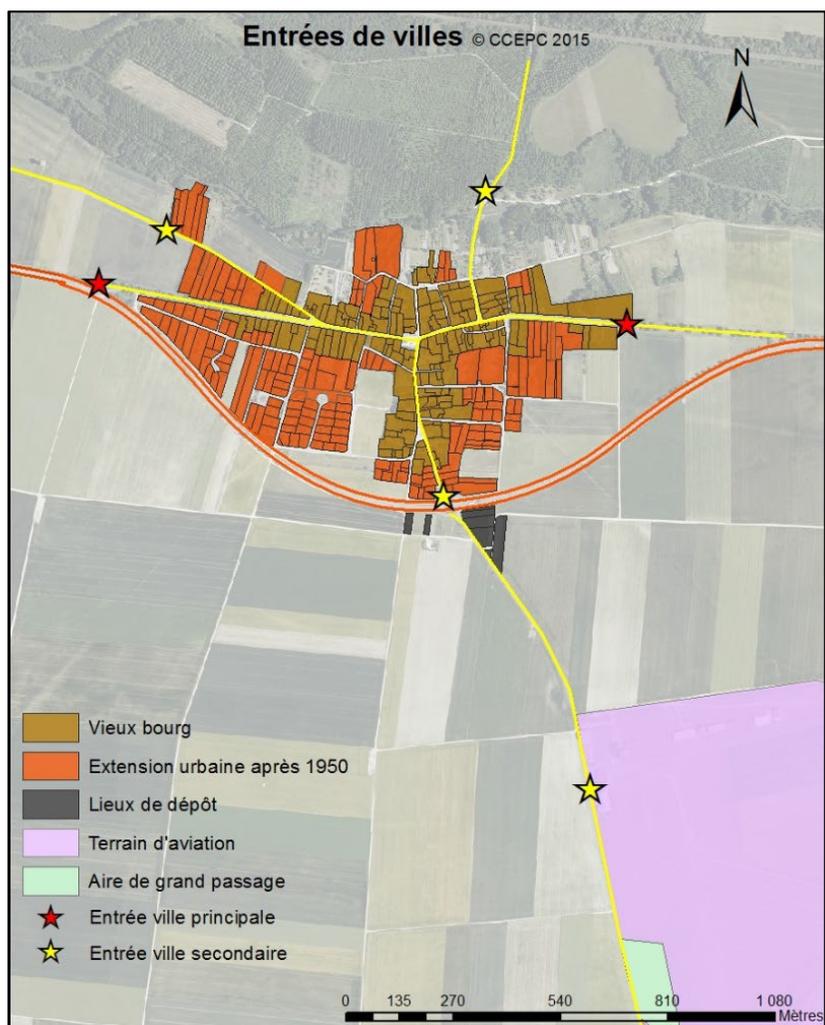


Figure 51: localisation des entrées de ville

La commune comprend **cinq entrées de ville, cinq trajectoires possibles** pour effectuer la transition du paysage végétal vers le paysage urbain, cinq manières de pénétrer dans la commune et de la découvrir quotidiennement pour les habitants et les visiteurs.

Ces entrées de ville ont toutes leurs caractéristiques propres qui ont une grande importance : c'est la 1^{ère} image perçue par les visiteurs et les habitants de la commune.

1. Entrée de ville depuis Epernay sur la RD3

L'entrée de ville est particulièrement végétale avec l'alignement des arbres. Le traitement est soigné et les luminaires sont modernes. Un sentiment de tranquillité se dégage de cette entrée en grande partie grâce au caractère végétal et à l'alignement d'arbres. La dernière séquence montre qu'un effort a été effectué pour aménager l'avenue.

1. Vision réduite, couleur végétale, aménagement paysager



2. Aménagement paysager sur le côté droit sur la thématique de l'enfance



3. Alignement d'arbres, de haies, entrée très végétale



4. Alignement d'arbres, maison de plain pieds



5. Ancienne entrée de ville : entrées sur parcelles privée aménagées, alignement d'arbres et de haie sur la gauche



6. Ancienne entrée de ville au début du XXe siècle : paysage urbain peu modifié



2. Entrée de ville depuis Châlons par la RD3

L'entrée de ville est très végétale. A l'arrivée sur la zone urbaine la vision se réduit et l'on remarque la présence du réseau de cables électrique et téléphonique. Les aménagements de voiries sont soignés.

1. Arrivée depuis la RD3, entrée végétale



3. Signalisation entrée de bourg , alignement d'arbres



5. Ancienne entrée de bourg : espace minérale, maison basse ; vision réduite



2. Traitement soigné, alignement d'arbres



4. Activité commerciale en entrée de bourg



6. Paysage urbain, voirie large, réseau de cables électriques et téléphones apparent



3. Entrée depuis les Istres-et-Bury par la D337

L'entrée ville est monotone à l'exception du site de l'aérodrome. L'entrée est divisée par les activités présentes : les aires d'accueil de gens du voyage, les activités aéronautiques, un aménagement public, puis la zone du bourg. Pas de lien direct entre ces zones.

1. Arrivée sur l'aire de grands passages



3. Bâtiment de stockage. Panneau publicitaire indiquant la superette dans le centre bourg



2. Aérodrome : hangar de stockage



4. Aménagement public avec plantation d'un arbre le long de la route



5. Début de la zone urbaine : mise en scène des activités liées à l'aéronautique, vision rétrécie le long de la rue Jean Mermoz



4. Entrée de ville par le bourg de Oiry par la rue du château d'eau

Le paysage de l'entrée de ville évolue du fait de l'extension du bourg d'Oiry en direction de Plivot. La distance entre les constructions de deux communes est de 550 mètres. La largeur de la route est faible et la vitesse limitée à 40km/h. Le château d'eau, situé sur la commune d'Oiry, se situe entre les deux communes. Il représente un repère visuel vertical. On remarque également la présence de câbles et pilonnes électriques. Cette entrée est peu aménagée. Elle ne possède pas d'aménagement différenciant les flux, ni de trottoirs. Elle est utilisée à la fois par les piétons qui circulent entre les deux communes, les vélos et les véhicules motorisés.

1. Sortie du bourg d'Oiry, nouvelles habitations



2. Passage auprès du château d'eau – limite communale entre Oiry et Plivot



3. Signalisation en entrée de bourg



5. Entrée depuis Bisseuil (Ay-Champagne) par la route de Bisseuil

Cette entrée de ville, très végétale, n'est pas praticable lors de périodes de fortes précipitations l'hiver. Son paysage varie beaucoup en fonction des saisons.

Arrivée depuis la plaine alluviale de la Marne. Séquence paysagère formée par trois arbres qui encadrent la vue sur la route.



Espace boisé de part et d'autre qui ouvre sur une clairière en arrière plan



Entrée de ville au niveau du Gué du pré Salé



6. Résumé et enjeux

La nature et le paysage constituent des richesses qui contribuent à la qualité du cadre de vie. Ces éléments naturels participent directement à l'identité communale au titre du patrimoine naturel. Si le paysage peut être à la fois exceptionnel (monuments, relief spécifique...) il peut également être ordinaire (maisons traditionnels champenoise, jardins...). La recherche de la valorisation du paysage ordinaire est un élément important dans le maintien d'une dynamique et d'une identité territoriale.

La commune possède un paysage séquencé qui reflète l'occupation des sols. La vallée de la Marne, la zone du bourg et la plaine. La vallée de la Marne présente patrimoine naturel riche qui a fait l'objet d'un inventaire. La plaine céréalière présente un paysage monotone. Entre ces espaces se dessinent des espaces de transition qui font l'objet d'une urbanisation croissante.

Les entrées de villes sont structurées par la déviation qui crée une coupure paysagère. Par ailleurs, les alignements d'arbres représentent un atout pour le paysage. L'entrée de ville depuis la rue du Château d'eau est peu mise en valeur alors que celle-ci est empruntée par des piétons et des vélos.

ENJEUX

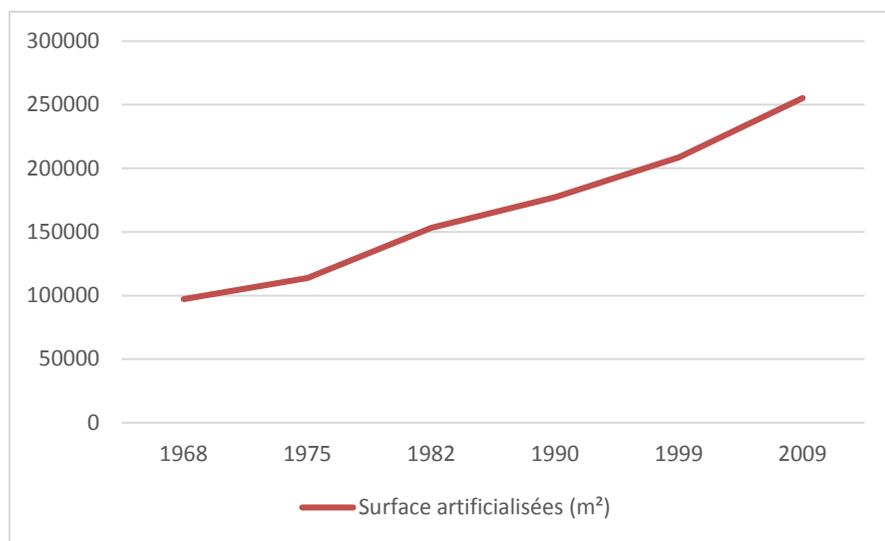
- **PRESERVER LE PATRIMOINE NATUREL ET LES ZONES HUMIDES**
- **PRESERVER LES ESPACES DE TRANSITION DE L'URBANISATION**
- **PRESERVER LES ALIGNEMENTS D'ARBRES**
- **REAMENAGER L'ENTREE DE VILLE DEPUIS LA RUE DU CHATEAU**
- **LIMITER LES NUISANCES SONORES ENTRE LE BOURG ET LA DEVIATION**
- **PRENDRE EN COMPTE LE PAYSAGE LOINTAIN DES COTEAUX INSCRITS AU PATRIMOINE MONDIALE DE L'UNESCO**
- **PRENDRE EN COMPTE LE SCHEMA DE TRAME VERTE ET BLEUE**

Chapitre 3 Environnement urbain

A. Evolution quantitative de l'artificialisation des sols

1. La méthode OMARE

Figure 52: évolution de l'artificialisation des sols à Plivot



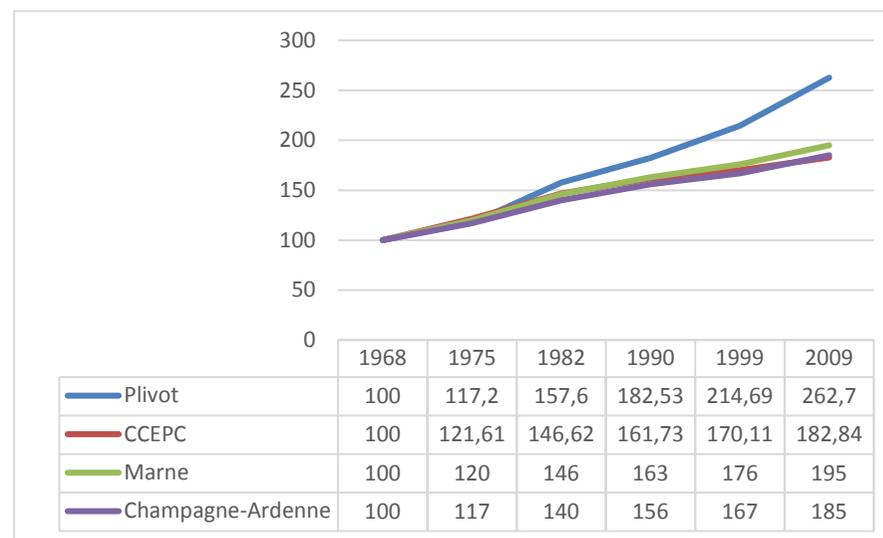
Source : DREAL CA\SLTP\CES

Cette méthode de calcul se base sur les fichiers fonciers de la Direction générale des Finances publiques (DGFIP) **traités par les services de la DREAL.** Par rapport aux bases de données telles que Corine Land Cover, ils présentent l'avantage de permettre une quantification du changement d'usage des sols à une échelle géographique fine. Ils décrivent l'occupation du sol et la nature des propriétés bâties au niveau des parcelles et

contiennent notamment des informations précises sur les locaux d'activité ou d'habitat.

Selon la méthode OMARE, plus de 15 hectares de terres agricoles et naturelles ont été artificialisés entre 1968 et 2009, passant de de 9,7 à 25 hectares. Cette hausse est particulièrement importante entre 1999 et 2009 (+18%).

Figure 53: évolution de l'artificialisation à plusieurs échelles (indice)



Source : DREAL CA\SLTP\CES

Si l'on compare à l'échelle intercommunale, la progression de la consommation foncière communale est plus importante en proportion qu'à l'échelle intercommunale, départementale et régionale. Cette dynamique de consommation s'explique par la situation géographique de

Plivot, devenue commune périurbaine d'Épernay à partir des années 70. Celle-ci a profité du desserrement urbain d'Épernay, particulièrement important dans les années 1990.

2. Données Vigifoncier de la SAFER

Les données de l'observatoire du foncier de la SAFER sont constituées par les données démographiques ainsi que les fichiers MAJIC des propriétés non bâties. Il recense :

- L'état et l'évolution du marché foncier rural
- L'état des lieux de l'occupation des sols par grandes catégories
- L'évolution des surfaces urbanisées et des surfaces agricoles

Etat et évolution du marché foncier rural entre 2002 et 2014

Le marché foncier agricole est ici analysé au travers du nombre, de la surface et la valeur des transactions recueillies par la SAFER. Les transactions concernent la vente et cession d'une ou plusieurs parcelles situées en dehors des secteurs urbaines denses comme les bourgs. Ils peuvent être des terres céréalières, des prés, des vignes, des forêts, des maisons à la campagne et des terrains à bâtir.

La commune de Plivot a connu 25 transactions entre 2002 et 2014 pour une surface de 63,4 hectares et une valeur de 773 000 €. Aucune parcelle bâtie n'est intégrée dans ce décompte.

Tableau 19 : Evolution du nombre de transactions, de la surface et de la valeur entre 2002 et 2014

	Nombre de transactions	Surface en ha	Valeur en k€
Bien non-bâti	25	63,4	773,1
Bien bâtis	0	0	0
Ensemble	25	63,4	773,1

Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer.

Tableau 20 : Evolution du nombre de transactions, de la surface et de la valeur par segment de marché entre 2002 et 2014

	Nombre de transactions	Surface en ha	Valeur en k€
Marché foncier agricole	12	57	667
Forêts et autres espaces naturels	1	2	5
Espaces résidentiels et de loisirs	12	4	101
Urbanisation	0	0	0
Ensemble	25	63	773

Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer.

La moitié des transactions concernent le marché foncier agricole pour une surface de 57 hectares. L'autre moitié concerne les espaces résidentiels et de loisirs pour une surface de 4 hectares. Les transactions liées à l'urbanisation sont nulles, ce qui signifie qu'aucune parcelle classées en équivalent zone agricole n'a été urbanisée durant cette période.

Figure 54 : évolution du nombre totale de transactions réparties par segment - secteur de Plivot et des communes limitrophes

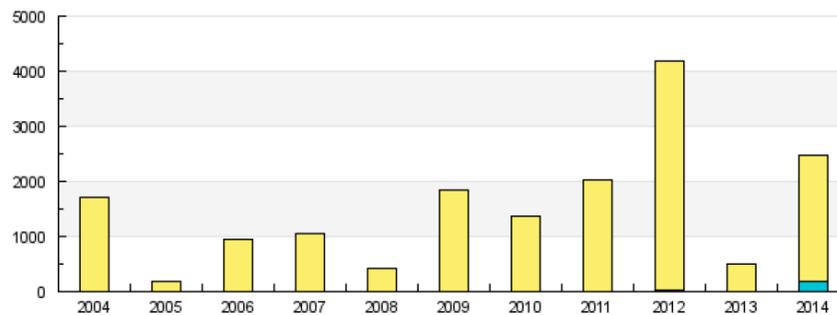
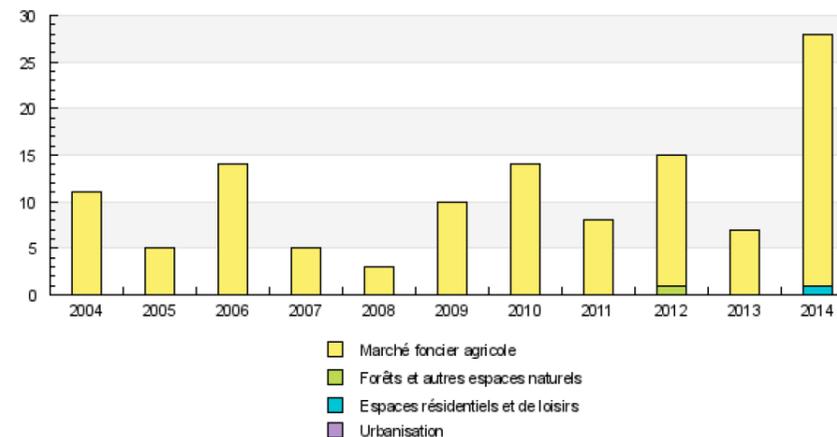


Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer.

Si l'on compare ces données aux données des communes limitrophes, on s'aperçoit que le volume et la valeur des transactions sur Plivot sont inférieurs aux communes viticoles situées au nord de la Marne. Les transactions concernent des surfaces de cultures céréalières d'une taille plus importante et dont la valeur est moindre

L'évolution du marché montre que le nombre de transactions est en forte hausse depuis 2014. La valeur est également supérieure à la moyenne des autres années.

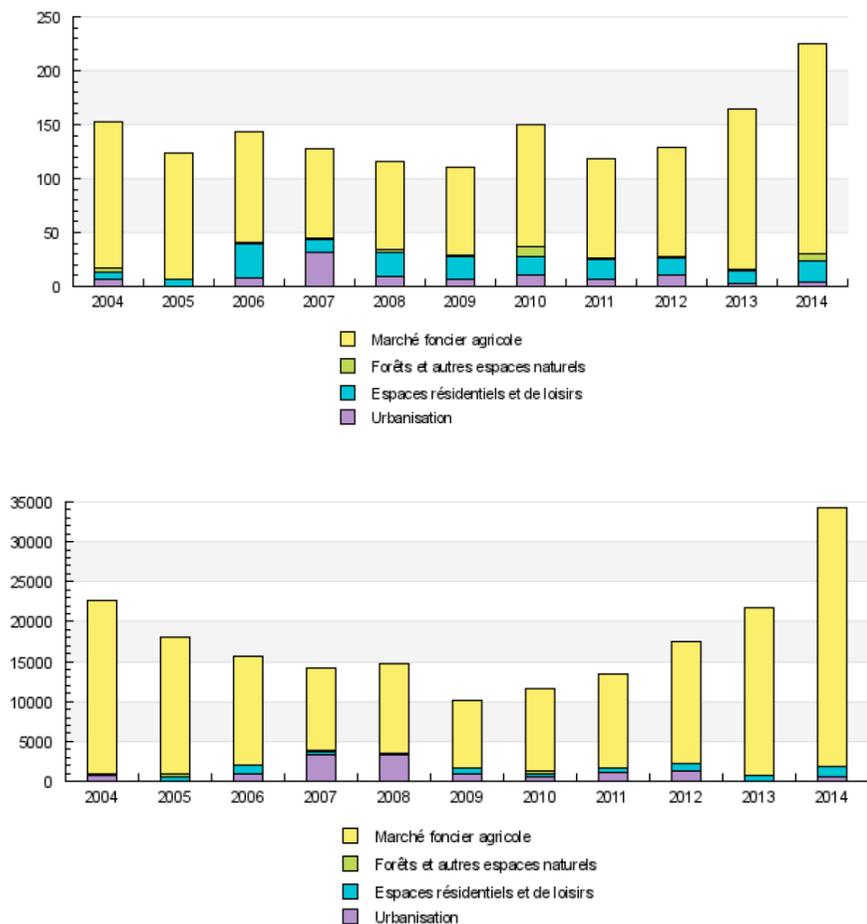
Tableau 21 : nombre et valeur total des transactions année par année à Plivot



Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer

Ces données se confirment à l'échelle intercommunale où le nombre et la valeur des transactions est également en hausse sur la même période. Par contre la surface est en diminution depuis 2002.

Tableau 22 : nombre et valeur total des transactions année par année - CCEPC



Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer

Etat de l'occupation des sols en 2015

Plivot est occupée en grande majorité par des surfaces agricoles du fait du découpage territorial favorisant les espaces agricoles de la plaine de la Champagne Crayeuse. Celles-ci représentent une surface de 962 hectares, soit 76,35% de surface totale communale. La surface urbanisée occupe 124 hectares, soit 9,84% du territoire (y compris l'aérodrome). Les surfaces naturelles occupent 138 hectares, majoritairement localisée dans la vallée de la Marne.

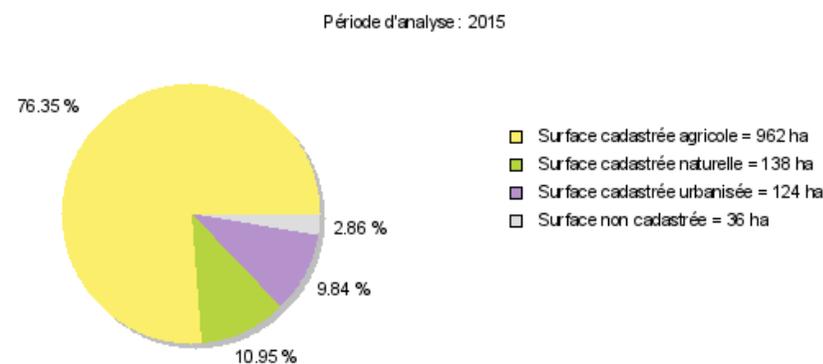


Figure 55 : occupation des sols en 2015

Plivot possède une surface agricole supérieure à la moyenne des communes de l'intercommunalité. La surface urbanisée est en proportion quasi égale sur l'intercommunalité que sur la commune. Ces données démontrent l'importance des surfaces agricoles sur la commune.

Les surfaces naturelles sont moins importante en proportion du fait de la localisation de la commune sur la plaine.

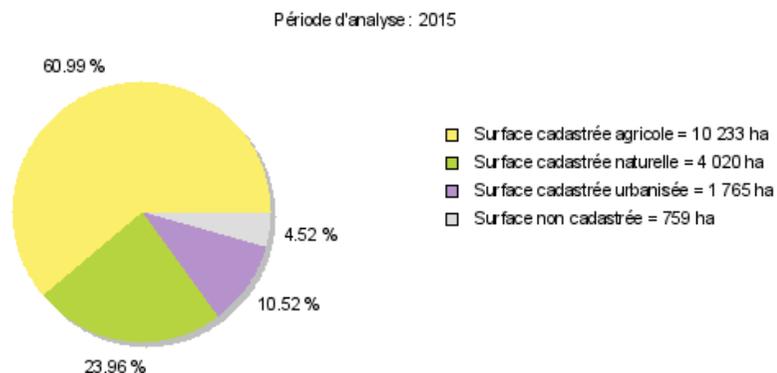
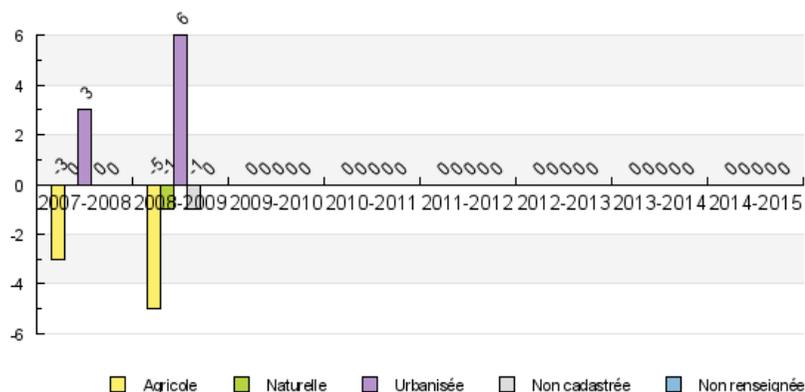


Figure 56 : occupation des sols en 2015 - CCEPC

Source : DGFIP : cadastre, fichier MAJIC des propriétés non bâties, groupes de natures de culture.

Evolution de l'occupation et de l'artificialisation des sols en 2015

Tableau 23 : évolution de l'occupation des sols entre 2007 et 2015



Source : DGFIP : cadastre, fichier MAJIC des propriétés non bâties, groupes de natures de culture

Entre 2007 et 2015, 8 hectares de surfaces agricoles et un hectare de surface naturelle ont été artificialisés selon les données Vigifoncier. La consommation en foncier s'est effectuée principalement entre 2007 et 2009.

Tableau 24: évolution de la population, de la surface urbanisée et de la surface agricole, extrait des données Vigifoncier, SAFER

Année	Population	Surface urbanisée	Surface agricole
2007	730	115	970
2008	742	118	968
2009	746	124	963
2010	763	124	963
2011	760	124	963
2012	756	124	963
2013	ND	124	962
2014	ND	124	962
2015	ND	124	962

Source : INSEE : Populations légales municipales ; DGFIP : cadastre, fichier MAJIC des propriétés non bâties, groupes de natures de culture.

L'analyse des données montre une démographie en hausse de 2007 à 2010 puis en légère baisse de 2010 à 2012. La surface urbanisée progresse. La surface agricole par habitants diminue, ce qui signifie qu'une partie des nouveaux habitants ont été logés dans des logements neufs construits sur des terres agricoles.

Tableau 25: évolution de la surface urbanisée et de la surface agricole, extrait des données Vigifoncier, SAFER

Année	Surface urbanisée par habitant	Evolution de la surface urbanisée par habitant	Surface urbanisée supplémentaire par habitant supplémentaire
2007	1 575 m ² /hab	ND	ND
2008	1 584 m ² /hab	0.6 %	2 129 m ² /hab
2009	1 661 m ² /hab	4.9 %	16 020 m ² /hab
2010	1 624 m ² /hab	-2.2 %	0 m ² /hab
2011	1 632 m ² /hab	0.5 %	-293 m ² /hab
2012	1 640 m ² /hab	0.5 %	-0 m ² /hab
2013	ND	ND	ND
2014	ND	ND	ND
2015	ND	ND	ND

Année	Surface agricole par habitant	Evolution de la surface agricole par habitant
2007	13 293 m ² /hab	ND
2008	13 044 m ² /hab	-1.9 %
2009	12 904 m ² /hab	-1.1 %
2010	12 616 m ² /hab	-2.2 %
2011	12 666 m ² /hab	0.4 %
2012	12 733 m ² /hab	0.5 %
2013	ND	ND
2014	ND	ND
2015	ND	ND

Source : INSEE : Populations légales municipales ; DGFIP : cadastre, fichier MAJIC des propriétés non bâties, groupes de natures de culture.

La surface urbanisée par habitant est faible par rapport à la moyenne intercommunale. La surface agricole par habitant est de 12733 m² en 2012.

Ces données appuient les dynamiques en cours dans les communes champenoises agricoles le long de la vallée de la Marne : une dynamique de consommation foncière continue avec une densité faible sur des territoires agricoles d'openfield.

B. Le développement urbain à Plivot

La commune a connu des changements importants depuis les années 1950. La surface urbanisée a plus que doublé en 50 ans. Cette urbanisation rapide s'est effectuée pour partie au gré des opportunités foncières. L'ensemble la zone urbaine peut être divisée en fonction des différentes époques de construction. On retrouve ici des quartiers anciens et nouveaux. La zone urbaine conserve aujourd'hui une cohérence d'ensemble forte.

1. Le bourg ancien

Le bourg de Plivot s'est développée selon le modèle du village rue le long de trois axes :

- L'axe Epernay-Châlons-en-Champagne le long de la RD3 sur la rue du Maréchal de Lattre et la rue du Maréchal Leclerc
- La RD337 en direction des Istres-et-Bury sur la rue Jean Mermoz
- La rue du Pont en direction de Bisseuil

Dans le centre ancien, la majorité des maisons se situe à l'alignement par rapport à la rue ce qui crée un front bâti linéaire. La maison, les bâtiments d'activités ou un mur marquent la limite du domaine public. Les constructions anciennes ont en majorité leur faitage principal parallèle à la rue.



Figure 57: les parcelles urbanisées avant 1950

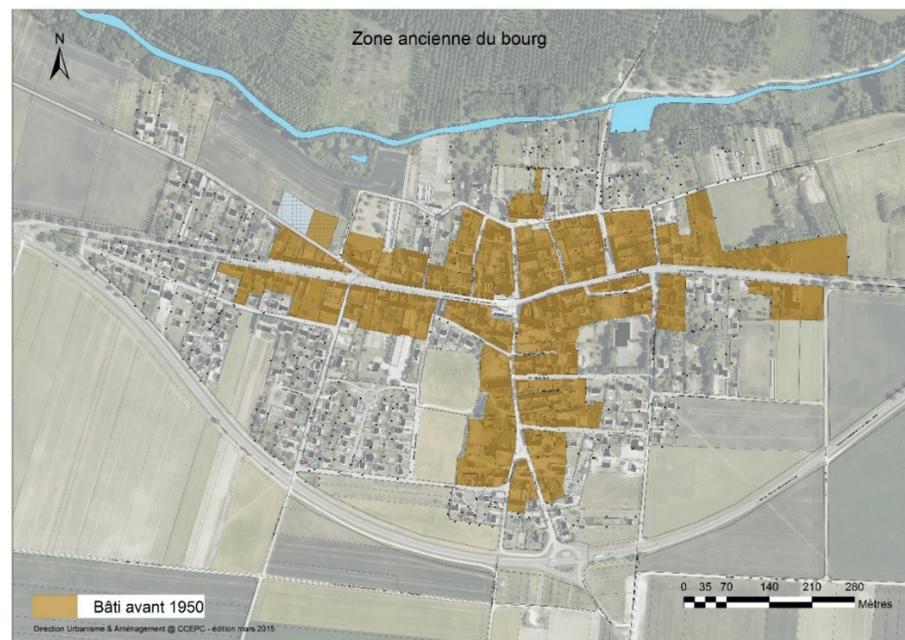


Figure 58: la rue du Maréchal Leclerc et la rue Jean Mermoz en 1937



2. Le développement urbain à partir des années 1960

L'extension du bourg démarre à partir des années 1960 le long des grands axes ainsi qu'en léger retrait de ceux-ci.

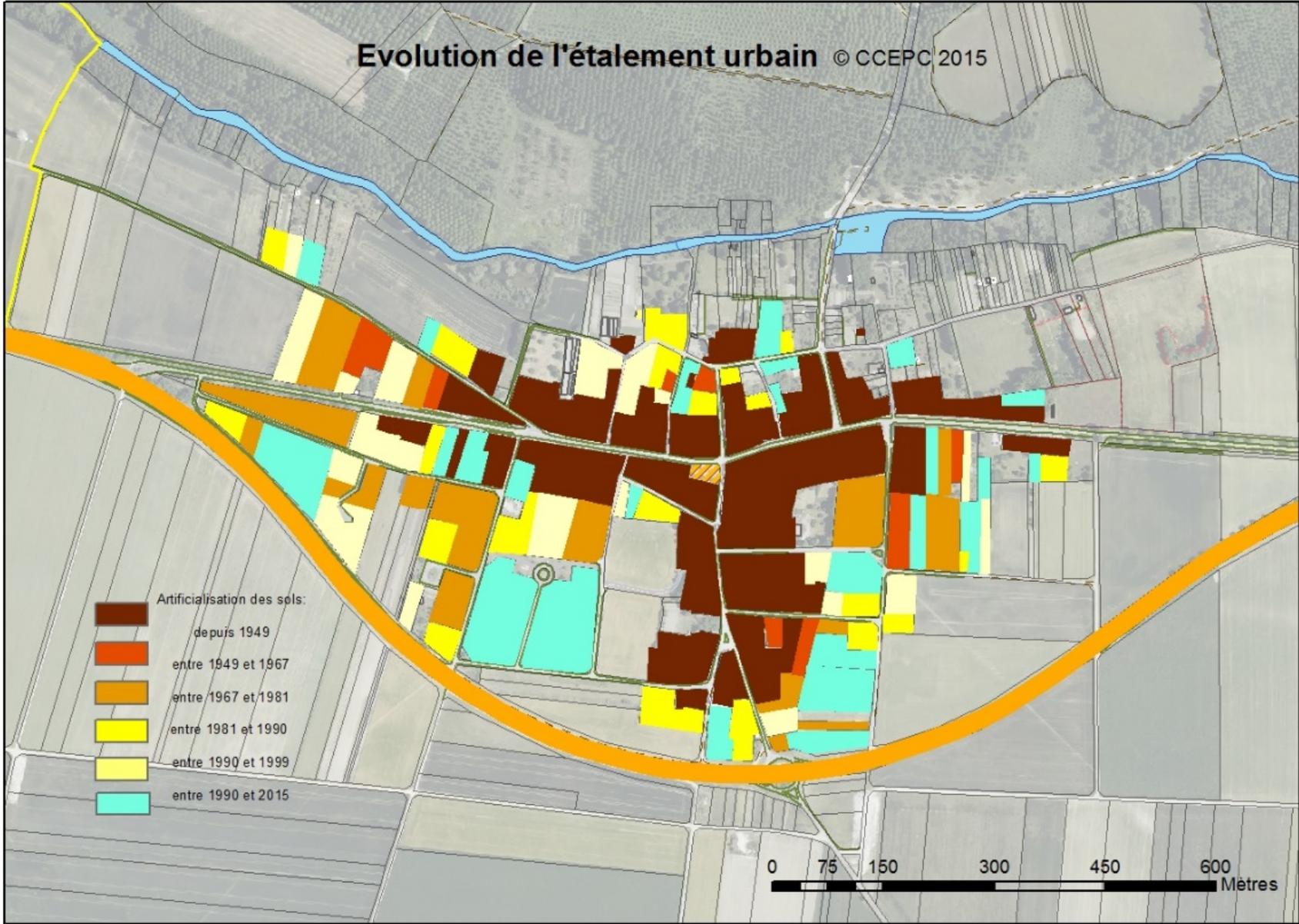
Entre 1949 et 1967 : construction des premiers pavillons individuels

A partir des années 1960, les premières constructions modernes de type pavillon individuel apparaissent le long de la rue du Château d'Eau et de la rue Guynemer. Deux habitations sont également construites sur la rue Raymond Poincaré et sur l'avenue du Maréchal Leclerc. Au total, 9 constructions sont édifiées dont 7 maisons individuelles.

Entre 1967 et 1981 : modernisation de la voirie et des réseaux, construction d'équipements et création des premiers lotissements et création de la déviation

Entre 1967 et 1981, la commune entreprend des travaux de modernisation de son réseau d'assainissement et d'eau potable. Le tout-à-l'égout est installé. La voirie est également rénovée avec la création de trottoirs.

La création de ces réseaux permet le développement des premiers lotissements à l'extrémité de la rue du Maréchal de Lattre et de la rue de Croix Rouge. On note également la création de plusieurs maisons individuelles réparties le long du bourg ancien.



Parallèlement au développement de l'habitat pavillonnaire, la commune lance la construction de la salle de fêtes et du terrain de tennis situés le long de la rue Raymond Poincaré.

Les années 1970 sont aussi la période de création de la déviation. Celle-ci joue aujourd'hui un rôle de limite de l'urbanisation.

Entre 1981 et 1999 : modernisation des équipements scolaires et poursuite du développement des lotissements

Lors des années 1980, la commune entreprend la construction d'un nouvel équipement scolaire le long de la rue Jean Moulin. Le nouvel équipement accueille une école maternelle et primaire.

Figure 59: le nouvel équipement scolaire



La zone au nord des jardins du bourg est urbanisée pour partie. Le développement des maisons pavillonnaires se poursuit.

Entre 1999 et 2015 : une dynamique de renouvellement urbain et la création de lotissement par la municipalité

Les années 2000 sont l'objet de plusieurs politiques lancées par la municipalité.

En premier lieu, la commune se porte acquéreur d'un terrain située en zone INA du POS. Le lotissement de la rue d'Ettlingen est lancé. Une partie du foncier non-bâti est préservé. Il est transformé en espace vert et espace de jeux pour les enfants.

Parallèlement à cela, la commune rénove la place Charles de Gaulle et recrée des locaux commerciaux en plein centre.

En partenariat avec un bailleur social, la commune lance un projet de construction de logements sociaux sur une ancienne salle de réunion de l'église.

3. Les capacités de densification et de renouvellement urbain

Les dents creuses : un potentiel de renouvellement urbain faible

Seule la parcelle AB2 située le long de la rue de la Croix rouge ne fait l'objet d'aucun usage particulier. Les autres parcelles sont utilisées comme jardins ou vergers ou pour les activités agricoles. Ces terrains possèdent un potentiel d'urbanisation à court terme assez faible puisqu'ils font l'objet d'une importante rétention foncière.

Il existe peu d'espaces de dents creuses sur le territoire communal. La superficie des dents creuses du bourg est évaluée à **1,68 hectare**.



Figure 60: situation de la dent creuse AB2



Le renouvellement du bâti : une politique déjà engagée sur le bourg ancien

Depuis le début des années 2000, la commune a engagé une politique de réhabilitation du bâti ancien et de destruction de bâti agricole dégradé. Une partie du bâti dégradé a fait l'objet d'une opération de renouvellement urbain pilotée par le bailleur social. Par ailleurs, des particuliers ont également transformé une partie du bâti agricole en habitations et rénovés de vieilles bâtisses. Une opération de requalification du presbytère à proximité de l'église a également été menée en 2018/2019. On y trouve aujourd'hui du logement collectif. Le nombre de bâtiments abandonnés et à requalifier est en diminution constante et reste faible, ce qui ne permet pas, en l'état, de nouvelles mutation des espaces bâtis. La commune reste cependant vigilante dans ce domaine.

La déviation : une limite artificielle de l'urbanisation de la plaine

La déviation représente aujourd'hui la limite d'extension de la zone du bourg. La municipalité considère la déviation comme une limite à l'extension du bourg.

La zone de l'aérodrome : un potentiel d'urbanisation exploitable

Les parcelles de l'aérodrome font actuellement l'objet d'une rénovation des réseaux qui va permettre de libérer du foncier constructible.



C. Le patrimoine bâti

Le village de Plivot est défini par un bâti groupé, typique des villages d'openfield. Le tissu urbain ancien y est dense. Les équipements municipaux et des services de proximité y sont présents (mairie, école, ...). Le patrimoine bâti est ici regroupé en différentes catégories :

- Le patrimoine exceptionnel : les monuments
- Le patrimoine vernaculaire présent dans le centre bourg
- L'habitat pavillonnaire développé à partir des années 1960

1. Le patrimoine exceptionnel : les monuments

L'église Saint Quentin

Au centre du village se situe **l'Eglise Saint-Quentin**, propriété de la commune, de style catholique romain. Elle fut érigée au XI^{ème} siècle et restaurée au XIII^{ème} siècle, notamment avec l'ajout de chapelles de style

gothique. Son beffroi, fortement endommagé à la suite d'un incendie en 1750, a été rebâti sous sa forme actuelle au début du XIX^{ème} siècle.

Figure 61: vue sur l'église Saint Quentin au début du XX^e siècle et aujourd'hui



Cet édifice est classé monument historique en 1911, tout comme son autel de bois et de marbre (datant du XVII^{ème} siècle), son tabernacle en bois (sculpté et doré au XVIII^{ème} siècle), également classé en tant qu'objet sur la liste des monuments historiques. Il en va de même concernant l'orgue de l'Eglise et d'autres éléments de tuyauterie conservés dans le grenier de la Mairie.

Les monuments aux morts

En parallèle, la commune dispose de deux **monuments aux morts**.

2. Le tissu ancien : le bâti vernaculaire de la Champagne Agricole

Le tissu ancien est constitué de quelques maisons et de nombreuses fermes de bourg composées d'un bâtiment d'habitation, de bâtiment d'élevage et de bâtiments de stockage du matériel, des céréales et du foin pour les animaux. Il est majoritairement présent sur les grands axes de la commune et en retrait de l'axe principal au nord.

Figure 62: élevage de moutons à Plivot début du XX^e siècle



Les fermes et maisons de bourg

Les fermes possèdent une architecture typique de la vallée de la Marne que l'on retrouve également dans les communes voisines de Oiry et d'Athis. Une partie est construite à partir de pierres de craie, matériaux prélevés

dans les carrières de la vallée de la Marne. Les teintes sont le blanc, beiges et rouges.



Figure 63: une ferme à Plivot au début du XXe siècle et aujourd'hui



Figure 64: murs en pierre de craie rénovés et anciens de ferme de bourg



Figure 65: maisons de bourg rénovées en pierre de craie



Les façades de ces maisons, murs et dépendances ont un faitage parallèle à la rue.

Les linteaux sont constitués de briques rouges et pierres de taille blanches. Un accès au grenier, qui servait à stocker les céréales et la paille, était également présent. Les maisons possèdent un accès au grenier depuis une lucarne située sur la partie supérieure de la façade.

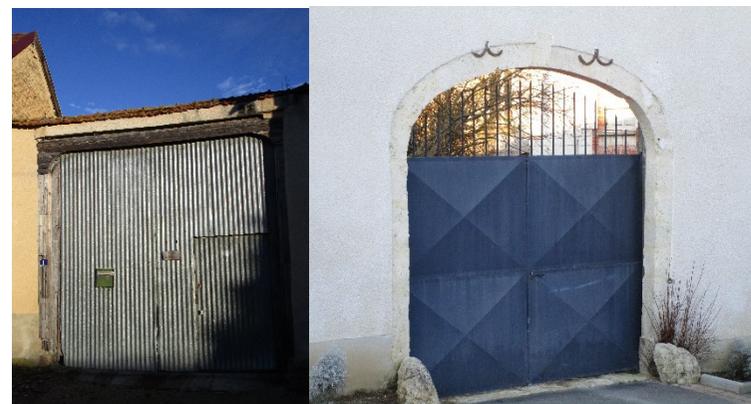
Figure 66: linteau en brique et pierre de taille



Les porches : une spécificité régionale témoignant du passé agricole de Plivot

Nombreuses sont les fermes qui possèdent un porche typique de l'architecture champenoise. Les porches traditionnels sont constitués de pierre de taille et/ou de poutre en bois.

Figure 67: porche en pierre intégré dans le bâtiment, porches pour entrées de cours en bois ou en taule



La commune compte quelques porches remarquables surmontés d'un symbole comme le porche des cordiers.

Figure 68: porche avec le symbole des fabricants de cordes



Le bâti en brique : mairie, ancienne école

Figure 69: l'ancien bâtiment de l'école



Les équipements communaux et le presbytère ont été érigés à la fin du XIXe siècle. Les façades sont composées de briques rouges et de pierres de taille. A la différence des bâtiments en pierre de craie, le jeu de couleur s'inverse : les façades sont de teintes rouge avec des linteaux blancs ou beiges.

La façade de la mairie est également rouge avec des linteaux blancs.



Sa morphologie et ses couleurs ont peu évolué depuis la construction du bâtiment.

Figure 70: mairie au début du XXe siècle et aujourd'hui



L'ancienne boulangerie

Fermée depuis le début des années 2000, le bâtiment de l'ancienne boulangerie est aujourd'hui en vente. Les couleurs de ses linteaux, rouge et beige, imitent le style architectural des bâtiments du début du 20^e siècle.



Le manoir

Situé rue Jean Mermoz, ce bâtiment possède un style architectural proche des maisons bourgeoises situées plus en aval de la marne (Ile-de-France). Sa façade est en pierre de pierre de meulière de couleur ocre. Elle possède également des linteaux en brique rouge et en pierre de taille blanche. La toiture en ardoise est surplombée de 4 cheminées en brique rouges et blanches. On remarque également la lucarne guitarde avec charpente en bois sculpté.

Cette bâtisse demeure unique de par son style architectural sur la commune.

Figure 71: le manoir



3. Les opérations de renouvellement urbain dans le tissu ancien



La rénovation de la place Charles de Gaulle

La commune, en partenariat avec la CCEPC, a lancé la rénovation de la place du Général De Gaulle en complément de la création d'une brasserie et d'une supérette. Cette réalisation a permis de renforcer le commerce en centre bourg par le maintien d'une offre de service pour les habitants de la commune. Cela a aussi amélioré l'insertion du stationnement dans la commune. Enfin, le maintien de service et l'amélioration de l'esthétique de la commune permettent d'offrir un cadre de vie de qualité aux habitants et usagers.



Figure 72: vue avant et après les travaux de réhabilitation de la place Charles de Gaulle



La construction des logements sociaux



Figure 73: logements sociale rue du Maréchal Leclerc

La construction des logements sociaux rue Maréchal De Lattre et rue du Maréchal Leclerc s'est effectuée sur des parcelles couvertes par d'anciens bâtiments de fermes dégradés. L'insertion paysagère et architecturale y est particulièrement travaillée. Les constructions reprennent les caractéristiques architecturales et morphologiques du tissu ancien de Plivot : matériaux en brique de couleur rouge et blanche, corniches, accès à la cour intérieure par un porche, faitage parallèle à la rue.

Figure 74: local poubelle intégrée en arrière cours



4. La banalisation et la dégradation partielle du bâti ancien

La dégradation du tissu ancien affecte l'environnement direct des habitants et le cadre de vie. Plus le paysage d'un territoire se dégrade, plus les habitants sont incités à ne pas prendre soin de l'environnement direct dans lequel ils évoluent.

Par ailleurs, le paysage urbain influence aussi directement l'envie ou non de s'installer dans la commune. Un environnement dégradé apportera une image négative.

Les éléments aujourd'hui menacés sont issus de :

- La dégradation des bâtiments d'exploitation agricoles non utilisés, des porches
- La rénovation du bâti ancien qui supprime les éléments de patrimoine comme les murs en craie
- La faible protection règlementaire du patrimoine architecturale
- La modernisation des matériaux
- La couverture des pierres par un crépis dans les années 1970-1980

Figure 75: rénovation de murs sans prise en compte de la couleur et des matériaux existants



Figure 76 : suppression des linteaux sur la façade d'une maison à gauche



5. Les extensions urbaines

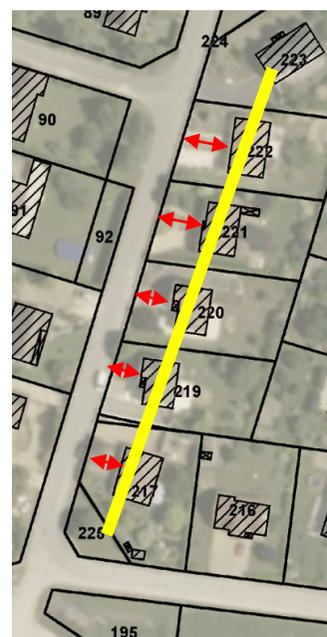


Figure 77: construction d'un lotissement à Plivot

Plivot a basé une grande partie de son développement urbain sur le modèle de la maison individuelle.

La voirie est définie par des tracés rectilignes pour les lotissements qui couvrent d'anciens chemins agricoles. Chaque pavillon respecte un faitage parallèle ainsi qu'un retrait par rapport à la voirie de minimum 3 mètres.

L'ensemble de ces règles entraîne une uniformité des constructions et du paysage urbain. Il permet aussi d'identifier rapidement l'extension moderne de la ville.

Les différents types de maisons individuelles

Le modèle de pavillon développé dans les années 1970. Cette maison comporte un garage au rez-de-chaussée et une entrée principale surélevée. Une partie de ces constructions est réalisée sous la forme de lotissement. Une autre partie a été construite sur les anciens vergers présents dans les ilots du tissu ancien.



Les maisons prenant exemple sur le modèle classique de maisons proposées par les lotisseurs/constructeurs : maison de plain-pied ou avec garage en sous-sol, toiture à 45° en tuiles cuivrées marron ou couleur ardoise, enduit extérieur de façade beige.

Figure 78: constructions de lotissements



Figure 79: maisons sur butte avec garage en sous-sol



Les maisons ayant une morphologie et une architecture hétérogènes. C'est le cas des maisons situées dans la rue de la Croix Saint-Loup. Ces maisons présentent des formes architecturales complexes et sont positionnées sur des terrains d'une superficie supérieure aux autres parcelles bâties de la commune.

Figure 80: maison complexe



6. L'aérodrome

L'aérodrome se compose de six bâtiments dont les premières constructions débutent dans les années 50. Leur style architectural varie en fonction de

leur année de constructions mais surtout de leur usage. On retrouve des hangars avec une forme arrondie, des hangars bicolores avec une toiture inférieure à 45° ainsi que les bâtiments les plus anciens faits de tôle grise qui ressemblent à des bâtiments agricoles. Un projet de réaménagement des réseaux est en cours. Il permettra à terme de libérer une partie du foncier non-bâti de la zone.

Figure 81: hangars de l'aérodrome



7. Résumé et enjeux

La commune de Piviot s'est développée le long l'axe Epernay Châlons-en-Champagne sur un modèle de village-rue. La commune était pour l'essentiel composée d'agriculteurs (éleveurs et céréaliers) comme le témoigne le bâti du tissu ancien. Le modèle de fermes de bourg bâties en pierres calcaires et en briques accompagnées des porches est omniprésent. L'architecture et la morphologie du tissu ancien sont caractéristiques des villages de la Champagne agricole.

A partir des années 1960, la commune a connu un développement urbain rapide et maîtrisé au travers de la modernisation de ses infrastructures et de voirie. La construction de la déviation a permis de limiter le trafic en centre bourg et a créé une limite physique à l'urbanisation du bourg. Des lotissements se sont développés entre le bourg et la déviation et le long des grands axes avec une densité inférieure au tissu urbain ancien. La morphologie de la zone de développement reprend le modèle du développement pavillonnaire avec une certaine homogénéité des constructions. Néanmoins, on retrouve également un bâti plus complexe à l'est et au nord de bourg.

Les logements sociaux construits en centre-bourg reprennent le modèle architectural traditionnel et permettent de conserver une identité champenoise. Les récentes rénovations de maisons de bourg sont partagées entre conservation de l'architecture traditionnel et banalisation du bâti du tissu ancien.

La partie bâtie de l'aérodrome se développe depuis sa création. Le réaménagement des réseaux va permettre de libérer une partie du foncier constructible et densifier la zone.

ENJEUX :

- **INTEGRER DES OBJECTIFS DE PRESERVATION DU BATI ANCIEN POUR CONTRER LA BANALISATION ET LA DEGRADATION DU BATI**
- **FAVORISER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE :**
 - **LA DEVIATION REPRESENTE LA LIMITE ENTRE LA ZONE BATIE ET LA PLAINE**
 - **LIMITER L'URBANISATION DU NORD DU BOURG**
 - **FAVORISER LA DENSIFICATION DU BOURG : DENTS CREUSES ET RENOVATIONS DE BATI**
- **PRENDRE EN COMPTE LES MATERIAUX DE CONSTRUCTION COMME LA BRIQUE, LA PIERRE DE TAILLE ET LA CRAIE ET FAVORISER L'UTILISATION DE MATERIAUX LOCAUX COMME LE CHANVRE**
- **ENCOURAGER LA BONNE INSERTION PAYSAGERE DU SITE DE L'AERODROME**
- **GARDER UNE IDENTITE ARCHITECTURALE PROPRE AUX VILLAGES COMPOSANT LA VALLEE DE LA MARNE**

Chapitre 4 : Prévention des pollutions, nuisances et risques technologiques

A. Changement climatique

Le changement climatique se traduira très certainement par une évolution des températures et des précipitations. Les **températures devraient augmenter**, avec plus de fortes chaleurs et moins de gel. A l'horizon 2030, les augmentations de températures par rapport aux données de référence 1971-2000 pourraient atteindre + 1 à + 1,6°C.

Les **précipitations moyennes devraient peu évoluer**. Aux horizons 2030 et 2050, elles devraient rester globalement stables avec des valeurs qui représenteraient entre 95 et 105 % de ce que l'on a observé sur la période 1971-2000 (soit une légère variation entre -5 et +5% d'écart à la référence).

Impact potentiel du changement climatique

- **sur le régime des eaux et sur les stocks d'eau disponibles** : les étiages seront sans doute plus sévères et les inondations sur le bassin de la Marne potentiellement plus fortes. Ces changements auront des impacts indirects sur les secteurs de l'énergie, de l'agriculture (cf. ci-après), et de l'eau potable et accentueront les concurrences entre les différents usages de l'eau.

- **sur les milieux naturels et la biodiversité** : les milieux naturels sensibles (marais, tourbières et prairies humides) pourraient souffrir des sécheresses plus marquées. L'aire de répartition des espèces animales et végétales poursuivra son évolution vers le Nord. Les espèces envahissantes, dont les capacités d'adaptation sont plus grandes, proliféreront. L'adaptation de la biodiversité se traduira par l'évolution de

la phénologie (dates de floraison, chute des feuilles...) avec des risques de bouleversement des écosystèmes.

- **sur la production des vins de Champagne** : les premières manifestations du changement climatique ont eu, jusqu'à présent, des impacts plutôt positifs pour les vins de Champagne. Toutefois, les évolutions à venir pourraient avoir des répercussions importantes sur le secteur vitivinicole champenois, avec une recrudescence des maladies de la vigne.

- **sur l'agriculture**, les impacts sont différents selon les types de cultures. Le changement climatique se traduira globalement par une hausse des besoins en eau des cultures déjà irriguées et de nouveaux besoins en irrigation ainsi que par une prolifération de certains ravageurs.

- **sur la forêt** : Le changement climatique oblige à adapter aujourd'hui la gestion forestière (déplacement vers le Nord des écosystèmes) sous peine de dépérissement de certaines essences du fait de l'élévation de température et des sécheresses répétées, d'autant que les ravageurs et parasites proliféreront. Les risques d'incendies augmenteront également.

- **sur les systèmes énergétiques champardennais et français** : alors que la demande énergétique devrait augmenter en été (rafraîchissement), la production rencontrera des difficultés (baisse des débits des cours d'eau pour l'hydroélectricité, hausse des températures de l'eau pour le refroidissement des centrales nucléaires et thermiques).

- **sur la santé**, on peut noter un risque accru de surmortalité estivale et des impacts indirects à considérer comme la recrudescence de maladies infectieuses,... **La problématique santé/environnement est prise en compte par le Plan Régional Santé-Environnement 2010-2014.**

B. Le risque inondation et remontée de nappes

1. Contexte

La commune de Plivot est située pour partie dans la vallée de la Marne et comprend un cours d'eau sur son territoire : la rivière des Tarnauds.

La commune est concernée par les risques d'inondations. Les aléas d'inondations sont situés au nord de la commune dans le secteur de la vallée de la Marne.

Les différentes inondations ont touché pour partie le secteur nord du bourg. Le phénomène touche la zone de jardins située en contre-bas du bourg.

Un entretien entre le bureau d'étude en charge du PPRI et la mairie de Plivot a indiqué les informations suivantes :

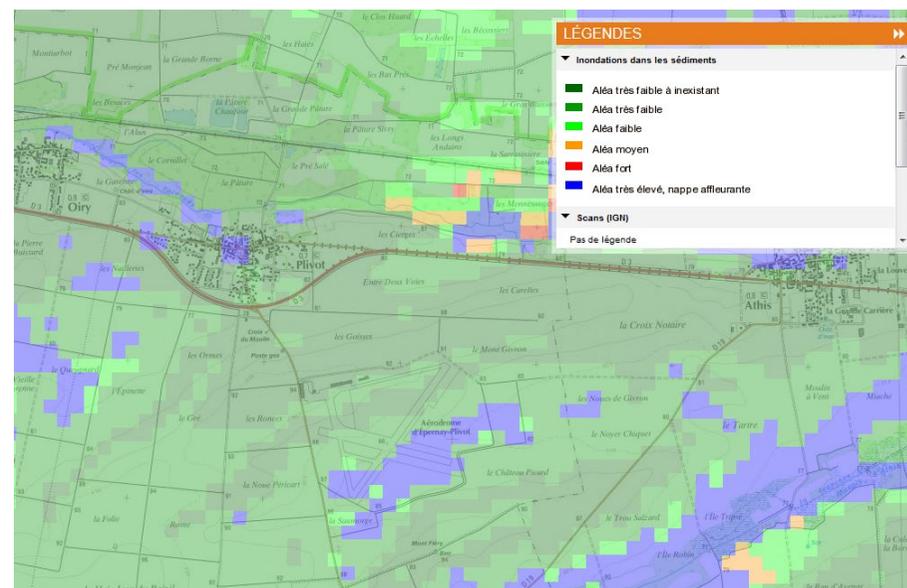
- Aucun dégât n'a jamais été recensé sur les habitations elles-mêmes si ce n'est dans les sous-sols au niveau des caves.
- La crue de 1983 a été une crue particulièrement importante avec une remontée des eaux dans les voiries via les caniveaux qui étaient alors très profonds. Les voiries ont été reconstruites depuis (2012) ainsi que les réseaux. La topographie du site a donc été modifiée. L'eau arrivait jusqu'au portail de l'entrée de l'école de filles et débordait via les caniveaux dans la rue de l'Hôpital et la rue

Jean Moulin. Environ 5 habitations présentaient entre 50 et 70 cm d'eau dans leur cave lors de cet événement.

- Le carrefour rue du Pont représentait le point bas lors des inondations de 1983. Aujourd'hui, un dos d'âne a été installé qui modifie la topographie du site.
- **La voie communale reliant Plivot à Bisseuil est fermée plus d'un hiver sur deux du fait des inondations de la plaine pendant 10-15 jours.** Des travaux ont été récemment réalisés sur cette voirie.

On remarque ici que le phénomène d'inondations impacte le secteur nord et le es remontées de nappes le secteur sud de l'aérodrome.

Figure 82: aléa remontée de nappes



La commune est également concernée par le risque barrage c'est-à-dire le risque d'une rupture de la digue des Grandes Côtes (dite « digue nord ») située au nord du Lac du Der.

2. La réglementation

Malgré des phénomènes d'inondations et de remontées de nappes récurrents dans la partie nord de la commune de Plivot (vallée de la Marne), la réglementation actuelle en matière de plan de prévention des risques inondations édictée par l'Etat n'intègre pas de servitudes sur la commune.

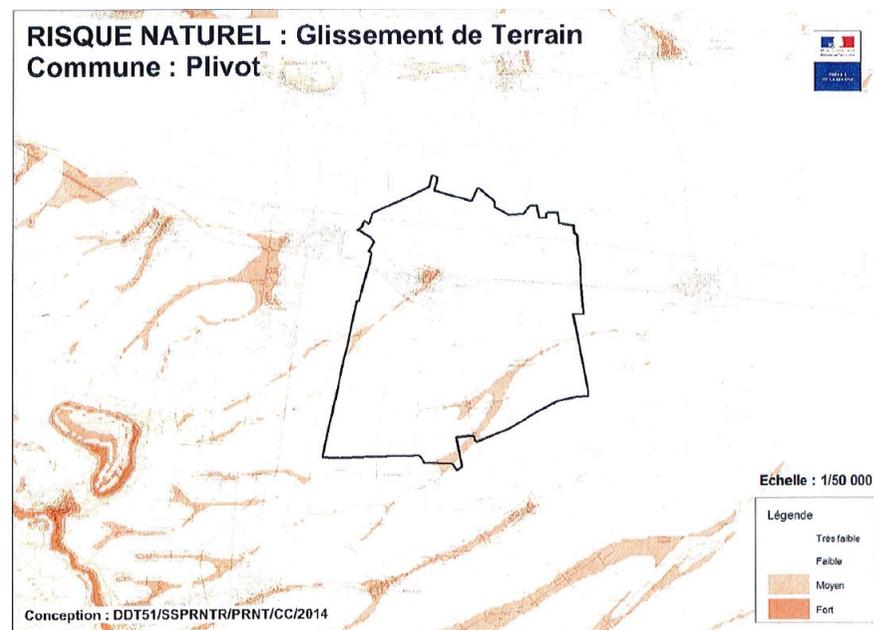
3. Nouveau PPRI

Depuis 2013, la DDT a engagé les études du futur PPRI du secteur d'Epernay par débordement de la Marne, ce secteur couvrant 29 communes y compris Plivot. Les études sont en cours.

La commune comprise dans le périmètre de PPRI doit mettre en place un Plan communal de Sauvegarde (PCS) dans les deux ans suivant l'approbation du document.

Ce nouveau documents sera opposable au PLU. Les préconisations sont à intégrer obligatoirement sur la commune de Plivot.

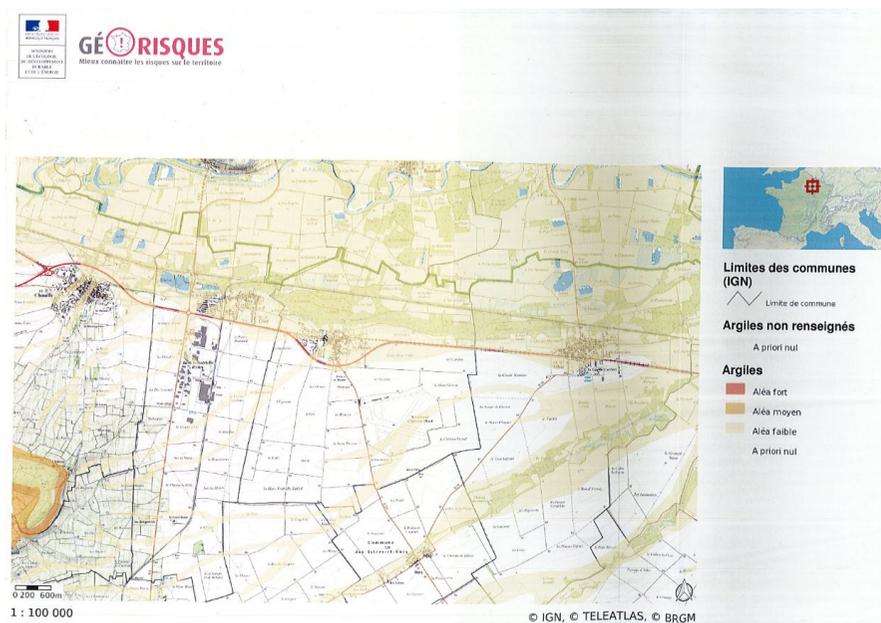
C. Risques « Retrait-Gonflement des argiles » et glissements de terrain



Les mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation désignés sous le vocable de « retrait-gonflement des argiles » sont liés à des propriétés qu'ont certaines argiles de changer de volume en fonction de leur capacité d'absorption.

Ce retrait-gonflement successif des terrains argileux, qui peut être accentué par la présence d'arbres à proximité, engendre des dommages importants sur les constructions : fissures des murs et cloisons, affaissement des dallages, ruptures de canalisations...

La commune de Piviot est concernée par un aléa faible de retrait-gonflement d'argile dans la vallée de la Marne.



1. Risques technologiques et industriels

Certaines installations industrielles présentent, du fait de leur activité, des risques majeurs. Les accidents technologiques ne concernent pas systématiquement des installations à haut risques et présentent des degrés de gravité divers. Les risques liés à ces accidents sont de trois sortes : les risques toxiques, les risques d'explosion et les risques d'incendie.

Pour tenir compte de ces risques, l'Union Européenne a établi en 1982 une réglementation harmonisée des installations à risques dite « Seveso ». En 1996, elle est remplacée par la directive « SVESO II », elle-même modifiée en 2003.

Il existe deux types d'établissements classés Seveso : les seuils hauts, soumis à autorisation et les seuils bas, pour lesquels les risques sont moins élevés.

La commune de Plivot ne possède pas de site Seveso.

Les installations classées pour la protection de l'environnement et autres activités

La commune compte 4 établissements soumis à autorisation ou déclaration au titre de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement :

- Aéroclub d'Épernay-Plivot
- Garage Guerlet, 38 rue du Maréchal Leclerc
- JUROVITCH, lieu-dit « la Fosse »
- MORONI, « la pâture Chafour »

2. Gestion des déchets et protection de l'environnement

La compétence « gestion des déchets » appartient à la Communauté d'agglomération Epernay Coteaux et Plaine de Champagne au travers du service public d'élimination des déchets. Ce service exerce sa mission dans un cadre législatif défini consistant :

- A collecter obligatoirement les déchets ménagers
- Et le cas échéant, de manière facultative, les déchets non ménagers assimilés à ceux des ménages ; dans ce cas la prise en charge doit être accompagnée nécessairement de la mise en place du financement dédié correspondant : la redevance spéciale, couvrant l'ensemble des dépenses du service (en œuvre sur le territoire communautaire depuis 2012).
- A assurer à ces déchets un traitement conforme aux dispositions du code de l'environnement : les fonctions de traitement des ordures ménagères résiduelles et des bio-déchets ont été confiées depuis 2006 au syndicat de valorisation des ordures ménagères de la Marne (SYVALOM).

Les orientations du Grenelle de l'Environnement, en matière de gestion des déchets, reposent sur des objectifs de réduction des déchets et sur l'augmentation de la quantité de déchets recyclés. **La CAECPC, fin 2012, s'est engagée en signant une convention avec l'Ademe, dans un Programme Local de Prévention des Déchets : l'objectif principal – contractuel- à 5 ans sera de réduire à minima de 7% la production de l'ensemble des déchets du territoire.**

La collecte des déchets

La CCPEC collecte les déchets sélectivement. Ainsi, outre la collecte dans les déchèteries, le service collecte séparément :

- Les papiers/journaux/magazines/prospectus/cartonnettes
- Les emballages : briques alimentaires – bouteilles/bidons en plastique – boîte/canettes/barquettes en acier/aluminium
- Les biodéchets (déchets verts + déchets de cuisine)
- Les cartons des professionnels
- Les bouteilles/pots/bocaux en verre
- La fraction des déchets incinérables c'est-à-dire la fraction résiduelle des ordures ménagères.

Le résultat de la collecte : l'élimination des déchets

L'élimination des déchets ménagers comprend :

- La compétence collecte détenue par la CCEPC
- La compétence traitement confiée au SYVALOM pour la partie valorisation énergétique des ordures ménagères non recyclables (incinération) et valorisation agronomique des bio-déchets (compostage)
- Le tri des collectes sélectives du ressort de la CCEPC actuellement mais confié au SYVALOM
- La compétence déchèterie : exercée par la CCEPC en régie pour le haut du quai (accueil-collecte) et confiée à un prestataire pour le bas de quai (transport et traitement)

Aucune installation de transfert, traitement, tri des déchets ou déchèterie n'est présente sur le territoire de la commune de Plivot.

Plivot commune pilote dans la gestion des bio-déchets

La commune de Plivot a engagé un partenariat avec la CAECPC pour la mise en place d'un composteur collectif derrière la mairie. Il s'agit d'un projet pilote qui vise à favoriser le recyclage des déchets compostables à l'échelle communale.

Epandage

Le territoire est couvert par un plan d'épandage regroupant 4 types d'effluents : effluents viticole, effluents agro-industriels, effluents d'élevages et effluents de station d'épuration

3. Résumé et enjeux

Le plan local d'urbanisme de la commune de Plivot est soumis à des aléas d'inondation. Les servitudes résultant du plan de prévention du risque inondation, actuellement en cours d'élaboration, seront opposables aux tiers.

ENJEUX :

- **PRENDRE EN COMPTE LA PREVENTION DES POLLUTIONS, NUISANCES ET RISQUES DANS LE PLU**
- **INTEGRER L'ENSEMBLE DES ELEMENTS PRESCRIPTIFS DANS LES DIFFERENTS DOCUMENTS**
- **PRENDRE EN COMPTE LE PHENOMENE DE REMONTEE DE NAPPES ET D'INONDATIONS QUI IMPACTE LE SECTEUR SUD DU BOURG EN PLUS DES RECOMMANDATIONS DU FUTUR PPRI**
- **FAVORISER LA REDUCTION DES DECHETS**

Chapitre 5 : Synthèse des enjeux de l'Etat

Initial de l'Environnement (EIE)

	Etat des lieux	Perspectives et enjeux
Site et situation	<ul style="list-style-type: none"> - Deux entités géographiques : vallée de la Marne et plaine de la Champagne Crayeuse - Quatre occupations des sols identifiées - Bourg à cheval entre la plaine et la Vallée 	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les grands ensembles géographiques : vallée de Marne, le bourg et la plaine céréalière
Climat et énergie	<ul style="list-style-type: none"> • Plus des deux tiers des bâtiments datent d'avant 1990. • Région Champagne Ardenne très dépendante aux énergies fossiles 	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser la réhabilitation des bâtiments existants avec des matériaux locaux et réduire la consommation d'énergie • Favoriser la production d'énergies renouvelables
Biodiversité et milieu naturel	<ul style="list-style-type: none"> - Espaces de richesse environnementale identifiés : zones naturelles inventoriées dans la vallée de la Marne, zones humides 	<ul style="list-style-type: none"> - Intégrer la préservation et la mise en valeur de l'environnement dans le plan local d'urbanisme - Prendre en compte la trame verte et bleue et ses objectifs dans le PLU notamment dans le PADD et le zonage du futur PLU - Préserver le patrimoine naturel et les zones humides
Paysage	<ul style="list-style-type: none"> • Trois grandes entités paysagères • Des espaces de transition en cours d'urbanisation : jardins en contrebas du bourg • Proximité avec les territoires labélisés à l'UNESCO 	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver les espaces de transition de l'urbanisation • Préserver les alignements d'arbres • Réaménager l'entrée de ville depuis la rue du Château d'eau • Limiter les nuisances sonores entre le bourg et la déviation • Prendre en compte le paysage lointain des coteaux inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO • Entourer les dépôts de matériaux d'un traitement paysager visuel
Environnement urbain	<ul style="list-style-type: none"> • Le vieux bourg de Plivot, caractéristique de la Champagne Agricole 	<ul style="list-style-type: none"> • Intégrer des objectifs de préservation du bâti ancien pour contrer la banalisation et la dégradation du bâti • Favoriser un développement urbain maîtrisé :

	<ul style="list-style-type: none"> • Bâti du centre-bourg constitué de briques, pierre de taille calcaire • Développement urbain à partir de 1970 sous la forme de maisons individuelles • Rénovation de bâtisses et transformation de bâtiments agricoles en friches en espaces d'habitations • Densification de la zone pavillonnaire à l'est • Aéroport, un secteur en développement 	<ul style="list-style-type: none"> ○ la déviation représente la limite entre la zone bâtie et la plaine ○ limiter l'urbanisation du nord du bourg ○ favoriser la densification du bourg : dents creuses et rénovations de bâti • Prendre en compte les matériaux de construction comme la brique, la pierre de taille en craie • Encourager la bonne insertion paysagère du site de l'aéroport • Garder une identité propre aux villages composant la vallée de la Marne
Risques naturels et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> • Risques d'inondations, de remontées de nappes, de glissement de terrain identifiés • Plan de prévention des risques inondation en cours d'élaboration • Réduction des nuisances sonores dans le bourg grâce à la déviation 	<ul style="list-style-type: none"> • Prendre en compte la prévention des pollutions, nuisances et risques dans le PLU. • Intégrer l'ensemble des éléments prescriptifs dans les différents documents : • Prendre en compte le phénomène de remontée de nappes et d'inondations qui impactent le secteur sud du bourg en plus des recommandations du futur PPRI • Prendre en compte les nuisances sonores et visuelles créées par la déviation – création de merlons, isolement acoustique, respect du caractère inconstructible des 35 mètres,
Gestion des déchets	<ul style="list-style-type: none"> • Plivot, commune pilote dans le traitement des biodéchets 	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser la réduction des déchets : encourager la création d'aire de compostage communale

JUSTIFICATIONS ET MISE EN ŒUVRE DU **PLU**

Chapitre 1: Explications des enjeux retenus pour établir le PADD

A. Tableau récapitulatif des enjeux retenus et leur traduction dans le PADD puis dans le zonage, le règlement et les OAP

Le PLU de Plivot s'inscrit dans la volonté de respecter les principes de développement durable des territoires. Il vise à atteindre les objectifs édictés dans l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Le tableau suivant décompose les enjeux retenus pour obtenir le PADD, la traduction dans le PADD et dans le zonage, le règlement et les OAP sous l'angle des objectifs indiqués dans l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

	Les enjeux	Les objectifs du PADD	La traduction dans le zonage, le règlement et les OAP
Population	<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation continue de la population depuis 1968 • Stagnation de la population depuis 2011 • Vieillesse de la population 	<p>Maintenir l'attractivité résidentielle et favoriser l'accueil de nouveaux habitants</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maintenir une dynamique de progression de population pour maintenir les équipements scolaires : • Favoriser le maintien des jeunes et des personnes âgées sur le village 	<ul style="list-style-type: none"> • Création de 4 secteurs d'OAP pour répondre aux besoins en nouveaux logements. Le potentiel théorique d'accueil entre 147 et 185 habitants. • Classement de parcelles de dents creuses en zones UA et UB pour favoriser leur construction
Habitat	<ul style="list-style-type: none"> • Typologie d'habitat correspondant aux communes périurbaines • Politiques engagées en faveur de la diversification de l'offre et de la typologie en logements : construction de logements sociaux depuis la fin des années 1990 	<p>Poursuivre la diversification de l'offre en habitat pour répondre aux parcours résidentiels des habitants</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proposer une offre d'habitat répondant aux attentes des jeunes ménages • Proposer une offre d'habitat adaptée aux personnes à mobilité réduite 	<ul style="list-style-type: none"> • Le règlement autorise l'implantation d'une typologie d'habitat variée sur l'ensemble de la commune à l'exception des secteurs soumis aux aléas d'inondation. • La densité moyenne des parcelles situées dans les secteurs d'OAP est de 600 m² pour favoriser l'accession à la propriété des jeunes ménages
Déplacement	<ul style="list-style-type: none"> • Réduction des nuisances sonores dans le bourg grâce à la déviation • Rue du Château d'Eau ; lieu de promenade, présence de piétons et vélos reliant Plivot à Oiry 	<p>Prendre en compte les risques et nuisances sonores et visuelles liés à la RD3</p> <p>Prendre en compte les nuisances sonores liées à la déviation par la création d'aménagements paysagers.</p> <p>Aménager la rue du Château d'eau pour les piétons et intégrer les circuits de randonnées</p> <ul style="list-style-type: none"> • Améliorer le traitement rue du Château d'eau et prendre en compte les circulations douces 	<ul style="list-style-type: none"> • Le plan de zonage indique le périmètre concerné par la zone de prescription d'isolement acoustique entourant de la RD3 et la ligne SCNF. • Le règlement graphique et écrit des OAP indique que les espaces situés à moins de 35 mètres de la RD3 sont inconstructibles. Ils doivent être végétalisés. • Intégration d'une partie de la rue du Château d'eau dans le secteur d'OAP « Le Poirier du Diable » : la réhabilitation de l'axe est nécessaire en cas d'urbanisation du secteur.

	Les constats du diagnostic	Les objectifs du PADD	La traduction dans le zonage, le règlement et les OAP
Biodiversité et milieu naturel	<ul style="list-style-type: none"> - Espaces de richesse environnementale identifiés : ZNIEFF de types I et II, zones à dominante humide, 	<p>Préserver la trame verte et bleue, support de biodiversité</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protéger la Trame verte et bleue contre l'urbanisation et la création d'obstacles pour le passage de la faune et de la flore <p>Sauvegarder les zones humides</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Classement des secteurs de trame verte et bleue et zone à dominantes humide en zone N. Il a été décidé de ne pas créer de zone de type « Nzh » car l'ensemble des zones humides (hors aérodrome) sont situées en secteur inondable et soumis aux règles du futur PPRI. - Création d'une zone non-aedificandi de 6 mètres le long des berges de la rivière des Tarnauds interdisant l'édification de clôtures. - En zone U, création d'un seuil minimum d'espaces de plaines terres sur les unités foncières variant selon les sous-secteurs et obligation de plantation d'arbres
Patrimoine, forme urbaine, développement urbain et énergies	<ul style="list-style-type: none"> • Le vieux bourg de Plivot, caractéristique de la Champagne Agricole • Développement urbain à partir de 1970 limité à la déviation • Nombreux bâtiments énergivores • Des espaces de transition en cours d'urbanisation : jardins en contrebas du bourg • Rénovations de bâtisses et transformations de bâtiments agricoles en friches en espaces d'habitations • Densification de la zone pavillonnaire à l'est 	<p>Préserver le caractère champenois agricole</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préservation du bâti ancien et de l'identité du village en relation avec les orientations du SCOTER • Prendre en compte les matériaux de construction comme la brique, la pierre de taille en craie 	<p>Préservation du patrimoine ancien et prise en compte de l'identité champenoise</p> <p><i>Règles générales indiquées dans le Titre I du Règlement</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Par le traitement de leur aspect extérieur, les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte : <ul style="list-style-type: none"> – les caractéristiques du contexte urbain dans lequel elles s'insèrent, – les spécificités architecturales des constructions avoisinantes, sans toutefois exclure la création architecturale. • Les détails architecturaux doivent être conservés et, le cas échéant, restaurés. • La rénovation des toitures devront préserver au maximum les caractéristiques des toitures d'origines. • Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite. • Le nuancier applicable sur l'ensemble de la commune aux menuiseries et façades est celui par le service territorial du département de la Marne. • Les caissons des volets roulants en saillis sont interdits en façades sur rue. Ils seront intégrés soit à l'intérieur soit dans l'encadrement de fenêtre.

<p>Patrimoine, forme urbaine, développement urbain et énergies</p>		<p>Promouvoir un développement maîtrisé et cohérent</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser la densification du bourg : dents creuses et rénovations de bâti • Favoriser des extensions urbaines jouxtant des zones urbaines et intégrer des règles favorisant des opérations denses et qualitatives • 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 <p>Les économies d'énergies</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser la réhabilitation thermique des bâtiments existants • Favoriser la production d'énergies renouvelables et les bâtiments à basse consommation <p>Les alignements d'arbres et arbres remarquables Identifier les espaces de loisirs et les alignements d'arbres en entrées de bourg</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver les espaces de transition de l'urbanisation • Préserver les alignements d'arbres 	<p><i>Sur le zonage</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Création d'une zone Ua couvrant le bourg ancien, possédant des obligations de laisser les éléments de structure apparent. <p><i>En zone Ua et Ui</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • La pente des toitures doit être comprise entre 30 et 45°. <p><i>En zone Ua</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les éléments de structure de type encadrements, chaînage, linteaux et bandeaux doivent être laissés apparents • La création d'ouverture sur les façades sur rue doit être axée et identique aux ouvertures existantes sur rue. <p>Promouvoir un développement maîtrisé et cohérent</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zone U : création de 5 sous-secteurs : UA – bourg ancien, UB : zone de développement pavillonnaire récente, Ui – secteur du bourg soumis aux aléas inondation et UL – secteur urbanisés de l'aérodrome et UM secteur à urbaniser • Maîtrise des extensions urbaines et d'un urbanisme de projet par la création d'une zone AU soumises aux dispositions générales du Règlement et à un Règlement d'OAP • Zone NI et Np : création de deux sous-secteurs naturels dédiés aux activités aéronautiques et à l'activité de récupération et de tri de matériaux non-polluants issus de démolitions de constructions sur la sortie de Plivot <p>Les économies d'énergies Le règlement de la zone U et des OAP autorise une majoration de droits à construire de 10% pour l'emprise au sol et les toitures pour les constructions respectant la RT 2020.. Les équipements de production d'énergie doivent être intégrés dans le volume des constructions sauf impossibilité technique.</p> <p>Les alignements d'arbres et arbres remarquables Une partie des alignements d'arbres le long des axes principaux et trois arbres remarquables dans la vallée de la Marne sont repérés au document graphique et protégés au titre de l'article et L.151-23 du Code de l'Urbanisme.</p>
---	--	---	--

	Les constats du diagnostic	Les objectifs du PADD	La traduction dans le zonage, le règlement et les OAP
Risques naturels	<ul style="list-style-type: none"> • Risques de remontées de nappes • Plan de prévention des risques inondation en cours d'élaboration 	<p>Intégrer les risques d'inondations</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prendre en compte le phénomène de remontées de nappes et d'inondations qui impacte le nord de la commune 	<p>Remontées de nappes Pour tous travaux ou constructions autorisés dans ces secteurs, et en fonction de l'aléa, la réalisation d'une étude des sols pourrait conduire à une interdiction des sous-sols et une interdiction de l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC). Des dispositions techniques, adaptées à la nature des terrains, devront être prises pour diminuer le risque de dysfonctionnement des systèmes de gestion des eaux pluviales par infiltration.</p> <p>Inondations Création d'une zone Ui intégrant les parcelles bâties soumises aux aléas inondations présents dans la cartographie du PPRI en cours d'élaboration</p> <ul style="list-style-type: none"> • Intégration des prescriptions du PPRI du secteur de Châlons-en-Champagne en matière d'occupation dans le règlement de la zone Ui
Gestion des déchets	<ul style="list-style-type: none"> • Pivotal, commune pilote dans le traitement des biodéchets 	<p>Favoriser le développement numérique et la réduction des déchets</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser la réduction des déchets : encourager la création d'aire compostage communale 	<p>Anticiper la gestion des déchets et promouvoir le compostage sur place</p> <ul style="list-style-type: none"> • Intégration de règles dans les OAP d'une obligation de rédaction d'une note expliquant la prise en compte de la gestion des déchets, intégrant dans la mesure du possible, une solution de compostage des bio-déchets.

B. Les objectifs de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain au regard des dynamiques économiques et démographiques : une réflexion évolutive

Contexte : le POS de Plivot

Le POS de Plivot a été élaboré en 1985 et modifié en 2000. Il suit les enjeux du premier schéma directeur de la vallée de la Marne intégrant l'évolution d'une grande partie du cordon de village en une zone urbaine continue entre Châlons-en-Champagne et Epernay. Le schéma directeur des années 70 prévoyait la déviation (RD 3). Depuis la réalisation de la déviation, la Commune n'a jamais prétendu s'étendre sur les zones agricoles au-delà (limite physique).

Le POS possédait 15 ha de zones INA qui couvraient l'intégralité des surfaces agricoles entre le bourg et la déviation. Les zones IINA s'étendaient sur 19 ha et couvraient l'intégralité des secteurs situés le long de la vallée de la Marne de Oiry à Athis. Le secteur traversé par le gazoduc était également constructible pour la création de stationnement. Depuis la révision de 2000, aucun prélèvement n'a été fait sur les surfaces des zones INA et IINA bien que la volonté de la commune ait été d'en urbaniser une partie afin de bâtir des logements.

La révision du POS et les 1ers éléments de travail sur le projet communal

La municipalité a lancé la révision du POS en PLU au mois de septembre 2014. Plusieurs actions ont été réalisées avec la commission PLU de Plivot et les chargés de mission pour arriver au premier projet :

- Analyse des dynamiques locales en matière de population, logements et consommation foncière
- Sensibilisation aux problématiques de développement urbain durable, d'architecture et d'environnement au travers de réunions et de balades urbaines et de visites de projets comme le lotissement de Tours-sur-Marne
- Sensibilisation à la consommation raisonnée en foncier agricole et naturel
- Analyse de la densité moyenne et explications des enjeux de densité

La commission PLU a confirmé l'inadéquation du POS par rapport aux politiques actuelles en matière d'urbanisme. Les élus mettent en avant leur souhait de voir un développement urbain maîtrisé de la commune.

1. 1er projet communal : éléments sur les projections démographiques et la consommation foncière

Les chargés de mission urbanisme et la commission PLU de Plivot se sont réunis en octobre 2015 afin de travailler sur les enjeux à retenir pour le PADD. Le projet de consommation foncière, qui en découle, portait la consommation en foncier agricole et naturel à **18,51 ha**.

Plusieurs éléments notables sont à noter par rapport au POS, notamment le reclassement en zone A ou N de :

- la zone vers Athis le long de la RD3 et la vallée de la Marne
- une partie de la zone INA
- le secteur traversé par le gazoduc

Tableau 26: résumé 1er projet de consommation foncière

	Dents creuses	Extensions à court et moyens termes	Extensions à long terme
Plan local d'urbanisme	1,58 ha	8,3 ha	8,68 ha

Les chargés de mission ont expliqué que la densité de logements évoquée était trop faible au regard des éléments édictés par l'Etat en matière de densité d'habitat. Les services d'Etat demandent un minimum de 17 logements à l'hectare (1 logement = 588 m²) en ce qui concerne les surfaces à urbaniser, soit une superficie moyenne des parcelles à 600m².

Si l'on se réfère à ce niveau de densité, il apparaît que le projet d'urbanisation devrait engager **l'arrivée de 722 nouveaux habitants** (2,3 habitants/logement) et **314 logements** d'ici les 10 prochaines années.

Comparaison de l'évolution de la dynamique démographique et foncière passée et projetée

Les chargés de mission ont tenu à faire un comparatif entre la dynamique passée sur les 10 dernières années et la dynamique projetée pour les 15 prochaines années. Plusieurs sources de données ont été utilisées.

Les données de l'observatoire Vigifoncier pilotées par la SAFER regroupées dans les tableaux suivants

Tableau 27: évolution de la population, de la surface urbanisée et de la surface agricole, extrait des données Vigifoncier, SAFER

Année	Population	Surface urbanisée	Surface agricole
2007	730 hab.	115 ha	970 ha
2008	742 hab.	118 ha	968 ha
2009	746 hab.	124 ha	963 ha
2010	763 hab.	124 ha	963 ha
2011	760 hab.	124 ha	963 ha
2012	756 hab.	124 ha	963 ha
2013	ND	124 ha	962 ha
2014	ND	124 ha	962 ha
2015	ND	124 ha	962 ha

Tableau 28: évolution de la surface urbanisée et de la surface agricole, extrait des données Vigifoncier, SAFER

Année	Surface urbanisée par habitant	Evolution de la surface urbanisée par habitant	Surface urbanisée supplémentaire par habitant supplémentaire	Surface agricole par habitant	Evolution de la surface agricole par habitant
2007	1 575 m ² /hab	ND	ND	13 293 m ² /hab	ND
2008	1 584 m ² /hab	0.6 %	2 129 m ² /hab	13 044 m ² /hab	-1.9 %
2009	1 661 m ² /hab	4.9 %	16 020 m ² /hab	12 904 m ² /hab	-1.1 %
2010	1 624 m ² /hab	-2.2 %	0 m ² /hab	12 616 m ² /hab	-2.2 %
2011	1 632 m ² /hab	0.5 %	-293 m ² /hab	12 666 m ² /hab	0.4 %
2012	1 640 m ² /hab	0.5 %	-0 m ² /hab	12 733 m ² /hab	0.5 %
2013	ND	ND	ND	ND	ND
2014	ND	ND	ND	ND	ND
2015	ND	ND	ND	ND	ND

L'analyse des données fait état d'une dynamique d'accueil démographique et immobilière qui ralentit depuis 2011. La population est en augmentation depuis 2007. Elle se stabilise depuis 2011. La consommation foncière atteint 9 ha en 5 ans.

La surface urbanisée par habitant est faible par rapport à d'autres communes du secteur. A l'inverse, la surface agricole par habitant est élevée. La commune compte de nouveaux secteurs d'habitat peu denses entourés de plaine agricole. On retrouve ici les caractéristiques des communes champenoises agricoles le long de la vallée de la Marne : une dynamique de consommation foncière continue avec une densité faible sur des territoires agricoles d'openfield.

La commission PLU insiste sur le fait que ces données sont en partie liées à la rétention foncière que connaissent les secteurs à urbaniser du POS actuel. Ce ralentissement impacte les équipements scolaires existants.

Le nombre de permis de construire instruits par le service urbanisme de la CAECPC

Tableau 29: éléments de comparaison entre dynamique passée et dynamique projetée, données Vigifoncier et CAECPC

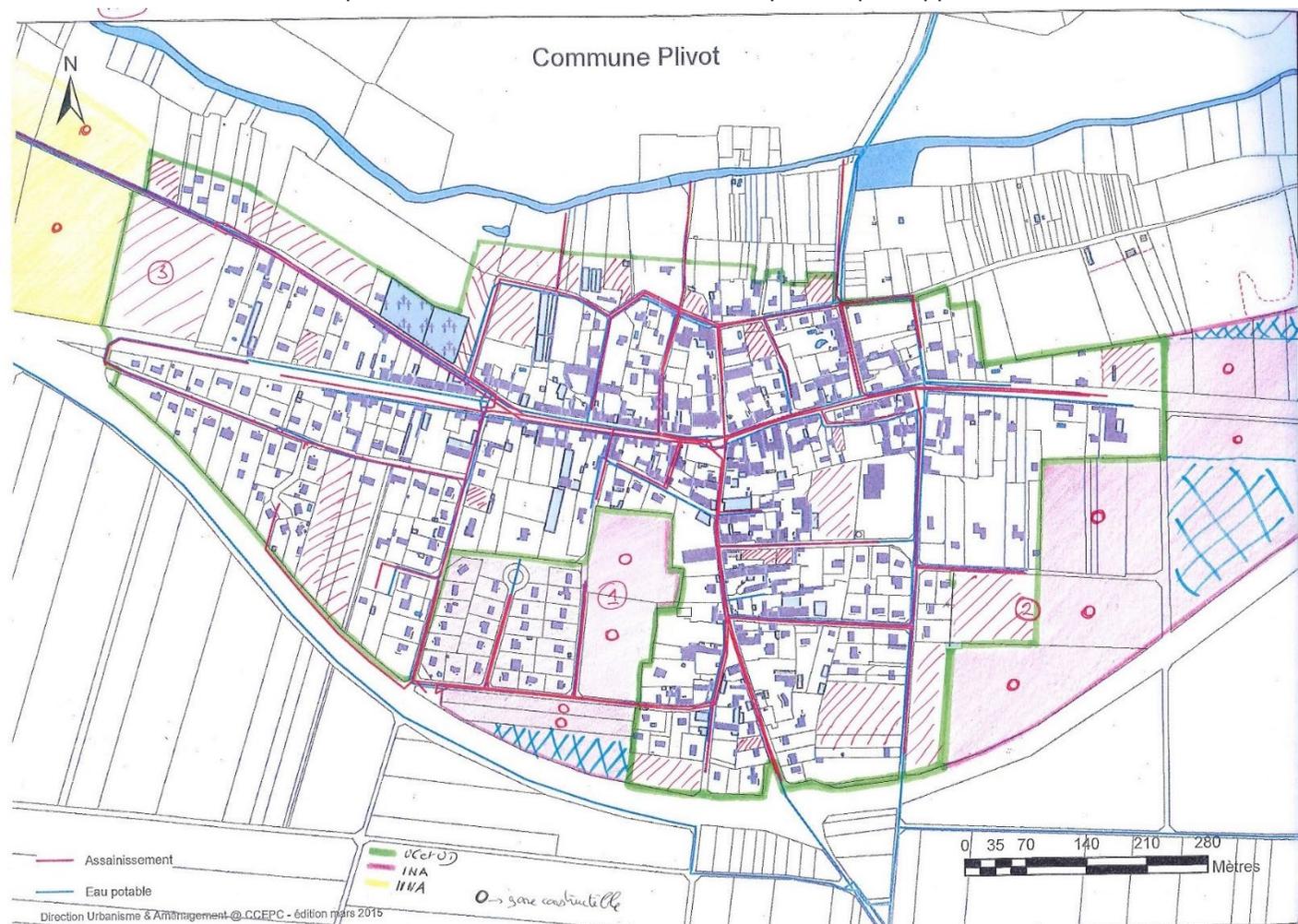
	Evolution 2007-2015	Projection - 2027
Nombre d'habitants	+ 26, soit 3 habitants par an	+ 726, soit 72 habitants par an
Nombre de Permis de construire déposé	44 PC déposés pour la création ou la rénovation de logements, soit une moyenne de 5 – 6 permis déposés par an	+ 316 logements, soit 31 logements par an
Consommation foncière	9 ha	18,6 ha
Densité par habitant	1640m ² /habitants	600m ² en moyenne pour les nouvelles constructions

Bilan : la commission PLU a jugé le projet de développement surdimensionné par rapport à la dynamique locale. Le problème de rétention foncière que connaît actuellement la commune ne pourrait pas justifier l'ouverture de 15,8 hectares de zones à urbaniser.

Figure 83: 1er projet communal :

Les secteurs rayés en rouge ainsi que les secteurs avec un rond rouge sont sélectionnés comme secteurs à urbaniser.

Les secteurs avec les chiffres allant de 1 à 3 correspondent à des secteurs à urbaniser en priorité par rapport aux autres



2. 2^e projet communal : la révision des objectifs démographiques et fonciers

Une nouvelle rencontre a eu lieu début 2016 entre les chargés de mission et la commission PLU afin de réviser le projet de consommation foncière. Un inventaire précis, parcelle par parcelle, a été effectué. Une discussion au sein de la commission a permis de mettre en relation le besoin en population et logements et le projet de consommation foncière ainsi qu'une expertise en AEP sur les terrains équipés et non-équipés.

Le projet de consommation foncière découle des objectifs du PADD. Il représente un équilibre entre la volonté de sélectionner les secteurs les plus pertinents pour la construction mais qui font l'objet de rétention foncière et les secteurs potentiellement urbanisables par la municipalité pour y réaliser de l'habitat.

Tableau 30: 2^e projet communal, éléments de comparaison entre dynamique passée et dynamique projetée, données Vigifoncier et CCEPC

	Evolution 2007-2015	1 ^{er} projet	2 ^e projection 2027
Nombre d'habitants	+ 26, soit 3 habitants par an	+ 726, soit 72 habitants par an	+395 habitants
Nombre de Permis de construire déposé	44 PC déposés pour la création ou la rénovation de logements, soit une moyenne de 5 – 6 permis déposés par an	+ 316 logements, soit 31 logements par an	+ 172 logements, soit entre 17 logements par an
Consommation foncière	9 ha	18,6 ha	10 ha
Densité par habitant	1640m ² /habitants	600m ² en moyenne pour les nouvelles constructions	600m ² en moyenne pour les nouvelles constructions

Tableau 31: 2^e projet de consommation foncière

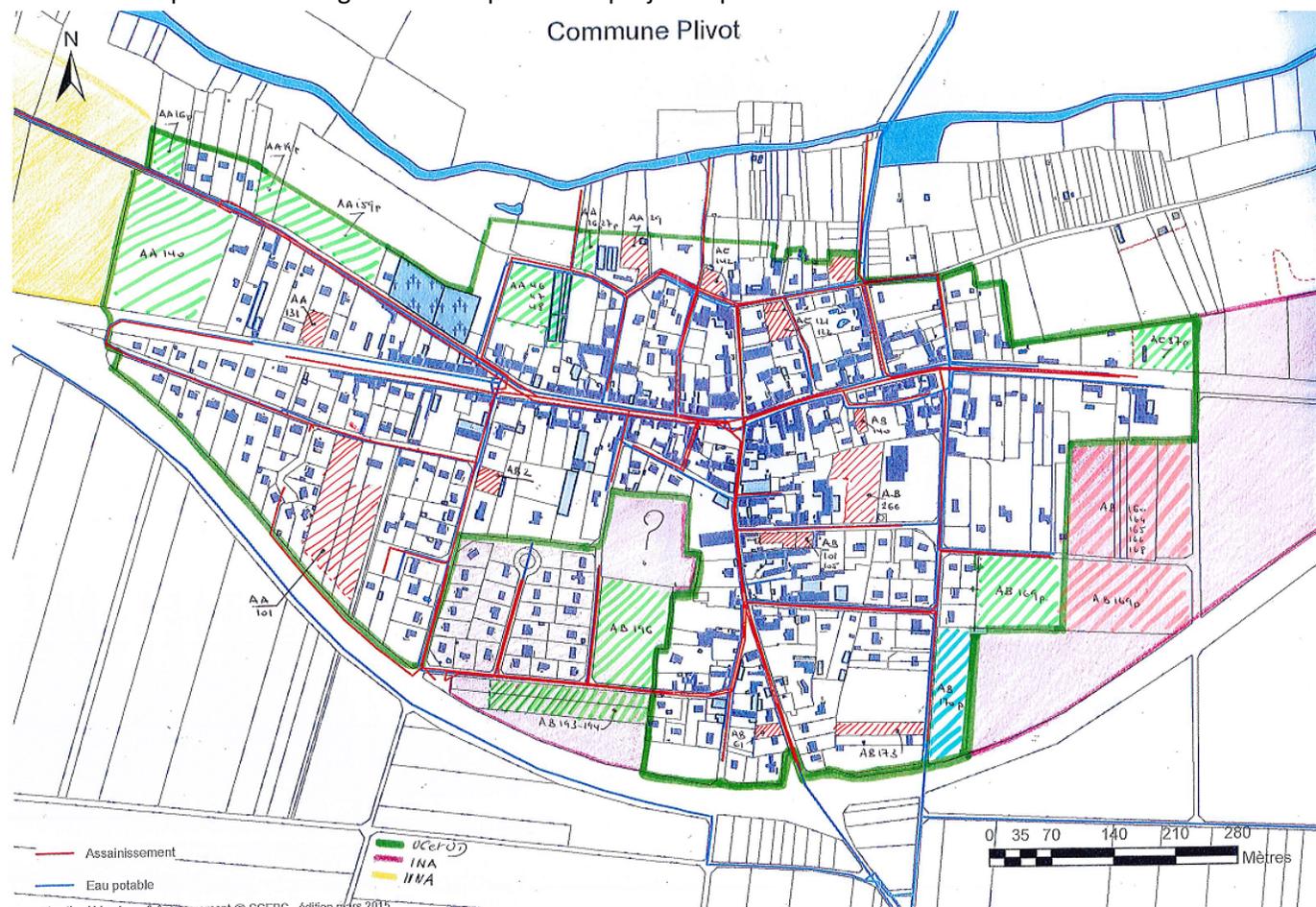
	Dents creuses	Extensions à court et moyens termes	Extensions à long terme
Plan local d'urbanisme	1,58 ha	5,3 ha	3,11 ha

Figure 84: 2e projet communal

Les secteurs rayés :

- en rouge représentent les dents creuses
- en vert représentent les extensions à court terme,
- en rouge et bleu représentent les extensions à long terme

Le secteur avec le point d'interrogation correspond à un projet de poumon vert



3. Le projet retenu : diminution et affinage des espaces à urbaniser

Les objectifs principaux du PADD sont :

- d'accueillir suffisamment de nouvelles familles pour éviter la fermeture d'une autre classe de l'école communale et à terme la fermeture de l'école.
- de continuer la diversification de l'offre en logements engagés depuis les années 2000. Cet objectif est inscrit dans le PADD et se traduit par des règles imposant une obligation de diversité dans la taille des parcelles pour les nouvelles opérations afin d'accueillir un public diversifié dans le règlement d'OAP.
- d'effectuer des opérations de type lotissement au coup par coup et phasé dans le temps. Cet objectif se traduit dans le règlement des OAP par un phasage obligatoire sur les OAP n°2 et n°3.

Diminution de la surface constructible dans le projet de consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain

Le POS de Plivot identifiait 34 hectares de zones INA et IINA. Le 3^e projet de consommation foncière retenu est passé sous la barre des 10 hectares dont 5,6 hectares de zones AU/UM/secteurs d'OAP, soit moins que l'artificialisation des sols entre 2007 et 2012. **Le total de surface urbanisable est d'environ 8 ha soit 0,6% du territoire de la commune.**

	Dents creuses	Linéaire en zone Ub	Extensions à court et moyen terme
Plan local d'urbanisme	1,68 ha	0,83 ha	5,6 ha
Potentiel constructible théorique (17 logements/ha)	29 logements	12 logements	Entre 70 et 90 logements
Nombre d'habitants théorique concernés	67 habitants	27 habitants	Entre 160 et 209 habitants

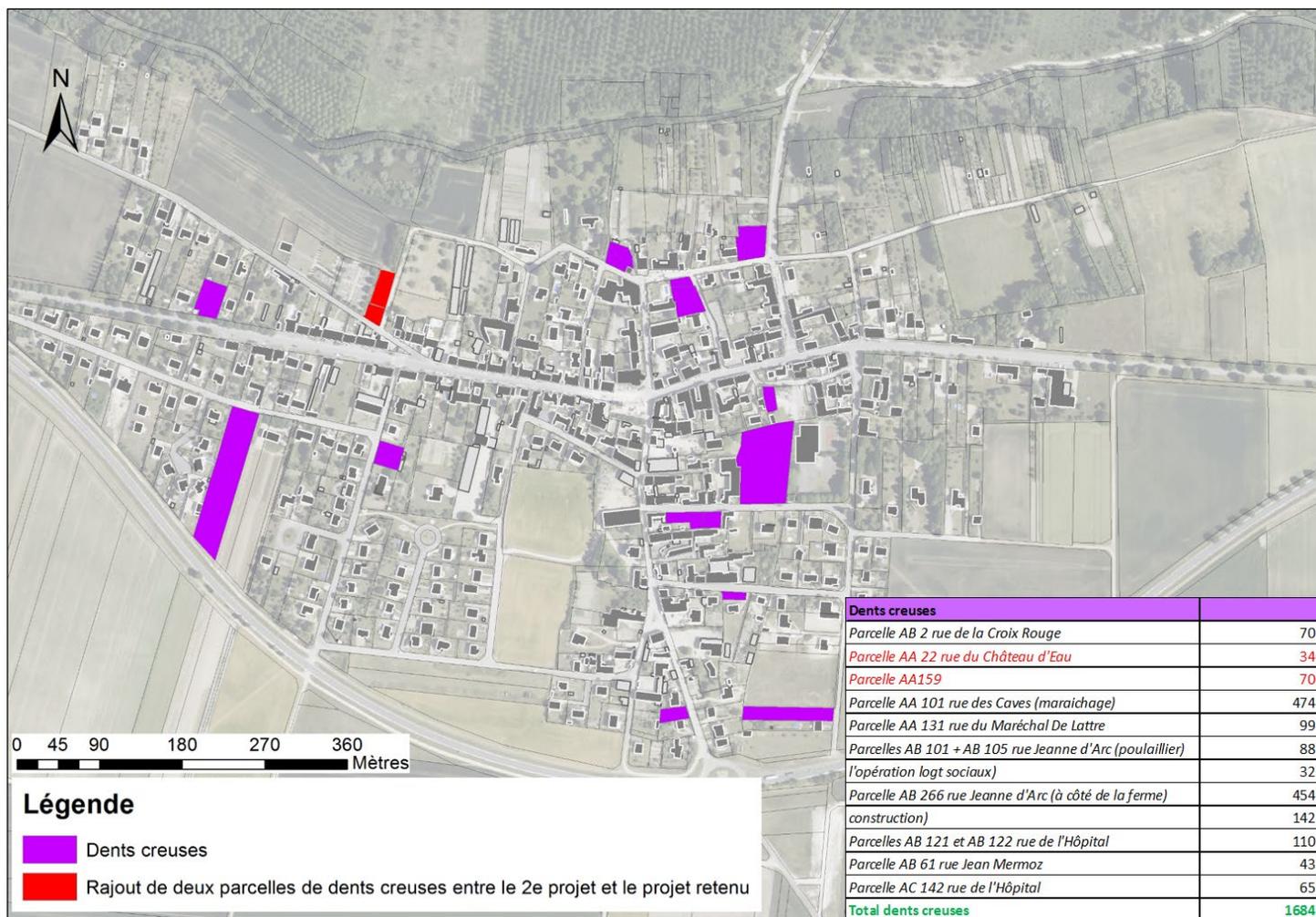
Le projet actuel comprend :

- 1,7 hectare de dents creuses à vocation mixte habitat/activités
- 0,83 ha de linéaire classé en zone Ub le long de la rue du Château d'eau
- 6,2 hectares de zones d'extension urbaine identifiées dans les orientations d'aménagement et de programmation.

1. LES DENTS CREUSES

Les parcelles de dents creuses totalisent une surface théorique de 1,68 ha. Nous insistons sur le fait qu'il s'agit d'une surface théorique car seule la parcelle AB 2 ne fait actuellement l'objet d'aucun usage particulier. Le reste des parcelles est utilisé comme jardins, zone de maraîchage ou de culture de céréales, poulailler ou stockage de matériel agricole.

Deux parcelles ont été rajoutées dans le total des dents creuses entre le 2nd projet et le projet retenu pour une surface de 1000 m².



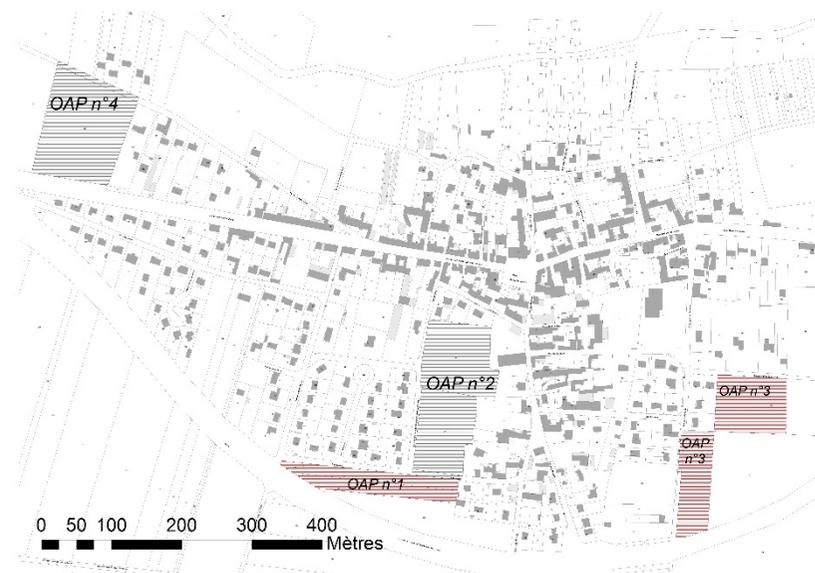
Des dispositions favorisant l'urbanisation maîtrisées sont intégrées dans le Règlement :

- Emprise au sol maximal de 75% et un minimum de 25% d'espace de plaines terres dans la zone Ua
- Une emprise au sol plus faible de 40% maximum pour les parcelles en zone UB afin de préserver les espaces de plaines terres (40% minimum)

3. LES SECTEURS D'EXTENSIONS URBAINES COUVERTS PAR LES OAP

Le tableau récapitulatif indique un potentiel de construction entre 70 et 91 logements sur les secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation. L'objectif ici n'est pas d'urbaniser l'ensemble des secteurs, qui appartiennent tous à des propriétaires privés qui ne souhaitent pas les céder en 2017. Il s'agit plutôt de sélectionner des secteurs potentiels d'extension urbaine identifiés dans le diagnostic comme secteurs possédant des avantages comparatifs et un potentiel de cession dans les années à venir.

La commune souhaite que les opérations d'aménagement s'effectuent par un phasage dans le temps et l'espace. La municipalité a fait le choix de prioriser les secteurs de projets en fonction, d'éléments géographiques, de l'opportunité d'acquisition des parcelles par la collectivité, de l'intérêt et ou la possibilité de développer une opération d'aménagement (cf. partie Explication et choix retenus pour établir les OAP).



N°OAP	NOM	Surface totale en m ²	Programmation habitat avec une surface moyenne de 600 m ² par unités foncières + voiries et espaces verts	Nombre d'habitants projeté (2,3 pers/logement)	Phasage	Zonage
OAP 1	Lavarroux	7286	Entre 9 et 11 logements / unités foncières	Entre 20 et 25	Facultatif	UM
OAP 2	Les Tours	18725	Entre 20 et 25 logements / unités foncières	Entre 46 et 57	Obligatoire en 2 tranches minimum	AU
OAP 3	La Croix Saint Loup	6500	Entre 16 et 21 logements / unités foncières	Entre 37 et 48	Obligatoire en 2 tranches minimum	UM
		7800				
OAP 4	Le Poirier du Diable	16487	Entre 19 et 24 logements / unités foncières	Entre 44 et 55	Facultatif	AU
TOTAL		56798	Entre 64 et 81 logements / unités foncières	Entre 147 et 185		

4. LA ZONE DE L'AERODROME : Le projet de l'aérodrome ne sera pas consommateur de nouvelles parcelles de foncier agricole et naturel. La réorganisation des réseaux permet de libérer du foncier qui avait déjà fait l'objet de travaux de voirie.

Chapitre 2 : La prise en compte des documents supra-communaux

En application de l'article L. 131-4 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° **Les schémas de cohérence territoriale** prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;

3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4° **Les programmes locaux de l'habitat** prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;

Article L131-6

Lorsque le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale a été approuvé avant l'un des documents énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 131-4, il est, si nécessaire, rendu compatible avec ce document :

1° Dans un délai d'un an s'il s'agit d'un schéma de cohérence territoriale ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu ;

2° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un schéma de mise en valeur de la mer ou d'un plan de déplacements urbains ;

3° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un programme local de l'habitat, ramené à un an si ce programme prévoit, dans un secteur de la commune, la réalisation d'un ou plusieurs

programmes de logements nécessitant une modification du plan. Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient.

Le territoire communal s'inscrit dans un environnement large, qui détermine des relations de coopération, d'échanges, de dépendance, de solidarités qu'il convient d'appréhender à partir des grands documents existants. L'objectif de ce chapitre est de resituer la commune dans un système d'interactions avec les territoires voisins et de comprendre les complémentarités, les synergies, les équilibres, les concurrences entre ces territoires en matière de développement.

A. Les prescriptions applicables au territoire communal en terme de compatibilité

1. Le Schéma de Cohérence Territoriale de la d'Epernay et sa Région (SCoTER)

Le **Schéma de Cohérence et d'Orientation du Territoire d'Epernay et sa Région (SCoTER)** est un document d'urbanisme issu de la loi Solidarité et renouvellement urbains de décembre 2000. La commune fait partie du SCoT d'Epernay et sa Région approuvé en 2018.

Il a pour objectif de mettre en cohérence et de projeter, dans une perspective de développement durable, les politiques publiques menées dans un bassin de vie (habitat, déplacements, développement économique, préservation de l'environnement, organisation et fonctionnement du territoire), en fixant un horizon sur 10-15 ans.

Le PLU de Plivot est compatible avec les dispositions du SCoTER. Le Document d'Orientation Objectif (DOO), pièces composantes du SCOTER, constitue le document opposable au présent PLU.

Il s'articule autour de 3 parties :

- Faire converger les objectifs d'adaptation au changement climatique et les politiques environnementales avec une valorisation du patrimoine durable
- Des objectifs de développement économique et démographique pour valoriser les atouts de chaque espace et renforcer l'unité du Pays
- Irriguer et développer les services en lien avec les mobilités durables

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

La commune de Plivot est couverte par le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin de Seine-Normandie. Celui-ci fixe pour une période de six ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et quantité des eaux à atteindre dans le bassin de Seine et des cours d'eau côtiers normands. Les orientations sont les suivantes :

- la diminution des pollutions ponctuelles ;
- la diminution des pollutions diffuses ;
- la protection de la mer et du littoral ;
- la restauration des milieux aquatiques ;

- la protection des captages pour l'alimentation en eau potable ;
- la prévention du risque d'inondation

Les dispositions législatives confèrent au SDAGE sa portée juridique dans la mesure où les décisions administratives dans le domaine de l'eau et les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou rendus compatibles dans un délai de trois ans avec ses orientations et dispositions.

Le PLU de Plivot est conforme aux objectifs du SDAGE du bassin Seine-Normandie dans la mesure où celui-ci intègre et anticipe les prescriptions du nouveau PPRI dans le Règlement et le plan de zonage.

L'ensemble des secteurs de captage d'eau et de richesses faunistiques et floristiques sont situées en zone inondable. Ceux-ci sont inconstructibles.

3. Le Programme local de l'habitat (PLH)

En 2008, la Communauté de Communes a adopté son premier Programme Local de l'Habitat pour la période 2009-2014. Le prochain PLH est en cours d'élaboration.

Les secteurs désignés pour la construction de logements dans le plan de zonage sont conformes à la cartographie des secteurs d'accueil potentiel de nouveaux logements dans le PLH 2009-2014.

Le Plan local d'urbanisme doit être compatible avec le Programme local de l'habitat.

4. Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

Le SRCE identifie le secteur de la vallée de la Marne comme espaces à enjeux.

Le PLU de Plivot décline la trame verte et bleue au travers de deux règles :

- Concernant la trame des milieux forestiers : l'ensemble des secteurs de forêt sont classés en zone N.
- Concernant la trame des milieux humides : les nouvelles constructions doivent être implantées à 12 m au moins du bord extérieur des berges (à compter de la crête de la cunette, par rapport au niveau du terrain naturel et sur chaque rive du cours d'eau). L'édification de clôtures est interdite à moins de 4 mètres du bord extérieur de la rivière.

5. Le PCAER

Le Plan Climat Air Energie Régional (PCAER) est pris en compte dans le PLU. Il se décline dans le Règlement par :

- Une règle autorisant les bonus de constructibilité de 10% pour les constructions respectant les arrêtés du 21 octobre 2016 relatif aux conditions à remplir pour bénéficier du dépassement de règles de constructibilité prévu au 3° de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme

6. Le PGRI

Le PLU de PLIVOT doit également être compatible avec l'ensemble des dispositions du Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) approuvé en décembre 2015, en lien avec le SCoT d'Épernay et sa Région approuvé.

B. Traduction des enjeux des documents supra-communaux dans le PLU

<u>Objectifs</u>	<u>Traduction dans le PLU</u>
<p>SCOTER – SDAGE – SRCE – Environnement/biodiversité/Changement climatique Préserver les sites écologiques majeurs ainsi que des rivières, les espaces boisés et les zones humides.</p>	<p>Le PADD intègre objectif majeur la valorisation des secteurs environnementaux.</p> <p>Les secteurs présentant des enjeux en matière de préservation de la faune et de la flore sont classés en zone N (Zones à dominantes humides, ZNIEFF de type 1 et 2...).</p> <p>Par ailleurs, la commune intègre la mise en valeur de la Trame verte et bleue au travers du classement en zone N de la vallée de la Marne et des dispositions favorisant la préservation des berges et des espaces plantés le long des Tarnauds en zone non aedificandi.</p>
<p>SCOTER – PCAER – Energie Intégrer les enjeux de gestion et de production d'énergie renouvelables sur le territoire.</p>	<p>Le PADD intègre un objectif de rénovation énergétique et de production d'énergies renouvelables.</p> <p>Cet objectif se traduit par l'autorisation de majoration de 10% des bâtiments respectant la RT 2020.</p>
<p>SCOTER – Risques Mettre en œuvre les PPR et anticiper les risques et nuisances et développer une culture du risque</p>	<p>Le PADD intègre un objectif de prise en compte du risque inondation.</p> <p>Cet objectif se traduit par la création d'une servitude d'interdiction de construction en sous-sols dans les zones Ui affectées par l'aléa inondations et les remontées de nappes et par le classement des secteurs inondables hors zones urbaines en zone N.</p> <p>Par ailleurs, le règlement rappelle l'obligation de respect de la cartographie de l'aléa inondations du PPRI en cours d'élaboration.</p>
<p>SCOTER – Développement urbain Privilégier l'enveloppe urbaine et limite la consommation d'espaces en extension. <i>La création de logements agricoles doit être maîtrisée et implantées prioritairement en continuité de l'espace déjà bâti.</i></p>	<p>Le PADD indique comme objectif de prioriser le développement urbain sur les parcelles de dents creuses et les secteurs susceptibles d'être urbanisés à court terme</p> <p>Protection des espaces agricoles et naturelles Cet objectif se traduit par le classement en zone A des espaces de grandes cultures où seule est autorisée la création d'habitation nécessaire à l'activité agricole.</p> <p>Renouvellement urbain Les dents creuses urbanisables sont classées en zone U.</p>

<p><i>Plivot est considéré comme « une commune active » dans le SCOT en ce qui concerne les objectifs de maîtrise de consommation d'espaces.</i></p> <p><i>Enveloppe de 82 hectares pour les communes actives du secteur d'Epernay/Vertu</i></p> <p><i>Densité moyenne de 14 logements par hectare</i></p>	<p>Maîtrise des extensions urbaines</p> <p>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 un phasage obligatoire ou facultatif qui limite les potentielles l'urbanisation dans le temps. Ces secteurs font l'objet de rétention foncière.</p> <p>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).</p>
<p>SCOTER – Paysage</p> <p>Protéger les alignements d'arbres et arbres remarquables</p>	<p>Le règlement de PLU identifie comme éléments naturels remarquables les alignements d'arbres le long de la RD3 sur la route de Bisseuil.</p>
<p>SCOTER – Paysage</p> <p>Reconnaître et maintenir la qualité paysagère du territoire</p>	<p>Le règlement d'OAP indique l'obligation de plantation sur les espaces situés à moins de 35 mètres de la RD3.</p>
<p>SCOTER – Forme urbaine</p> <p>Concilier qualité et densité pour le développement résidentiel</p>	<p>Les OAP intègrent des règles de volumes et de gabarit afin de favoriser la diversité architecturale.</p> <p>Le découpage parcellaire doit favoriser une diversité dans la taille des parcelles.</p>
<p>SCOTER – Développement urbain</p> <p>Catégorie des communes actives</p> <p><i>« Bien qu'elle ne soit pas classée comme pôle, il ne s'agit pas d'empêcher leur développement, sinon de leur permettre la mise en œuvre de projets et l'accueil de nouvelles populations, en complément des pôles »</i></p>	<p>Le PADD intègre comme objectif de développer une stratégie en faveur de l'accueil de nouvelles familles.</p> <p>Cet objectif se traduit par le classement du lieu-dit la Croix Saint-Loup en zone AU couverte par des OAP sur une surface de 5,6. Ces secteurs font l'objet de rétention foncière.</p> <p>Les OAP indiquent que le projet doit être réalisé en plusieurs phases qui comprennent chacune un programme de logement(s) pour les personnes à mobilité réduite.</p> <p>Le potentiel de constructible est entre 64 et 81 logements.</p>
<p>SCOTER – Mixité fonctionnelle</p> <p>Maintenir les espaces artisanaux aménagés et cessibles</p>	<p>Le règlement autorise l'implantation d'activités économiques en zones UA, UB et U.</p> <p>Le secteur UL de l'aérodrome est dédié à l'activité économique.</p>

C. La prise en compte des servitudes d'utilité publiques

Les servitudes d'utilité publiques sont reportées sur le plan de zonage afin de faciliter la visualisation de celles-ci. Le document de référence demeure le plan et la liste des servitudes annexés au PLU pour l'instruction du droit des sols.

- Servitude de protection des monuments historiques classé et inscrit (AC1) : servitude s'applique à l'Eglise Saint-Quentin.
- Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales (AS1) : périmètre de protection du champ captant de la commune de Bisseuil dont les périmètres rapprochée et éloignée empiètent sur la commune de Plivot
- Servitudes relatives aux voies express et aux déviations d'agglomérations (EL11) : servitude d'interdiction d'accès grevant les propriétaires riverains de la déviation de la RD3.
- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz (I3) : servitude de protection des canalisations de gaz impliquant une obligation de consulter GRTgaz dès que sont connus des projets de construction dans les zones de dangers. Interdiction ou réglementation de certains modes d'occupation du sol à proximité de la canalisation.
- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (I4) : servitude d'ancrage, d'appui, de passage et d'élagage d'arbres relative aux ouvrages électriques profitant au réseau d'alimentation général et de distribution publique et aux

lignes haute tension exploitées par le CRTT EST. Pour les lignes HT les servitudes comprennent également l'obligation de déclarer à l'exploitant l'intention d'effectuer des travaux à proximité des ouvrages.

- Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles, les centres d'émission et de réception exploités par l'Etat (PT2) : zones spéciales de dégagement de la liaison hertzienne Paris – Nancy II – Tronçon Igny/Comblizy – St-Martin-sur-le-Pré. Interdiction d'édifier des constructions dépassant la cote NGF de 220 et 190m.
- Servitude relatives aux chemins de fer (T1). Servitude attachée à la Ligne n°070000 Noisy-le-Sec → Strasbourg.
- Servitudes aéronautiques de dégagement (aérodromes civils et militaires) (T5). Servitude attachée à la protection de l'aérodrome Epernay-Plivot.
- Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (T7) : servitude attachée à la protection aérienne résultant d'une autorisation des ministres chargés de l'aviation civile et des armées pour les installations de grande hauteur, 50m hors agglomération et 100m en agglomération.

II. Explications des choix retenus pour établir les OAP

A. Justification du choix d'établir des orientations d'aménagement de secteurs non-couvertes par un règlement de zone

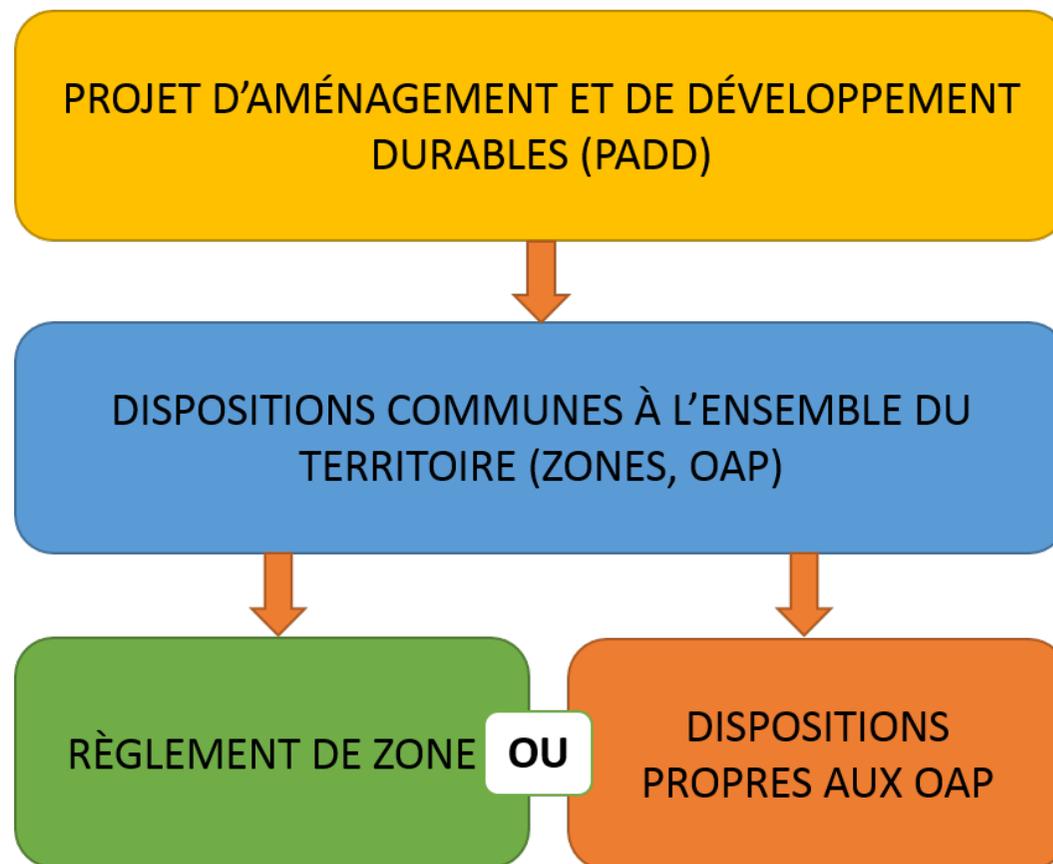
Les principes généraux qui ont présidé aux choix des OAP visent à mettre en œuvre les différentes orientations du PADD.

Les secteurs d'OAP couvre la zone à urbaniser (AU) et la zone UM qui ne possèdent pas de dispositions règlementaire propre à leur zone.

Les OAP sont soumises :

1. Une base règlementaire communes et applicables sur l'ensemble du territoire communale, quelle que soit les zones : les DISPOSITIONS COMMUNES (DC) du Règlement Ces dispositions permettent de définir un socle de règles qu'il n'est pas possible de déroger : raccordements à l'eau et l'assainissement, traitement des déchets, respect de l'identité architecturale, stationnement...

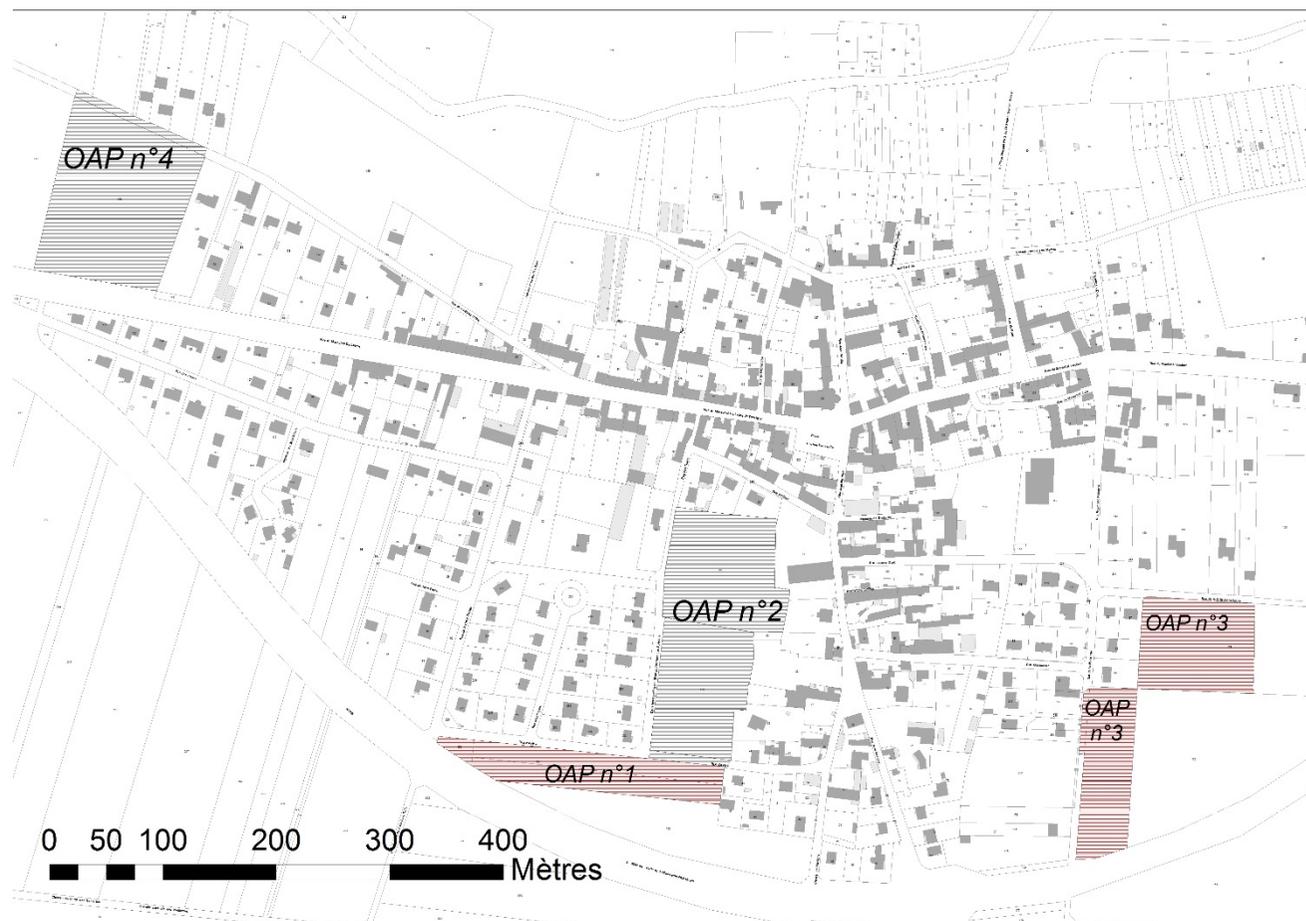
2. Des dispositions propres au secteur d'OAP ainsi qu'un schéma d'aménagement. Ce règlement d'OAP permet de définir un cadre dans lequel le projet pourra évoluer pour favoriser un projet cohérent et de qualité. Conformément à l'article R.151-8 du Code l'urbanisme, il porte au moins sur les thèmes suivants : la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ; la mixité fonctionnelle et sociale ; la qualité environnementale et la prévention des risques ; les besoins en matière de stationnement ; la desserte par les transports en commun ; la desserte des terrains par les voies et réseaux.



La commune a défini la surface et les périmètres des secteurs conformément à sa politique de mise en cohérence du développement urbain maîtrisé et en lien avec les dynamiques démographiques et immobilières (cf. Les objectifs de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain au regard des dynamiques économiques et démographiques.) : La surface des secteurs à urbaniser est passée de plus d'une trentaine d'hectares de zones INA et IINA dans le POS à 5,6 hectares de zones AU/UM couvertes par des OAP.

Les secteurs de zones AU couverts par les OAP se localisent principalement entre le bourg et la RD3 ou la vallée de la Marne, en lisière de secteurs déjà urbanisés ou dans le bourg.

N° OAP	Nom	Surface totale en m ²
OAP 1	Lavarroux	7286
OAP 2	Les Tours	18725
OAP 3	La Croix Saint Loup	6500
		7800
OAP 4	Le Poirier du diable	16487
Total		56798



Phasages et types de l'opération

N° OAP	OAP 1	OAP 2	OAP 3		OAP 4
Nom	Lavarroux	Les Tours	La Croix Saint Loup		Le Poirier du diable
Type de projet	Au fur et à mesure	Global	Global		Global
Phasage	Facultatif	Obligatoire en 2 tranches minimum	Obligatoire en 2 tranches minimum		Facultatif
Surface totale en m ²	7286	18725	6500	7800	16487

Le phasage est obligatoire ou facultatif. Le choix s'effectue en fonction de la configuration du parcellaire : plusieurs secteurs concomitants pour l'OAP n°2 et 3. L'OAP n°1 peut se réaliser au fur à mesure car les réseaux existants le permettent.

B. Les règles communes aux différents secteurs couverts par les OAP

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<p>Densité L'ensemble de l'opération doit présenter une diversité dans la surface des unités foncières. La surface des parcelles doit varier entre 450 et 750 m².</p> <p>Hauteur et emprise au sol La hauteur maximale est de R+1+comble. L'emprise au sol ne peut dépasser 50% de la surface de la parcelle. Les constructions nouvelles présenteront une harmonie d'ensemble. Le projet privilégiera des matériaux durables.</p> <p>Implantation des constructions Les constructions doivent s'implanter : <ul style="list-style-type: none"> - Par rapport à l'emprise publique : un recul minimum de 3 mètres - Par rapport aux limites séparatives : en limite ou selon une distance correspondant à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, soit au faitage si la dite façade ne présente pas d'égout. Dans ce second cas, la distance minimale ne peut être inférieure à 3 mètres. </p> <p>Clôtures Les clôtures ou haies végétales ne peuvent dépasser deux mètres. L'ensemble des clôtures doit présenter un style et des formes homogènes et respecter le nuancier en annexe.</p>
--	---

- ➔ Les règles de densité visent à favoriser l'accession à la propriété par des primo-accédant et des ménages modestes autant que des ménages aisés.
- ➔ Le règlement écrit encadre la diversité architecturale avec des gabarits de hauteur basée sur des étages limitée à R+1+comble. Le règlement des OAP n'inscrit pas de règles précises concernant l'aspect et la forme du bâti. Par contre, celui-ci indique des recommandations favorisant l'architecture bioclimatique.

→ La hauteur des clôtures est limitée à deux mètres afin d'éviter toute coupure paysagère importante.

<p>Mixité fonctionnelle et sociale</p>	<p>Ce secteur respecte le principe de mixité des fonctions. Les constructions nouvelles pourront accueillir les destinations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Habitat mixte - Commerces et activités de services - Equipements d'intérêt collectif
---	---

→ Les secteurs sont à dominante résidentielle conformément aux objectifs du PADD. Les commerces et services y sont également autorisés.

<p>Qualité environnementale</p>	<p>Les principes de préservation de la biodiversité et d'amélioration de la qualité environnementale du bâti doivent être adoptés pour tout aménagement.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intégration des constructions : le projet privilégiera une orientation et une disposition des baies favorisant les apports solaires et l'éclairage naturel. Un effort particulier sera porté à l'isolation, à la compacité des volumes, et à l'inertie thermique des constructions induisant une économie d'énergie. - Favoriser la biodiversité : Les espaces communs devront comporter un minimum de 10% d'espaces de plaines terres avec à minima : <ul style="list-style-type: none"> - Des plantations sur les espaces situés sur une partie de la zone non-aedificandi de la voie express. <p>L'utilisation d'essences locales doit être majoritaire avec quelques essences supplémentaires adaptées au climat et sols locaux. Un minimum de 50% d'espaces de plaines terres est demandé sur les unités foncières</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bonus de constructibilité : un bonus de constructibilité de 10% de l'emprise au sol sera autorisé pour les bâtiments respectant la RT2020. - Déchets Toute nouvelle opération devra comporter une note expliquant la prise en compte de la gestion des déchets, intégrant dans la mesure du possible, une solution de compostage des bio-déchets.
--	--

- L'architecture bioclimatique est recommandée. Elle est conforme au principe de réduction de la consommation énergétique.
- L'OAP intègre un seuil minimum d'espaces verts de plaines terres sur les espaces communs et afin de valoriser le cadre de vie et l'environnement.
- Le bonus de constructibilité sur l'emprise au sol vise à promouvoir les constructions basse consommation ou à énergies positives. Le seuil de 10% correspond à la perte de surface habitable subie lors de l'isolation des murs extérieurs avec les nouvelles normes de la RT 2020.
- Le règlement est conforme à la politique intercommunale de réduction des déchets

Besoins en stationnement	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré en dehors des voies publiques. Le nombre de places sera établi en fonction de la destination des constructions (voir annexe).</p> <p>Plusieurs places de stationnement devront être prévues sur les espaces communs. Celles-ci seront regroupées sur un ou plusieurs secteurs dédiés.</p> <p>Sur les unités foncières, le stationnement sera de préférence situé en limite d'emprise publique et non-close.</p> <p>L'impact visuel et environnemental du stationnement doit être minimisé.</p>
---------------------------------	---

- Le PLU recommande le stationnement en bordure et non clos afin de limiter le stationnement sauvage sur la chaussée. Le traitement paysager des espaces de stationnement sur les espaces communs est obligatoire afin de favoriser un cadre de vie de qualité.

Dessertes par les transports en commun	L'aménagement de l'espace doit prendre en compte la desserte de transport en commun en relation avec le réseau existant.
---	--

- La commune est desservie par le Transport à la Demande dont l'arrêt se situe à côté de l'Eglise. La création d'un 2^e point de TAD pourrait être étudié en fonction des caractéristiques des projets d'aménagements qui auront lieu sur les secteurs d'OAP/zone AU.

Desserte des terrains par les voies et réseaux	<p>Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic et répondre aux exigences d'accès des engins de lutte contre l'incendie.</p> <p>La création d'une desserte interne de l'îlot connecté en deux points à la trame viaire existante doit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - encourager et sécuriser les déplacements doux - limiter la vitesse de circulation - promouvoir une bonne insertion paysagère - faciliter l'infiltration des eaux pluviales <p>Les nouvelles constructions doivent être raccordées aux réseaux d'eau potable, électricité et assainissement existants en périphérie de l'îlot avec station de relevage si nécessaire.</p>
---	--

Le PLU encourage l'appropriation des espaces communs par les habitants encouragé par la limitation de la vitesse de circulation et la sécurisation des déplacements.

C. Règles distincte à chaque OAP

1. Le Lavarroux

Ce secteur pour partie cultivée, pour partie en friche est situé en continuité direct de la partie urbanisée du bourg et de la déviation.

L'urbanisation de ce secteur permettra une meilleure isolation phonique et visuelle entre une partie du village et la déviation. L'urbanisation de ce secteur est privilégiée car il n'oblige pas à la création de voirie et il n'ouvre pas de nouveaux fronts pour l'urbanisation de la plaine agricole.

Les règles propres à ce secteur :

Les constructions doivent s'effectuer dans la 1^{ère} moitié du terrain. Les fonds de parcelle sont réservés aux espaces de plaines terres ainsi que pour un aménagement paysager visant à limiter les nuisances sonores depuis la déviation.

L'espace situé à moins de 35 mètres de l'axe de la chaussée de la RD3 doit être végétalisé pour limiter les nuisances sonores.



Il est envisagé entre 9 et 11 unités foncières dont la superficie va varier entre 450 m² et 750 m². Le projet devra présenter une diversité dans la surface des unités foncières à l'issue du découpage parcellaire afin de favoriser la mixité sociale et la diversité des paysages.

2. Les Tours

Ce secteur est localisé sur deux parcelles entourées d'espace bâti. La parcelle au nord est reliée à une construction donnant sur la rue Jean Mermoz.

L'urbanisation de ce secteur permettra une meilleure isolation phonique et visuelle entre le village et la déviation.

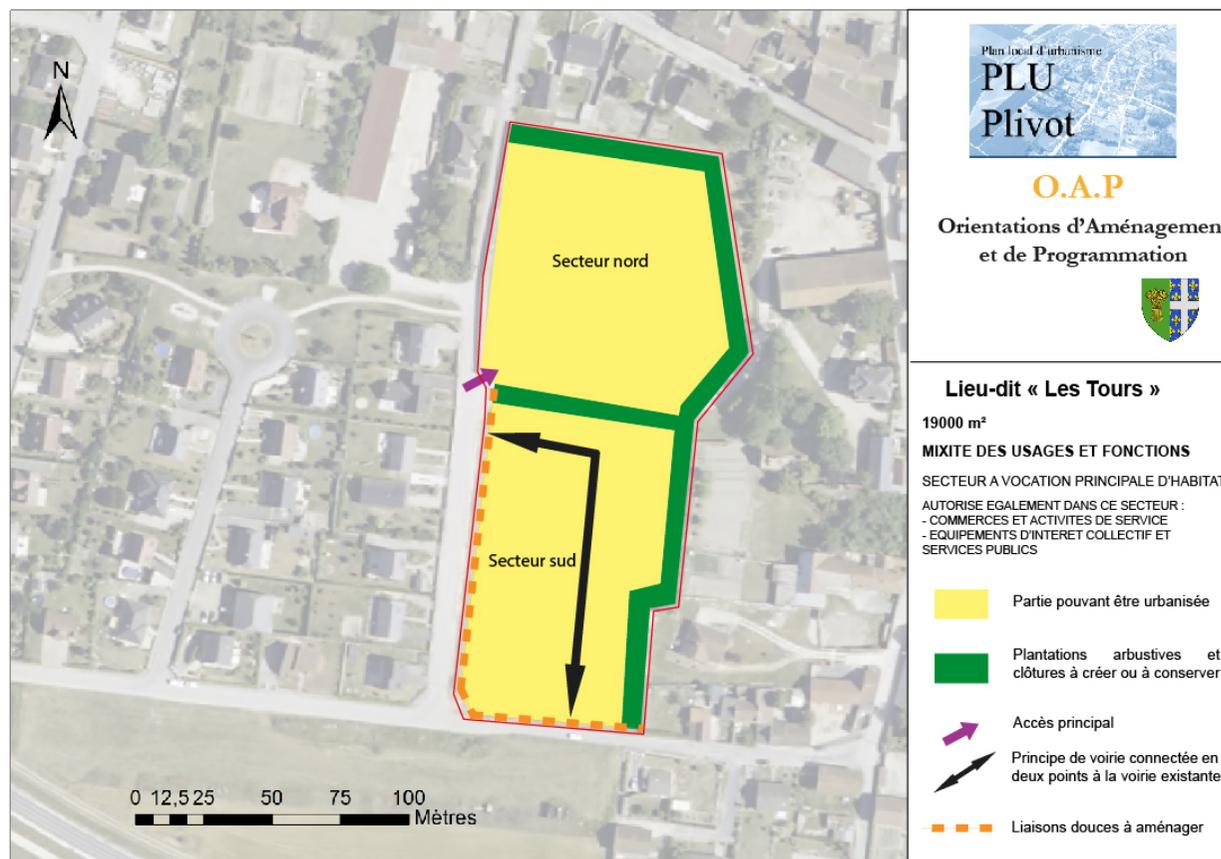
Les règles propres à ce secteur :

Le phasage est obligatoire en deux temps. En effet, les deux parcelles représentent deux ilots aujourd'hui séparés par une clôture minérale. La commune souhaite maintenir cette séparation.

La parcelle au nord devra faire l'objet de plantation la séparant de la construction située rue Jean Mermoz afin de limiter les nuisances induites par l'urbanisation sur cette propriété. L'accès à la parcelle se fera au sud.

L'urbanisation au sud s'accompagnera de la création d'une voirie interne reliée en deux points à la voirie existante afin de favoriser la densité des constructions.

Il est envisagé entre 20 et 25 unités foncières dont la superficie va varier entre 450 m² et 750 m². Le projet devra présenter une diversité dans la surface des unités foncières à l'issue du découpage parcellaire afin de favoriser la mixité sociale et la diversité des paysages.



3. La Croix Saint Loup et la rue Vicomté

L'OAP est localisée sur deux secteurs donnant sur deux axes différents.

L'urbanisation de ce secteur permettra une meilleure isolation phonique et visuelle entre une partie du village et la déviation.

Les règles propres à ce secteur :

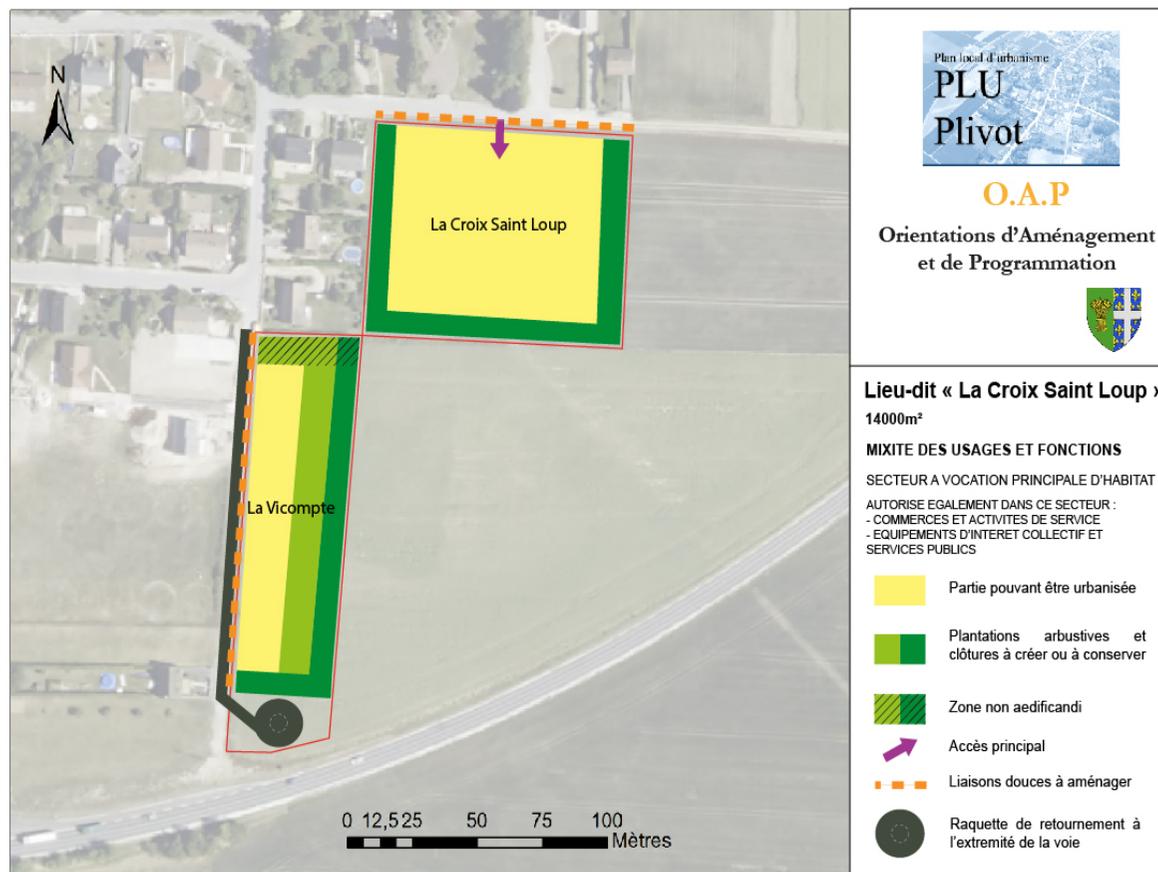
Le phasage est obligatoire en deux temps. En effet, les deux parcelles sont séparées physiquement.

Sur le secteur de la rue de la Vicomté, les constructions doivent s'effectuer dans la 1^{ère} moitié du terrain. Les fonds de parcelles sont réservés aux espaces de plaines terres, à un espace de retournement et un aménagement paysager visant à limiter les nuisances sonores depuis la déviation.

Sur le 2nd secteur, l'accès principal se fera via la rue de la Croix Saint Loup. Des plantations arbustives sont à créer afin de :

- limiter les nuisances sonores et visuelles de la déviation
- offrir un cadre de vie agréable et naturel
- traiter les franges entre espaces agricoles et espaces urbains

Il est envisagé entre 6 et 9 unités foncières sur le secteur de la Vicomté et entre 10 et 13 unités foncières sur le secteurs de la Croix Saint Loup dont la superficie va varier entre 450 m² et 750 m². Le projet devra présenter une diversité dans la surface des unités foncières à l'issue du découpage parcellaire afin de favoriser la mixité sociale et la diversité des paysages.



4. Le Poirier du diable

Le secteur d'OAP est localisé en entrée de bourg. Ce secteur est situé entre deux axes urbanisés.

Les réseaux d'eau et d'assainissement sont présents sur les deux axes.

Les règles propres à ce secteur :

L'urbanisation de ce secteur doit s'accompagner du réaménagement de la rue du Château d'eau.

La voirie doit être connectée à minima aux deux axes afin de faciliter la circulation.

Des plantations sont obligatoires afin de favoriser l'insertion paysagère de l'opération.

Aucune règle concernant l'entrée de ville n'est indiquée car le secteur est situé en retrait de l'axe principal.



Motifs de délimitation des zones et dispositions particulières

Les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme de Plivot ont été élaborées pour répondre aux objectifs que la commune s'est fixée dans son projet urbain tel qu'il est présenté dans le Projet d'aménagement et de développement durables. Les choix réglementaires retenus dans le PLU s'appuient, par conséquent, sur quatre orientations fondamentales :

- Préserver l'environnement et intégrer les risques naturels
- Promouvoir un développement maîtrisé et cohérent
- Offrir un cadre de vie de qualité et respecter le caractère champenois agricole
- Améliorer la prise en compte des déplacements dans les stratégies d'aménagement.

Le plan de délimitation des zones du PLU se compose de 3 catégories de zones :

- Les zones urbaines (U) ;
- Les zones naturelles (N) ;
- Les zones agricoles (A).

La délimitation des zones s'appuie d'une part sur la réalité de l'occupation et de l'usage des secteurs et d'autre part sur les objectifs d'évolution, de préservation, de mise en œuvre de projets tels que les définissent les orientations du PADD complétées par les OAP.

Dénominations		Surface en ha	% par rapport à la surface communale
Zone U	Zone urbaine		
UA	Centre ancien	18,5	
Ui	Partie urbanisée affectée par l'aléa inondation	3,4	
UB	Constructions récentes	22	
UL	Partie bâtie de l'aérodrome	8,7	
UM	Secteur en mutation	2,1	
Sous-total		54,7	4,3
Zone AU	Zone à urbaniser		
AU	Zones à urbaniser couvertes par des OAP	3,5	
Sous-total		3,5	0,3
Zone agricole	Zone agricole		
A	Zone agricole	755,7	
Al	Zone agricole couvrant le terrain d'aviation hors zone urbanisée et l'aire de grands passages	110,8	
Sous-total		866,5	68,8
Zone naturelle			
N	Zone naturelle	325,8	
Nh	Secteur de fonds de parcelles soumis aux aléas inondations	0,8	
Nj	Zone de jardins	4,7	
Np	Plateforme de broyage de matériaux de chantiers	4,3	
Sous-total		335,6	26,6
Total		1260	100
dont EBC		0,023	

A. La zone urbaine : U

Le PLU distingue quatre zones urbaines différentes sur l'ensemble du territoire communal pour une superficie totale de 54,7 hectares, soit 4,2% du territoire.

Zone UA

La zone UA correspond au bourg ancien de Plivot. Cette zone est regroupée autour des deux axes principaux et historiques de la commune.

La densité y est forte tant à l'échelle urbaine qu'à l'échelle de l'unité foncière. La hauteur du bâti y est de R+1+comble. Le bâti ancien est caractéristique de la Champagne agricole avec des fermes de bourg et d'anciens bâtiments agricoles ayant perdu ou non leur vocation première. Cette zone est mixte : habitat, équipements publics, commerces et artisanat, bâtiments agricoles.

Le dispositif réglementaire vise à préserver la densité, la mixité, l'identité architecturale sur le secteur tant dans les constructions neuves que les rénovations.

La zone UB

La zone UB correspond au secteur d'extension urbaine depuis les années 1970. Cette zone est située entre le bourg ancien, la déviation ainsi qu'aux entrées de bourg. Elle se caractérise par un habitat pavillonnaire organisée majoritairement sous la forme de lotissement.

La densité y est moins élevée. La hauteur du bâti est en moyenne de Combles ou R+1+combles. Cette zone est mixte : habitat, équipements publics, services et artisanat, bâtiments agricoles.

Le dispositif réglementaire vise à préserver le caractère peu dense de ces secteurs, situés aux franges de l'espace urbanisé. Il vise notamment à garantir la préservation des espaces verts.

La zone Ui

La zone Ui correspond au secteur du bourg soumis à l'aléa inondation. Cette-ci est soumise à un règlement anticipant le futur PPRi en cours d'élaboration.

La zone se caractérise par un habitat mêlant bourg ancien et construction pavillonnaire au coup par coup. La hauteur du bâti est en moyenne de Combles ou R+1+combles. Cette zone est mixte : habitat, équipements publics, services et artisanat, bâtiments agricoles.

La réglementation vise à anticiper les inondations sur le secteur.

La zone UL

La zone UL regroupe le secteur urbanisé de l'aérodrome.

La zone est couverte par des bâtiments d'activité.

Ce secteur possède un règlement adapté pour les activités aéronautiques et artisanales.

La zone UM

La zone UM regroupe les secteurs en mutation desservis par les voies et les réseaux couverts par des OAP.



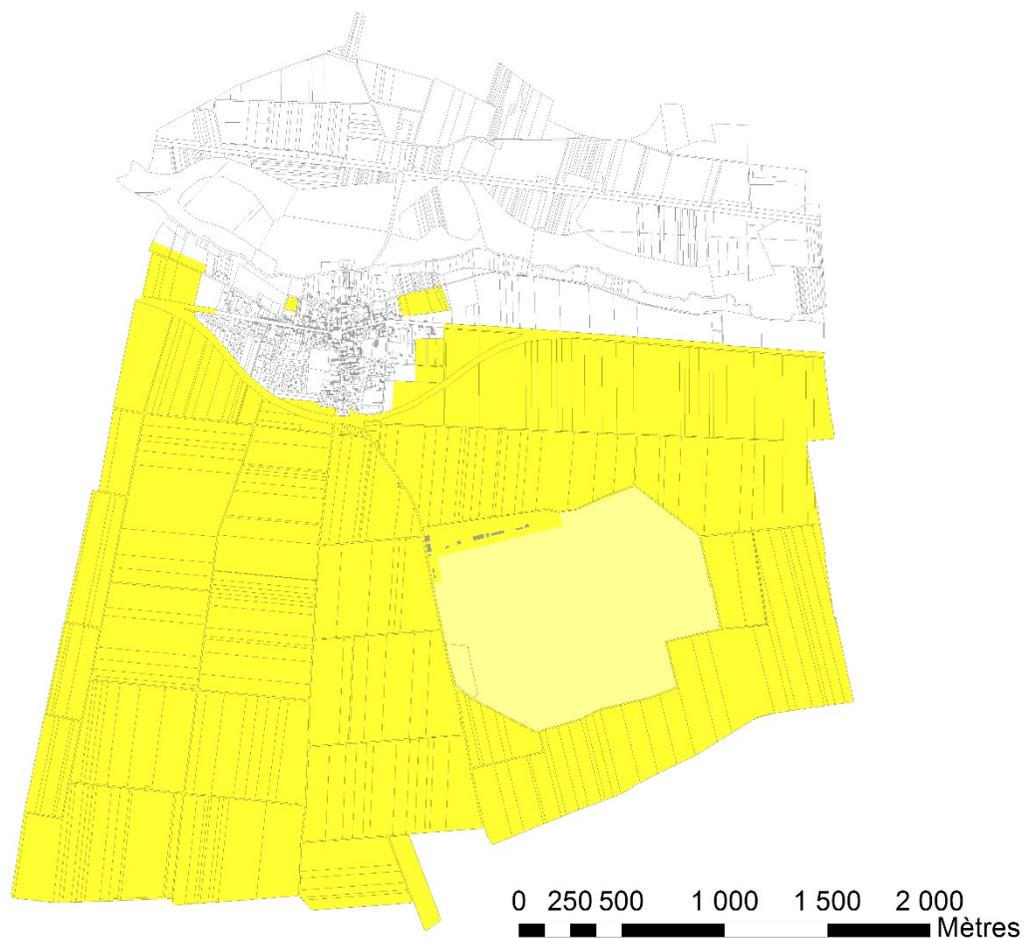
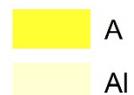
C. La zone agricole : A

La zone agricole est dédiée à l'activité agricole. Elle couvre une superficie de 867 hectares soit 69% du territoire, majoritairement la plaine agricole (hors secteur urbanisée de l'aérodrome), les espaces entre le bourg et la déviation à protéger. Cette zone est composée uniquement de parcelles de culture et d'infrastructures routières.

La zone AI désigne le secteur couvrant le terrain d'aviation et l'aire de grands passages des gens du voyage où seul l'entretien et la création d'ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés.

Cette zone couvre l'intégralité de l'équipement à destination des gens du voyage.

Légende



D. La zone naturelle : N

La zone N représente 336 hectares, soit 27% du territoire communal. Elle couvre des espaces naturels ou forestiers qui doivent être préservés compte tenu soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

On recense quatre secteurs :

La zone N

La zone N couvre les espaces naturels et forestiers présents dans la vallée de la Marne à protéger soumis à l'aléa inondation. Seul l'entretien et la création d'ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés.

La zone des jardins en contrebas du bourg : Nj

La zone Nj comprend les jardins familiaux et les vergers dans le secteur situé entre la zone urbaine et la rivière Les Tarnauds. Son règlement interdit toutes les destinations à l'exception des ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. La zone Nj autorise la construction de cabanes à jardins à condition qu'elles n'entravent pas l'écoulement des eaux.

Le secteur utilisé pour l'activité de récupération et de tri de matériaux non-polluants : Np

La zone Np comprend le secteur utilisé pour l'activité de récupération et de tri de matériaux non-polluants.

La réglementation vise à anticiper une éventuelle extension du site sur une parcelle concomitante.

Le secteur de fond de parcelle des constructions au nord de la rue de l'Hôpital : Nh

Ce secteur englobe les fonds de parcelles de constructions à usage d'habitation soumis à l'aléa inondation.

Ce secteur autorise les extensions et annexes dont la hauteur et le retrait par rapport à la construction principale sont règlementés en vertu de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme.

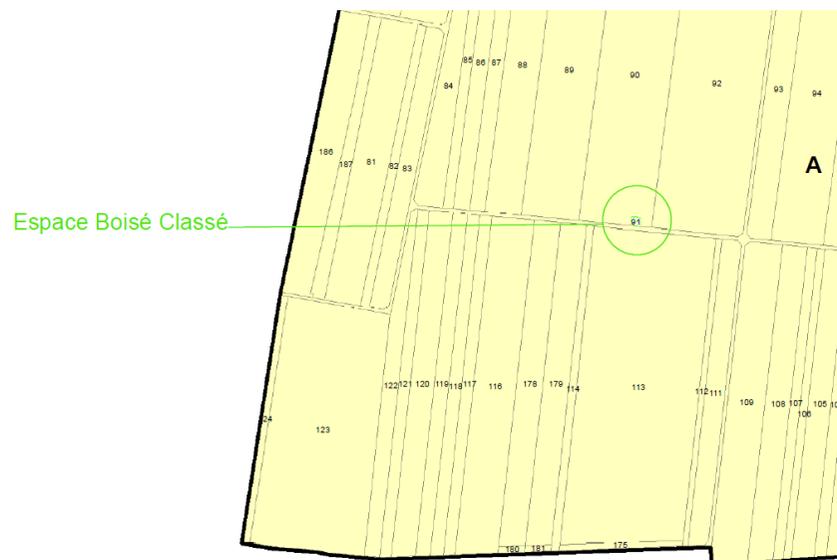
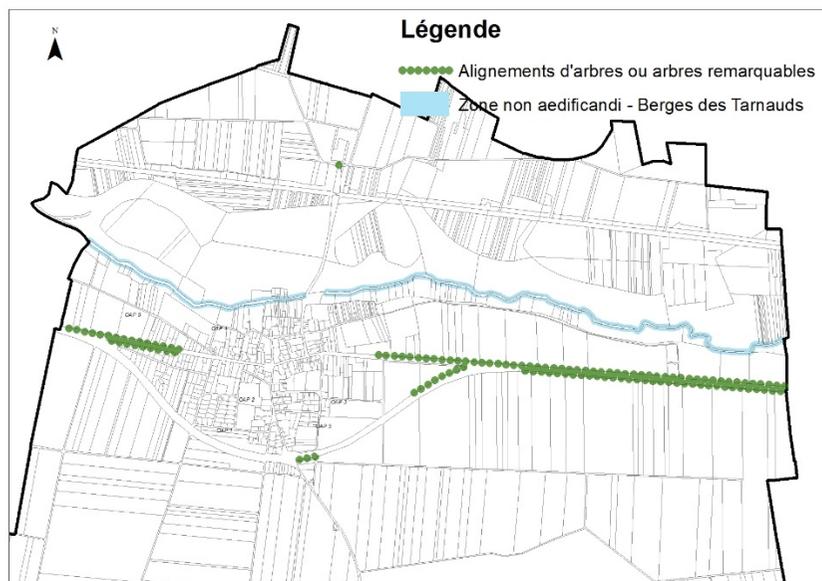


E. Les dispositions particulières

Conformément à l'article R. 151-31 du Code de l'urbanisme, les documents graphiques du PLU font apparaître s'il y a lieu les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles.

Les documents graphiques du PLU de Plivot délimitent deux types de secteurs pour des motifs de protection des ressources naturelles et de préservation du paysage :

- les alignements d'arbres le long de la RD3 et sur la Route de Bisseuil
- un espace boisé classé sur la plaine au sud-est de la commune **sur une superficie de 230 m²**.
- la zone non-aedificandi de 12 mètres mesurés du bord extérieur des berges



Explications et justifications du Règlement

Le règlement écrit est rédigé conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme. Celui-ci est intègre la nouvelle nomenclature issue du décret n° 2015-1783 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local de l'urbanisme.

Les principes généraux qui ont présidé à l'écriture du règlement visent à mettre en œuvre les différentes orientations du PADD.

La présentation des motifs qui ont conduit à définir les règles d'urbanisme est scindée en deux parties :

- Dans une première partie sont exposées les **dispositions communes Règlement** qui s'appliquent sur l'ensemble des zones y compris les secteurs couverts par les Orientations d'aménagement et de programmation.
- Dans un deuxième temps, sont présentées les **dispositions spécifiques à chaque zone** composées de la nouvelle nomenclature.

A. Les dispositions générales du Règlement – Titre I – applicables à l’ensemble des zones y compris les secteurs couverts par les Orientations d’aménagement et de programmation

Rappel définition : Les Dispositions communes (DC) intègrent une partie sur les définitions afin de faciliter la compréhension des règles par le lecteur. Ces définitions reprennent les notions indiquées dans le lexique officiel dont le décret n’est pas encore paru à l’approbation du document d’urbanisme.

Les Dispositions communes sont décomposées en trois parties qui reprennent la nomenclature des nouveaux règlements issus de la refonte du code de l’urbanisme de 2016.

1. Dispositions communes relatives aux destinations des constructions, usages des sols et natures d’activité

REGLES	JUSTIFICATIONS
<p>SALUBRITE ET SECURITE</p> <p>Sont interdites les occupations ou utilisations du sol qui, par leur destination ou leur nature, sont incompatibles avec la salubrité ou la sécurité de chaque zone.</p> <p>Le camping et le stationnement de plus de trois mois des caravanes hors terrains aménagés sans autorisation sont interdits.</p>	<p>Rappel législatif</p>
<p>CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS SITUEES EN ZONE PPRI</p> <p>Quelle que soit la zone d'aléa, les remblais de toute nature à l'exception de ceux strictement nécessaires aux accès des bâtiments (rampes, escalier...) sont interdits. De même les clôtures devront favoriser la transparence hydraulique.</p> <p>Dans les espaces naturels ou agricoles concernés par un aléa d'inondation (fort, moyen, faible et exceptionnel), toute nouvelle construction ou extension susceptible d'accroître la vulnérabilité est interdite, à l'exception de constructions strictement nécessaires au fonctionnement de services publics et de bâtiments techniques nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve du respect des prescriptions issues du règlement du PPRI et notamment de limiter leur emprise au sol et d'édifier le seuil du premier plancher habitable ou fonctionnel au niveau des plus hautes eaux définies au PPRI majorée de 5 cm.</p> <p>De même dans ces zones toute création ou extension de camping est interdite.</p> <p>Dans les zones urbaines soumises à un aléa fort, des constructions nouvelles ou d'extension de projets existants peuvent être autorisées sous réserve du respect des prescriptions issues du règlement du PPRI et notamment de limiter leur emprise au sol et d'édifier le seuil du premier plancher habitable ou fonctionnel au niveau des plus hautes eaux définies au PPRI majorée de 5 cm.</p>	<p>Le règlement reprend la cartographie des aléas inondation et les préconisations du PPRI en cours d'élaboration, opposable au PLU.</p>

<p>Dans les espaces urbains soumis à un aléa moyen, faible ou exceptionnel, les constructions nouvelles ou d'extension de projets existants sont autorisées sous réserve du respect des prescriptions issues du règlement du PPRI et notamment d'édifier le seuil du premier plancher habitable ou fonctionnel au niveau des plus hautes eaux définies au PPRI majorée de 5 cm.</p> <p>Quelle que soit la zone d'aléa, les constructions nouvelles à usage d'habitation ne pourront comporter de cave ou de sous-sol. Elles devront situer le seuil du premier plancher habitable au niveau des plus hautes eaux définies au PPRI majorée de 5 cm.</p> <p>Pour les constructions existantes, il est rappelé que les installations électriques, chaudières, cuves de fuel ne doivent pas être installées en sous-sol.</p>	
<p>AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DES SOLS</p> <p>Seuls sont autorisés les affouillements et exhaussements du sol nécessaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à la réalisation de constructions, travaux ou installations autorisés dans le zonage, - à une amélioration de l'état existant, - à la réalisation d'ouvrages liés à la gestion des réseaux ou la rétention des eaux pluviales <p>Les terrassements importants et les talutages excessifs sont interdits. En terrain plat, la dalle du rez-de-chaussée ne peut être à plus de 0,80 m au-dessus du terrain naturel.</p>	<p>Les affouillements et exhaussements sont limités afin de respecter les caractéristiques du sol existant.</p>
<p>MARGE DE REcul HORS AGGLOMERATION PAR RAPPORT A LA ROUTE DEPARTEMENTALE 3 (RD3)</p> <p>Pour toutes les zones situées le long de la RD3, une marge de recul de 35 mètres par rapport à l'axe de la chaussée pour les habitations et 25 mètres par rapport à cet axe pour les autres constructions est demandée.</p>	<p>Le règlement reprend les recommandations des marges de recul défini par le Conseil Général de la Marne concernant la RD3 dont le trafic est de 5000 à 10 000 véhicules par jour.</p>
<p>MARGE DE RETRAIT PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU</p> <p>Cette prescription s'applique au cours d'eau Les Tarnauds.</p> <p>Dans la bande des 6 mètres – Zone non aedificandi - mesurés du bord extérieur des berges, toute construction est interdite, à l'exception :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des rénovations et extensions des constructions existantes si elles ne présentent aucun risque lié à l'inondation; - Des voies d'accès et des équipements qui leur sont directement liés, sous réserve d'aménagements hydrauliques permettant de ne pas impacter l'écoulement des eaux pluviales vers le cours d'eau; - Des clôtures grillagées sans murs de soubassement implantées à 6 mètres au moins du bord extérieur des berges. <p>Toutes les mesures nécessaires seront exigées lors de l'instruction des demandes d'autorisation.</p>	<p>Cette règle est édictée en accord pour faciliter l'accès des cours d'eau par les services d'entretien des cours d'eau et de la police de l'eau.</p> <p>Par ailleurs, cette règle permet le maintien de la trame verte et bleue autour de la rivière.</p> <p>Il s'inscrit dans l'objectif de préservation de l'environnement indiqué dans le PADD.</p>

<p>DEPOTS DE MATERIAUX</p> <p>Les dépôts et décharges de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc.) ainsi que le stockage de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière sont interdits.</p> <p>L'impact visuel des dépôts de matériaux de chantiers ou utilisés dans le cadre d'activités professionnelles ou agricoles doit être minimisé. Des plantations arbustives dissimulant le site de stockage des matériaux devront être effectuées pour tout entreposage supérieur à deux ans.</p>	<p>Cette règle vise à limiter les dépôts et décharges illégaux.</p> <p>Elle s'inscrit dans les politiques de valorisation du cadre de vie et de réduction des déchets inscrites dans le PADD.</p>
<p>RECONSTRUCTION DES BATIMENTS DETRUIITS APRES SINISTRE</p> <p>Une construction sinistrée, existante à la date d'approbation du PLU, pourra être reconstruite sous réserve qu'elle soit reconstruite à l'identique, de même destination et sur une même unité foncière. La reconstruction d'un bâtiment sinistré ne peut être accordée lorsque la zone demeure exposée aux risques.</p>	<p>La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée sur l'ensemble du territoire communal.</p>
<p>BONUS DE CONSTRUCTIBILITE EN ZONES U ET AU</p> <p>Afin de favoriser la densité urbaine, un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol peut être accordé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive en zone U et AU. Les critères sont définis dans l'Arrêté du 12 octobre 2016 relatif aux conditions à remplir pour bénéficier du dépassement des règles de constructibilité prévu au 3o de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme.</p>	<p>Cette s'inscrit dans l'objectif de rénovation énergétique et de production d'énergie renouvelables inscrite dans le PADD. Le seuil maximum de dépassement est indiqué dans le règlement propre à la zone U (Titre II) et dans les Orientations d'aménagement et de programmation.</p>
<p>ADAPTATIONS MINEURES ET TRAVAUX SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON CONFORMES AU PRESENT REGLEMENT</p> <p>Les règles et servitudes du PLU peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, conformément aux dispositions des articles L.152-3 à L.152-6 du code de l'urbanisme.</p> <p>RECONSTRUCTION DES BATIMENTS DETRUIITS APRES SINISTRE</p> <p>Une construction sinistrée, existante à la date d'approbation du PLU, pourra être reconstruite sous réserve qu'elle soit reconstruite à l'identique, de même destination et sur une même unité foncière. La reconstruction d'un bâtiment sinistré ne peut être accordée lorsque la zone demeure exposée aux risques.</p> <p>CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON CONFORMES AU REGLEMENT DU PLU</p> <p>Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux dispositions du présent PLU, et que le règlement ne prévoit pas explicitement une mesure spécifique à ces constructions à titre dérogatoire, les autorisations d'urbanisme ne pourront être accordées que pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de la construction avec les règles du PLU, ou qui sont sans effet à son égard.</p>	<p>Rappel législatif</p>

2. Dispositions communes relatives aux qualités urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

REGLES	JUSTIFICATIONS
<p>ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS</p> <p>Généralités L'autorisation de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère. Les couleurs des façades (enduits, briques peintes, menuiseries, ferronneries) devront être conforme au nuancier conseil annexé au présent règlement.</p> <p>Sont interdits les imitations de matériaux tels que fausses briques, fausses pierres apparentes, faux pans de bois... ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés à être enduits. Aucun appauvrissement du bâti ne sera toléré. Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite.</p> <p>Détails architecturaux En cas de travaux exécutés sur une construction existante, les détails architecturaux des façades tels que bandeau, niche, corniche, ferronnerie, élément de décor, présentant une qualité esthétique ou participant à un intérêt patrimonial doivent être conservés et, le cas échéant, restaurés.</p> <p>Toitures Les restaurations de toitures devront préserver au maximum les caractéristiques des toitures d'origine tant dans leur volumétrie, dans leur implantation par rapport aux murs de façades que dans leur aspect. En ce qui concerne la couverture, la couleur des matériaux employés doit se rapprocher de celle de la tuile rouge (couleur rouge vieillie ou brunes, tuiles plates). Le gris est admis s'il s'agit de réhabiliter des toitures existantes de teinte grise. Les tuiles canal sont interdites. Les techniques répondant au principe du développement durable sur les toitures doivent être intégrées de façon à respecter la qualité architecturale environnante.</p>	<p>L'ensemble des règles édictées dans la catégorie « aspect général » vise à préserver le patrimoine bâti ancien conformément à l'objectif édicté dans le PADD et dans le SCOTER.</p> <p>La 1^{ère} règle définit l'insertion de la construction dans son environnement existant – tant au niveau paysage que patrimoniale.</p> <p>La 2^e règle s'attache au maintien des détails architecturaux. Elle ne fige pas ces éléments et incite soit à sa protection, soit à définir des propositions pour leur restauration.</p> <p>La 3^e règle sur les toitures a pour objectif de maintenir l'unité des toitures des constructions.</p>

<p>Devantures A l'occasion de l'édification de devantures, il ne peut être supprimé l'accès menant, depuis l'extérieur, aux niveaux supérieurs, sauf si un autre accès existe ou est créé.</p>	<p>Cette dernière règle s'inscrit dans la volonté de préserver l'indépendance entre le rez-de-chaussée et les étages d'une construction abritant une activité commerciale. Elle permet également de limiter les tentatives de transformation de façades commerciales en logements.</p>
<p>CLOTURES L'édification de clôtures est soumise à déclaration. Leurs aspects, dimensions et matériaux devront tenir compte du bâti et des clôtures environnantes et ne pas porter atteinte aux caractères des lieux. Exceptionnellement, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, une hauteur supérieure pourra être autorisée si la conception urbaine du quartier le justifie.</p> <p>Les murs de soutènement ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur de clôture. En revanche, les murs qui ont pour but de permettre au propriétaire de niveler sa propriété après apport de remblais sont considérés comme des clôtures. Un mur de soutènement peut être surmonté d'une clôture, toutefois au-delà de 2.50 m de hauteur, la clôture sera composée d'un dispositif à claire-voie (laissant entrevoir le jour).</p> <p><u>En limite de voies et emprises publiques</u>, les nouvelles clôtures seront composées : - d'un mur plein en brique, en pierre ou en enduit surmonté d'un couronnement, - d'un mur bahut surmonté d'une grille en métal ou en bois</p> <p><u>Sur les limites latérales et arrières</u>, les nouvelles clôtures pourront être constituées : - d'un mur plein ou d'un mur bahut surmonté d'une grille en métal ou en bois, - d'un dispositif à claire-voie : haie végétale, grille ou grillage métallique doublé d'une haie végétale.</p> <p>Les murs pleins sont interdits dans les zones soumises aux aléas inondation. Les murs existants peuvent être rebâties à l'identique. Les haies seront composées majoritairement d'essences locales (voir liste en annexe) Dans tous les cas, sont interdites les clôtures composées de : – plaques de béton préfabriqué, ajourées ou non – murs avec parpaings apparents – claustras ou canisses PVC – bâches (plastiques ou textiles)</p>	<p>La commune a pris une délibération concernant l'obligation de dépôt d'une déclaration en cas d'édification de clôtures (sauf clôture végétale). Les règles concernant les clôtures ont pour objectif de valoriser le cadre de vie et d'éviter tout conflit entre habitants concernant l'édification de clôtures dans les terrains remblayés.</p> <p>Les unités foncières doivent être bordées de clôtures minérales ou végétales afin de préserver le cadre paysager.</p>
<p>REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS</p>	

<p>Les espaces non bâtis, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés, engazonnés, ou aménagés en espace de jeux ou de rencontre.</p> <p>Les haies et plantations devront respecter la liste des végétaux recommandée en annexe.</p> <p>Les espaces boisés classés et éléments naturels remarquables identifiés au titre du patrimoine végétal (article L151-23 du Code de l'Urbanisme), et reportés comme tels aux documents graphiques du présent règlement doivent être intégralement conservés. A ce titre, les constructions, les aménagements, les travaux réalisés sur un terrain concerné par une telle protection ou en limite de celui-ci, sont soumis à autorisation préalable et doivent être conçus pour garantir la préservation de ces ensembles paysagers.</p> <p>Seuls leur entretien, régénération ou la création d'accès, sont autorisées.</p>	<p>Cette règle s'inscrit dans l'objectif de préservation de l'environnement et du patrimoine végétal de la commune.</p> <p>Les espaces boisés classés et les éléments de naturels remarquables</p>
<p>LOCAUX ANNEXES ET DISPOSITIFS DIVERS</p> <p>Déchets La collecte des déchets, leur stockage et leur tri sélectif devront faire partie intégrante du projet de construction.</p> <p>Dispositifs extérieurs Les dispositifs techniques (antennes, paraboles, panneaux solaires ou photovoltaïques, climatiseurs...) doivent être intégrés dans le volume des constructions sauf impossibilité technique. Dans tous les cas, ils doivent être positionnés de façon à ne pas être visibles depuis le domaine public.</p> <p>Les pylônes doivent être étudiés de manière à s'insérer dans le paysage.</p>	<p>Cette règle s'inscrit dans l'objectif de réduction des déchets initié à l'échelle intercommunale.</p> <p>Cette règle s'inscrit dans l'objectif de valorisation du cadre de vie.</p>
<p>REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT</p> <p>La réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations est obligatoire. Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors de voies publiques, sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (moins de 300 mètres).</p> <p>Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme (engagement de location de 15 ans minimum) dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.</p> <p>Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.</p>	<p>La réalisation d'aire de stationnement est subordonnée à la destination et les sous-destinations.</p> <p>Les constructions nouvelles doivent promouvoir le stationnement des véhicules électriques et des deux-roues.</p>

Pour l'aménagement des surfaces de plancher existantes, la règle applicable est divisée par deux, toutefois les places de stationnement existantes doivent être conservées ou recrées par ailleurs.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus dans le tableau ci-joint est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables à l'exception des places visiteurs.

Stationnement des véhicules électriques et des deux-roues

Les installations devront être conformes au Décret n° 2016-968 du 13 juillet 2016 relatif aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables et aux infrastructures permettant le stationnement des vélos lors de la construction de bâtiments neufs.

Les parcs de stationnement doivent disposer d'une installation nécessaire pour permettre la recharge des véhicules électriques et hybrides, le nombre de places variant en fonction de la capacité de stationnement.

D'une manière générale, pour tous les équipements, il doit être réalisé des emplacements pour le stationnement des deux-roues, à hauteur de 1 emplacement pour 50 m² de surface de plancher créée.

Toute opération d'habitat collectif devra disposer d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des deux-roues, d'une surface minimum de 3 m² + 0.75 m² par T2 et 1.5m² par T3 ou +.

Ces emplacements devront être couverts, clos et situés sur la même unité foncière

Cf. Tableau résumant le nombre de places à créer en fonction des destinations

3. Dispositions communes relatives aux équipements, réseaux et emplacements réservés

Le PLU impose de prendre en compte pour chaque opération de construction les modalités de desserte par les réseaux. Les règles rappellent les réglementations qui s'imposent en matière de réseaux, il précise les modalités de raccordement. Les dispositions prévues s'inscrivent dans une démarche environnementale et de développement durable

REGLES	JUSTIFICATIONS
<p>CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES DES TERRAINS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC</p> <p>Les voies et accès doivent être adaptés à la destination et à l'importance des constructions et des aménagements envisagés et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la protection civile, de la circulation des personnes à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie, de l'enlèvement des ordures ménagères, etc..</p> <p>Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès, direct ou indirect, aux voies ouvertes à la circulation du public d'une largeur minimum de 3,5 mètres.</p> <p>Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour (notamment ceux des services de lutte contre l'incendie).</p> <p>Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante établie par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.</p> <p>Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité des usagers des voies ouvertes à la circulation publique, et celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.</p> <p>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 publiques, les constructions peuvent être autorisées, sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.</p> <p>Alimentation en eau potable Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux prescriptions techniques et aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.</p> <p>Assainissement Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées en respectant ses caractéristiques, conformément aux prescriptions techniques et aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.</p>	<p>Cette règle permet de définir les règles relatives aux modalités d'accès aux terrains.</p> <p>Les règles visent trois éléments essentiels à savoir, les conditions de desserte des terrains par les voies publiques d'une part, les accès vers l'intérieur de la propriété d'autre part et enfin, la réglementation des voies privées.</p> <p>Il s'agit aussi de veiller à garantir des conditions d'accès et de desserte compatibles avec les projets réalisés.</p> <p>Le PLU impose de prendre en compte pour chaque opération de construction les modalités de desserte par les réseaux. Cette règle rappelle les réglementations qui s'imposent en matière de réseaux, il précise les modalités de raccordement. Les dispositions prévues s'inscrivent dans une démarche environnementale et de développement durable.</p>

<p>Eaux pluviales La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle par des techniques alternatives adaptées à la nature du terrain et conforme à la réglementation en vigueur (infiltration, stockage, réutilisation pour des usages domestiques ...) Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire. En cas d'impossibilité technique (selon l'étude de sol) d'infiltrer les eaux pluviales à la parcelle, une autorisation de raccordement au collecteur, s'il existe, pourra être accordée dans la limite de la capacité hydraulique de celui-ci. L'évacuation des eaux pluviales peut-être subordonnée à un prétraitement. Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installation classées pour la protection de l'environnement et/ou au titre du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.</p> <p>Autres réseaux Pour toute nouvelle construction ou installation, les réseaux de distribution d'énergie, de télécommunications et de vidéocommunications doivent être enterrés.</p> <p>Par ailleurs, toute nouvelle opération d'aménagement d'ensemble comprenant plus de 10 logements devra prévoir la pose de fourreaux lors de la viabilisation des terrains, afin d'anticiper le raccordement à la fibre optique en évitant des travaux de génie civil supplémentaires.</p>	<p>Cette règle favorise la gestion de l'eau à la parcelle afin de limiter l'engorgement des réseaux par les eaux pluviales.</p> <p>Cette règle vise à anticiper le raccordement éventuel des constructions à la fibre optique.</p>
--	--

B. Les dispositions spécifiques à chaque zone

Zones urbaines (U)

La **zone UM** correspond au secteur en mutation desservies par les réseaux. **La zone est soumise aux Dispositions Communes** du présent règlement **ainsi qu'au règlement défini dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation** en vertu de l'article R.151-8 du code de l'urbanisme.

<p>U1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET ACTIVITES</p> <p>Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</p> <p>- Sur l'ensemble des zones U, les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectrique à usage commercial</p> <p>- En zone Ui :</p> <p><i>Les constructions nouvelles, les extensions et l'édification de clôtures en zone Ui devront être conformes aux dispositions communes concernant la prise en compte du PPRI.</i></p> <p><i>En zone UL</i>, seules sont autorisées les équipements d'intérêt collectif et services publics, les activités artisanales et les activités en lien avec l'aéronautisme.</p>	<p>Les zones UA, UB et Ui conservent la mixité des fonctions dans le bourg conformément aux objectifs du PADD.</p> <p>La commune est déjà équipée en antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectrique à usage commerciale en zone A.</p> <p>Le règlement de la zone Ui rappelle les dispositions communes sur les constructions situées dans les secteurs soumis à l'aléa inondation.</p> <p>La zone UL, qui représente la partie urbanisée de l'aérodrome a pour vocation d'accueillir de nouvelles activités artisanales, commerciales ou en lien avec l'aéronautisme.</p>
<p>U2. CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</p> <p>Volumétrie et implantations des constructions.</p> <p><u>Hauteur</u></p> <p>Sur l'ensemble de la zone U, la hauteur des constructions est établie à :</p> <ul style="list-style-type: none">- 10 mètres mesurée du terrain naturel au faitage- 7 mètres mesurée du terrain naturel à l'acrotère. <p>En zone UL, La hauteur des bâtiments doit respecter les prescriptions liées à la servitude aéronautique de dégagement.</p> <p><u>Emprise au sol</u></p> <p>L'emprise au sol totale des constructions ne peut pas être supérieure à :</p> <ul style="list-style-type: none">- 75% de l'unité foncière en zone UA- 50% de l'unité foncière en zones UB et Ui <p><u>Implantation par rapport aux emprises publiques</u></p>	<p>La règle de hauteur est en cohérence avec celle des constructions existantes à l'échelle de l'ensemble des zones urbaines existantes.</p> <p>Les constructions en zone UL doivent respecter les prescriptions de la servitude de dégagement et la paysage de la plaine agricole.</p> <p>La règle d'emprise au sol vise à favoriser la densité dans le centre-bourg et à contrôler les possibilités de densification dans la zone pavillonnaire.</p> <p>Des dispositions d'implantation par rapport aux voies spécifiques sont prévues en fonction des caractéristiques bâties existantes, dans le but de préserver les particularités de chacun des secteurs.</p>

<p>En zone UA et Ui, les constructions nouvelles et extensions doivent s’implanter :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit à l’alignement • soit avec un recul par rapport à l’alignement. Une clôture minérale doit alors matérialiser l’alignement. <p>En zones UB, les constructions nouvelles et extensions doivent s’implanter à un minimum de 3 mètres des emprises publiques.</p> <p>En zone UL, les constructions doivent s’implanter de manière à favoriser la bonne circulation des aéronefs.</p> <p>En cas de terrain situé le long de plusieurs voies, l’alignement se fait sur l’axe principal.</p> <p><u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></p> <p>La distance entre tout point d'un bâtiment qui ne jouxte pas une limite séparative et le point de cette limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. (soit $d \geq h/2$, min 3m).</p> <p><u>Majoration de la hauteur et de l’emprise au sol des constructions</u></p> <p>Un bonus de constructibilité de 10% de l’emprise au sol et de 10% de la hauteur du toit est autorisé pour les constructions respectant la Règlementation Thermique 2020.</p>	<p>Dans le secteur UA, l’implantation à l’alignement ou en retrait est possible tout en imposant une continuité bâtie sous la forme d’un mur plein en cas de retrait. Cela permet d’assurer une continuité du tissu bâti traditionnel existant.</p> <p>Dans le secteur UB, le principe de retrait est imposé afin d’inscrire les nouvelles constructions dans le prolongement des bâtiments existants.</p> <p>En zone UI, l’implantation reprend les caractéristiques principales du secteur : les activités aéronautiques.</p> <p>Le bonus de constructibilité sur l’emprise au sol vise à promouvoir les constructions énergies positives. Le seuil de 10% correspond à la perte de surface habitable subie lors de l’isolation des murs avec les nouvelles normes de la RT 2020.</p>
<p>U2. CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</p> <p>Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère</p> <p>En zones UA, UB et Ui, les constructions nouvelles et extensions de constructions existantes doivent s’inspirer de l’ensemble des caractéristiques architecturales du patrimoine commun de la Champagne Agricole, conformément à l’article R.111-27 du Code de l’Urbanisme.</p> <p>En zone UL, les couleurs, volumes et gabarit des constructions doivent s’intégrer de manière harmonieuse avec la plaine agricole environnante et en accord avec les bâtiments existants sur le site.</p> <p><u>Toitures</u></p> <p>En zones UA, UB et Ui, la pente des toitures des constructions à usage d'habitation doit être comprise entre 30° et 45°.</p> <p>Les couleurs des toitures en pentes doivent être similaires aux toitures environnantes, notamment avec des couleurs rouges, brunes et rouges flammées.</p> <p><u>Façades</u></p> <p>La rénovation des façades doit être conforme au nuancier en Annexe.</p> <p>Les façades des magasins doivent être traitées en harmonie avec le reste de l’immeuble.</p> <p>En zone UA :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les éléments de structure de type encadrements, chainage, linteaux et bandeaux doivent être laissés apparents. 	<p>La règle rappelle la nécessité de respecter l’identité champenoise pour toute opération d’aménagement ou de construction dans le bourg. Celle-ci ne s’applique pas sur l’aérodrome. Néanmoins, cette zone dispose également d’une règle générale permettant de justifier le refus d’une construction qui pourrait être jugé inadéquate avec le paysage de la plaine et les constructions présentes sur le site de l’aérodrome.</p> <p>La règle sur la pente et des couleurs des toitures s’inscrit dans un objectif de préserver l’unité architecturale du bourg.</p> <p>Le nuancier applicable aux menuiserie et façades est celui par le service de l’UDAP.</p> <p>La zone UA possède des règles plus précises visant à préserver les gabarits et l’harmonie des façades des façades sur rue.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Les baies rénovées avec appui PVC en saillie et préfabriqué sont interdites • Les découpages de pierre par l'enduit sont interdits • Le principe de symétrie des ouvertures des façades sur rue doit être préservé • La rénovation des façades enduites sera de préférence réalisée avec un enduit ou un crépi à la chaux naturelle. <p><u>Clôtures</u> En limite séparatives, comme en limite de voies et emprises publiques, la hauteur des clôtures est limitée, piliers et couronnement inclus, à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2,5 mètres en zones UA et Ui • 2 mètres en zone UB et UL <p>En zone UA, les murs de clôtures en pierre de craie, calcaire, grés, carreaux de terres, briques de terres cuites doivent être refaits à l'identique dans leur aspect extérieur. En zone Ui, l'édification de clôtures ne garantissant pas l'écoulement des eaux est interdite. La reconstruction à l'identique des clôtures existantes est autorisée.</p>	<p>La hauteur des clôtures est fixée en fonction de la hauteur des murs existants dans le bourg ancien pour la zone UA. Dans les secteurs nouveaux, la hauteur est limitée à deux mètres afin de préserver le cadre de vie.</p>
<p>U2. CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions</p> <p>Les unités foncières devront être composées d'espaces de pleines terres à raison de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 25% en zone UA lorsque la surface de la parcelle est supérieure à 400m². • 40% en zone UB lorsque la surface de la parcelle est supérieure à 400m². • 50% en zone Ui <p>Sur l'ensemble des zones, les plantations seront de préférence composées par une essence locale, indiquée en annexe du règlement. En zones UA, UB et Ui : à défaut d'arbres existants, les espaces verts de pleine terre devront être plantés à raison d'un arbre pour 150m². En zone UL, tout projet de construction doit intégrer des plantations arbustives visant à une bonne intégration paysagère des constructions et des aires de stationnement depuis la plaine</p>	<p>Les règles d'emprise au sol bâti maximum se couplent avec des règles de pourcentage minimal d'espaces de pleines de terres applicables. Celles-ci sont définies en fonction des caractéristiques bâties existantes, dans le but de préserver les particularités de chacun des secteurs. Cette règle s'accompagne de règles de plantation minimum afin de promouvoir la biodiversité.</p>

Zones à urbaniser (AU)

La zone AU est soumise aux Dispositions Communes du présent règlement ainsi qu'au règlement défini dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation en vertu de l'article R.151-8 du code de l'urbanisme.

En effet, celles-ci sont couvertes par des Orientations d'aménagement et de programmation sans disposition réglementaire. La justification des règles définies pour les OAP est définie dans la partie « Explication et choix retenus pour établir les OAP ».

Zones agricoles (A)

<p>A1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET ACTIVITES Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités En zone A, seules sont autorisés:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les exploitations agricoles et habitations jugées nécessaires à l'activité agricole - Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics <p>En zone AI, les constructions à vocation agricole sont interdites du fait de la servitude aéronautique de dégagement. Seuls sont autorisés les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</p>	<p>Les destinations autorisées en zone A correspondent aux articles R151-22 et R151-23 du code de l'urbanisme.</p> <p>Les constructions agricoles sont interdites en zone AI du fait des servitudes aéronautiques applicables sur le secteur.</p>
<p>A2. CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE Volumétrie et implantations des constructions. <u>Hauteur</u> La hauteur maximale pour les bâtiments d'exploitation agricole est établie à 10 mètres mesurée du terrain naturel au faitage. Cette hauteur peut être majorée en fonction de prescriptions techniques pour les bâtiments à usages de stockage des récoltes ainsi que les bâtiments nécessaires au service public. La hauteur des constructions à usage d'habitation mesurée du terrain naturel au faitage jugées nécessaires à l'exploitation agricole est établie à 6 mètres mesurée du terrain naturel au faitage. <u>Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques</u> Les constructions nouvelles et extensions doivent s'implanter à 5 mètres des emprises publiques. <u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u> La distance entre tout point d'un bâtiment qui ne jouxte pas une limite séparative et le point de cette limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. (soit $d \geq h/2$, min 3m).</p>	<p>La règle de hauteur intègre les caractéristiques des bâtiments agricoles.</p> <p>En zone A, l'implantation par rapport aux emprises publiques et aux limites séparatives prend en compte le gabarit des bâtiments agricoles modernes.</p>
<p>CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère Conformément à l'article R.111-27, les constructions doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans la plaine agricole. <u>Toiture</u> La pente de la toiture des hangars doit être de minimum 15°.</p>	<p>Les caractéristiques de la zone agricole ne permettent pas de définir des nuances particulières. Le règlement reprend les caractéristiques des bâtiments d'activités existants sur le degré de pente.</p>
<p>CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions</p>	

Tout projet de construction doit intégrer la plantation de haies et d'arbres de haute tige devant masquer tout ou une partie du bâtiment et permettre une bonne intégration paysagère. Les plantations seront de préférence composées par une essence locale, indiquée en annexe du règlement.	Cette règle favorise l'insertion paysagère et à la volonté de favoriser la biodiversité sur la plaine agricole.
--	---

Zones naturelles (N)

<p>N1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET ACTIVITES Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités En zone N, seules sont autorisés les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. En zone Np, seules sont autorisées les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les constructions et installations liées à l'activité de récupération et de tri de matériaux non-polluants issus de démolitions de constructions. En zone Nj, seules sont autorisés les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les abris de jardins et serres, limités à 10m². En zone Nh, seules sont autorisés les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les extensions et annexes à la construction principale.</p>	<p>Les destinations autorisées en zone N correspondent aux articles R151-24 et R151-25 du code de l'urbanisme. La zone Np autorise les activités liées à l'usage existant sur le site. La zone Nj autorise les abris de jardins. Conformément à l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme et pour éviter le phénomène de cabanisation, l'emprise au sol au sol est limitée. Les extensions et annexes sont autorisées en zone Nh. Il s'agit principalement de demandes pour la construction de garages pour les véhicules et stockage de matériaux dans le cadre d'activités artisanales.</p>
<p>N2. CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE Volumétrie et implantations des constructions. Les constructions devront s'intégrer de manière harmonieuse dans le milieu naturel. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS En zone Nh, la hauteur maximale des annexes et dépendances est limitée à RDC+combles. IMPLANTATION DES EXTENSIONS ET ANNEXES PAR RAPPORT A LA CONSTRUCTION PRINCIPALE Sur l'ensemble des zones agricoles, les annexes des constructions principales doivent s'implanter à moins de 50 mètres de la construction principale. Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère En zone Nj, les murs des abris de jardins seront en bois. <u>Clôtures</u> La hauteur maximale autorisée est de 2 mètres mesurée à partir du terrain naturel. Seule la reconstruction des murs existants est autorisée. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions En zone Np, tout projet d'extension de la plateforme de broyage doit faire l'objet de plantations arbustives afin de masquer tout ou une partie du site depuis la RD 3.</p>	<p>Conformément à l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme, un règlement précisant la hauteur et le retrait par rapport à la construction principale est indiqué en zone Nh. La hauteur est limitée à RDC+combles afin de limiter le phénomène de cabanisation. Le retrait par rapport aux constructions principales en zone Ui à moins de 50 mètres est autorisé. Il s'agit de la plus grande distance entre l'un des constructions principales en zone Ui au nord de la rue de l'Hôpital et son fond de parcelles. L'emprise au sol est limitée pour les extensions dans les dispositions communes du règlement – partie définitions. L'emprise des annexes n'est pas limitée. Néanmoins, la faible largeur de la zone – 44 mètres au maximum – limite de facto l'emprise au sol des bâtiments. Un traitement paysager doit accompagner tout projet éventuel d'extension des activités de broyage de matériaux dans le respect du cadre de vie et du paysage.</p>

Evaluation des incidences du PLU sur l'environnement

L'article R.151-1 du Code de l'urbanisme précise que le rapport de présentation « expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci ».

Cette évaluation vise à garantir le respect des exigences de préservation de l'environnement, dans le cadre d'un développement durable qui réponde aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures.

Il s'agit de :

- Mesurer l'impact des orientations d'aménagement retenues sur la qualité de l'environnement,
- Présenter les mesures et précautions prises pour en limiter les effets et, éventuellement, en compenser les impacts négatifs.

Après consultation de l'autorité environnementale, dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas, et après consultation des orientations définies par le PADD, **la commune n'a pas été soumise à évaluation environnementale** conformément aux articles L 104-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Objectifs	Incidences
<p>PRESERVER L'ENVIRONNEMENT ET INTEGRER LES RISQUES NATURELS</p> <p>PADD : Préserver la trame verte et bleue, support de biodiversité :</p> <p>Règlement : création d'une zone non-aedificandi le long des Tarnauds</p> <p>PADD : Sauvegarder les zones humides et Intégrer les risques d'inondations</p> <p>Règlement : classement du secteur de la vallée de la Marne en zone N</p>	<p>Impact positif : La protection des secteurs non-urbanisés le long de la rivière, aura un impact positif sur le cadre de vie de qualité, mais aussi sur la trame verte dans la vallée de la Marne. Par ailleurs, le fait de privilégier les essences locales adaptées aux habitats naturels aura un impact positif sur la biodiversité en ville.</p> <p>Par ailleurs, la sauvegarde des zones humides situées dans les secteurs d'inondation aura un impact positif sur le maintien de la biodiversité à court et long terme.</p>
<p>PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT MAITRISE ET COHERENT</p> <p>PADD Maintenir l'attractivité résidentielle et favoriser l'accueil de nouveaux habitants</p> <p>OAP : création de 5 secteurs d'extension urbaine maîtrisée et ciblée</p> <p>PADD Poursuivre la diversification de l'offre en habitat pour répondre aux parcours résidentiels des habitants</p> <p>Règlement : objectif de 600m² en moyenne pour les unités foncières créées dans les secteurs d'OAP - imposition d'un seuil minimum pour les espaces verts de pleines terres.</p> <p>PADD 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_</p> <p>Règlement : tout projet de construction dans la zone UL doit intégrer des plantations arbustives visant à une bonne intégration paysagère des constructions et des aires de stationnement depuis la plaine</p>	<p>Impact négatif : la croissance démographique va entraîner un apport supplémentaire de population lié à la construction de nouveaux logements ; il faudra donc veiller à la capacité des réseaux d'assainissement et d'eau potable ainsi qu'à la fréquentation des milieux naturels sensibles du territoire.</p> <p>La construction de logements va entrainer la suppression de terres agricoles et accroître les surfaces imperméabilisées. Néanmoins, le règlement engage une urbanisation dense et maîtrisée et voulue à la différence des opérations d'aménagement menée les dernières décennies.</p> <p>Impact positif : les règles concernant la végétalisation des parcelles vont permettre de créer un nouvel espace de végétation pouvant accueillir de la biodiversité dans un secteur de plaine agricole. Des actions seront nécessaires pour concilier l'environnement avec les activités aéronautiques. Il en va de même pour les activités de récupération et de tri de matériaux non-polluants.</p>

<p>OFFRIR UN CADRE DE VIE DE QUALITE ET RESPECTER LE CARACTERE CHAMPENOIS AGRICOLE</p> <p>PADD Préserver le caractère champenois agricole Règlement en zone UA : obligation de maintien et restauration des éléments de structure – recommandations pour l’utilisation d’un enduit ou crépi à la chaux naturelle</p> <p>PADD : conforter la centralité du bourg et favoriser la mixité des fonctions (habitat, artisanat, services, commerces) Règlement : l’ensemble des destinations sont autorisées dans le bourg</p> <p>PADD : identifier les espaces de loisirs et les alignements d’arbres en entrées de bourg Règlement : les éléments naturels remarquables identifiés au titre du patrimoine d’intérêt végétal (article L151-23 du Code de l’Urbanisme), et reportés comme tels aux documents graphiques du présent règlement doivent être intégralement conservés</p> <p>PADD : favoriser le développement numérique et la réduction des déchets Règlement d’OAP : toute nouvelle opération devra comporter une note expliquant la prise en compte de la gestion des déchets, intégrant dans la mesure du possible, une solution de compostage des bio-déchets.</p>	<p>Impact positif : les règles de protection du patrimoine architecturale peuvent avoir un impact positif car celles-ci peuvent abriter une faune particulière (hirondelle dans corniche). Par ailleurs, la rénovation énergétique et la production d’énergie renouvelable favorise la limitation des rejets en gaz à effet de serre.</p> <p>Impact positif : la concentration des fonctions dans le centre du village permet de limiter les déplacements.</p> <p>Impact positif : le maintien de la végétation, en particulier les arbres, favorise la biodiversité.</p> <p>Impact positif : le développement du numérique augmente la demande en électricité mais peut diminuer les déplacements. La réduction des déchets réduit les besoin de transport. Le compostage permet d’enrichir les sols.</p>
<p>AMELIORER LA PRISE EN COMPTE DES DEPLACEMENTS DANS LES STRATEGIES D’AMENAGEMENT</p> <p>PADD : Aménager la rue du Château d’eau pour les piétons et intégrer les circuits de randonnées OAP : L’OAP intègre dans une réflexion sur le réaménagement de la rue du Château d’eau.</p>	<p>Impact positif : le réaménagement de la rue vise à conforter les déplacements doux entre Oiry et Plivot et réduire la vitesse de circulation réduisant ainsi la production de gaz à effet de serre.</p>

<p>PADD : Prendre en compte les risques et nuisances sonores et visuelles liés à la RD3</p> <p>Règlement d'OAP : végétalisation obligatoire des espaces situées à moins de 35 mètres de la RD3</p>	<p>Impact positif : la réduction des nuisances sonores est un facteur d'amélioration du cadre de vie (moins de stress...).</p>
--	---

PRESENTATION DES INDICATEURS
RETENUS POUR L'EVALUATION DES
RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

Présentation des indicateurs retenus pour l'évaluation des résultats de l'application du PLU

Conformément aux dispositions de l'article L.153-27 du Code de l'urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans à compter de son approbation. A l'issue de cette analyse, un débat sera organisé au sein du conseil municipal sur l'opportunité d'envisager une évolution du PLU.

Indicateurs retenus pour le dispositif d'évaluation des résultats de l'application du PLU

Afin d'évaluer la mise en œuvre du PLU, les objectifs et les indicateurs choisis sont déclinés dans le tableau suivant, conformément aux orientations définies dans le Projet d'aménagement et de développement durables.

Objectifs	Indicateurs	Sources
L'équilibre démographique communal	- Evolution de la population : nombre d'habitants, classe d'âge et de genre,	Commune Données INSEE
La diversification de l'offre en logements	- Nombre de logements - Catégorie de logements	Commune Données INSEE
La consommation d'espaces agricoles et naturels et la densification de la zone du bourg	- Evolution de la surface artificialisée - Evolution de la surface urbanisée, agricole et naturelle - Autorisations d'urbanisme délivrées	Données OMARE Données Vigifoncier Direction Aménagement et Urbanisme Règlementaire - Communauté d'Agglomération
Le développement de la zone de l'aérodrome	- Nombre de permis de construire déposé en zone UI	Commune Direction Aménagement et Urbanisme Règlementaire - Communauté d'Agglomération
La protection des espaces soumis à l'aléa inondation	- Autorisations d'urbanisme délivrées dans ce secteur	Direction Aménagement et Urbanisme Règlementaire - Communauté d'Agglomération
Réseau d'assainissement	- Nombre de constructions ou de personnes raccordées au réseau d'assainissement collectif - Bilan annuel des réseaux - Capacité de stockage et d'évacuation	Service eaux et assainissement de la Communauté d'Agglomération

Les énergies renouvelables	- Nombre de nouvelles installations de dispositifs d'énergies renouvelables	ADEME – Région Grand Est
Le stationnement	- Nombre de places de stationnement réalisées	Commune
Les équipements	- Evolution des effectifs scolaires et périscolaires	Commune Communauté d'Agglomération

Mémoire en réponse faisant suite aux avis des Personnes Publiques Associées

PPA	Observations formulées	Réponses apportées
CDPENAF	<p>Secteur Nj : Préciser la hauteur dans le règlement</p> <p>Secteur Np : Préciser la densité (emprise) et la hauteur dans le règlement</p> <p>Secteur Nh : Avis initial défavorable « considérant que ce secteur ne correspond pas à un STECAL ». Une rencontre a eu lieu entre les services de la CDPENAF (Sylvie Regnier) et la commune (M. le maire accompagné des services de l'Agglo d'Épernay). Un terrain d'entente a été trouvé et la zone Nh devra être modifiée en conséquence (parcelles à supprimer de la zone).</p>	<p>Secteur Nj : La hauteur a été fixée à 3m maximum dans le règlement.</p> <p>Secteur Np : Ont été fixés dans le règlement : une emprise maximale de 25% de l'unité foncière et une hauteur maximale de 12 mètres.</p> <p>Secteur Nh : Le maintien de la zone Nh a été débattu avec les services de la CDPENAF et le bien-fondé de cette zone a été démontré par le maire de Plivot. En effet, cette zone potentiellement inondable a pour vocation d'assurer la possibilité aux propriétaires de constructions situées en zone Ui (et sur des parcelles contigüe à la zone Nh) de créer des extensions et annexes tout en limitant la construction de nouvelles habitations sur cette zone. Le but est ici de ne pas léser les propriétaires déjà présents en zone Ui et qui voudraient construire des extensions et annexes en fond de parcelle. Cependant, la volonté communale est également d'empêcher la construction de nouvelles habitations sur la zone Nh, soumise au risque inondation. Ainsi, le passage de la zone Nh en zone urbains n'est pas la solution puisque la construction de nouveaux logements doit être orientée vers des zones saines et non soumises aux risques naturels.</p> <p>Suite aux négociations ayant eu lieu entre les services de la CDPENAF et la commune de Plivot (appuyée par le service urbanisme de la CAECPC), la raison d'être de la zone Nh a été précisée et des règles ont été ajoutées, conformément à celles énoncées au dernier alinéa du 6° du II de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme.</p>

<p>Chambre d'Agriculture de la Marne</p>	<p>1/ RAPPORT DE PRESENTATION et PADD</p> <p><u>Concernant les objectifs en logements :</u> Le rapport de présentation indique que les extensions prévues à court et moyen termes par la commune de Plivot permettraient la construction de 64 à 81 logements et donc d'accueillir entre 147 à 185 habitants d'ici 2027. Néanmoins le PADD n'affiche pas d'objectifs chiffrés en termes de démographie ou de logements. Par ailleurs, la commune souhaite densifier en ayant un objectif de densité résidentielle de 15 logements à l'hectare, ce qui est compatible avec le SCoTER.</p> <p><u>Concernant l'activité économique :</u> La commune souhaite permettre le développement de la zone de l'aérodrome et prévoit une extension mesurée de l'activité de tri.</p> <p><u>Concernant la consommation foncière :</u> La commune identifie 1,68 ha de disponibilités en dents creuses et prévoit également 5,6 ha de zones d'extension et 0,85 ha d'extension linéaire. Ces surfaces prévues en extension sont quasi exclusivement sur des terres cultivées. Nous notons les efforts de réduction des surfaces destinées à l'urbanisation par rapport au document précédent, cependant, la consommation foncière envisagée reste importante.</p> <p><u>Concernant l'activité agricole :</u> La commune présentant une activité agricole non négligeable, nous regrettons que ne soit pas inscrit dans le PADD l'objectif de préserver les terres agricoles et de favoriser le développement des exploitations agricoles.</p>	<p>Les objectifs chiffrés en termes de démographie et de logements ont été ajoutés en page 7 du PADD.</p> <p>Un complément a été ajouté en page 6 du PADD pour matérialiser la volonté - cependant évidente et sous-jacente - de préserver les terres agricoles et de favoriser le développement des exploitations agricoles. Les autres pièces du document expriment d'ailleurs explicitement cet engagement communal.</p>
--	---	---

	<p>2/ OAP</p> <p>Des phasages sont prévues pour certaines OAP, ce qui permet de maîtriser la consommation foncière.</p> <p>Réserve : Les modalités d'ouverture de la deuxième phase de l'OAP n° 2 et de l'OAP n° 3 sont à préciser.</p> <p>Au vu de sa surface, le secteur de l'OAP n°4 doit également bénéficier d'un phasage dans le temps.</p> <p>De plus, afin de maîtriser la consommation foncière, un échancier entre les différentes zones doit être prévu.</p> <p>Nous soulignons que les accès agricoles sont préservés dans l'OAP n°3.</p> <p>Les OAP prévoient que l'arrière des parcelles ne soit pas constructible et qu'il soit réservé aux jardins. Ce dispositif n'est pas une réelle bande tampon avec l'espace agricole adossé, mais cela pourra contribuer à limiter les éventuels conflits d'usage.</p> <p>3/ ZONAGE</p> <p>Les terres cultivées sont en majorité classées en zone agricole, ce qui correspond aux préconisations de la Chambre d'agriculture.</p> <p>Les terres cultivées situées en zone inondable sont classées en zone naturelle.</p> <p>4/ REGLEMENT</p> <p>En zone A, seuls sont autorisés : « Les exploitations agricoles et habitations jugées nécessaires à l'activité agricole »</p> <p>Réserve : Afin d'éviter toute dérive, le règlement de la zone A doit être reformulé ainsi : « les bâtiments et habitations nécessaires à l'exploitation agricole »</p> <p>Une erreur est présente pour le règlement de l'implantation des constructions en zone N, il est indiqué : « Sur l'ensemble des zones</p>	<p>Au sein des OAP, des phasages ont été prévus et les modalités d'ouverture des phases ont été précisées. L'OAP n°4 a également fait l'objet d'un phasage dont les conditions d'ouverture ont été définies.</p> <p>Le règlement a repris les termes proposés par la Chambre d'Agriculture de la Marne concernant les bâtiments en zone agricole.</p> <p>L'erreur relevée a également été modifiée.</p>
--	--	---

	<p>agricoles les annexes des constructions principales doivent s'implanter à moins de 50 mètres de la construction principale ». Il s'agit plutôt de l'ensemble des zones naturelles.</p> <p>En conclusion, j'émet un avis favorable sur ce dossier de PLU sous réserve de prévoir un échéancier des zones à urbaniser afin de maîtriser la consommation foncière et que le PLU soit en compatibilité avec le SCOTER en terme de consommation foncière.</p>	
--	---	--

Communauté de Communes de la Grande Vallée de la Marne	Ni remarques ni observations particulières.	
Commission permanente du Conseil Départemental	Avis favorable sans remarques ni observations particulières.	
Direction Départementale des Territoires	<p>J'émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations émises (rapport de présentation, PADD et règlements écrit et graphique).</p> <p><u>Observations majeures :</u></p> <p>A - Depuis la loi ALUR, le PLU doit disposer d'un inventaire des capacités de stationnement Il conviendra donc de compléter le rapport de présentation en donnant un inventaire des capacités de stationnement « de véhicules hybrides et électriques et de vélos » et de démontrer l'incapacité pour la commune à « mutualiser ses capacités de stationnement ».</p> <p>B - L'absence d'analyse des « capacités de densification et de mutation des espaces bâtis » (art. L 151-4 du code de l'urbanisme) dans le rapport de présentation ne permet pas de justifier les besoins en extension. Dans une perspective de lutte contre l'artificialisation excessive des terres agricoles et naturelles, les lois Grenelle et ALUR astreignent les PLU à une étude précise des possibilités de constructions qu'offre le tissu urbain existant, permettant ainsi un dimensionnement au plus juste des éventuels besoins en extension.</p>	<p>L'inventaire des capacités de stationnement a été complété. Concernant les capacités de stationnement dédiées aux véhicules hybrides et électriques et aux vélos, il a été précisé que la commune n'en disposait pas. Pour ce qui est de la mutualisation des capacités de stationnement, il a été ajouté à l'inventaire que la commune était dans l'incapacité de mettre en place une telle politique puisqu'elle ne compte pas sur son territoire de structures dotées de grandes aires de stationnement</p> <p>L'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis a été étayée et illustrée. Ces compléments se trouvent dans la partie « Les capacités de densification et de renouvellement urbain » aux pages 96 à 98.</p>

	<p>L'article L 151-4 du code de l'urbanisme précise ainsi que le rapport de présentation analyse « la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architectura/es». Or, le rapport de présentation (p. 96) ne propose qu'un inventaire des « dents creuses» et non pas une analyse telle que le demande le code de l'urbanisme.</p> <p>La commune aurait pu, à titre d'exemple, étayer sa présentation en déclinant une action de densification s'appuyant, notamment, sur l'introduction de typologies architecturales plus denses et adaptées au tissu existant, tel que l'habitat intermédiaire, prenant la forme de grandes maisons de ville et comprenant 4 ou 5 appartements.</p> <p>De plus, le rapport de présentation ne traite pas la thématique de la mutabilité du bâti. Cette étude sur les capacités de densification et de mutabilité du bâti existant est un élément essentiel devant aider à l'analyse des objectifs chiffrés de modération de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain et permettant, comme évoqué supra, de réajuster au plus près les besoins en extension. Le rapport de présentation devra intégrer ces analyses.</p> <p>C - Compléter le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)</p> <p>L'article L 151-5 du code de l'urbanisme définit un ensemble d'orientations générales, dont celles relatives à l'aménagement commercial et aux transports et déplacements. De plus, le même article précise que le PADD doit « fixer les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain». Des éléments fixant ces objectifs sont observés dans le rapport de présentation aux pages 125 et suivantes. Il conviendra donc de compléter le PADD en les y intégrant.</p>	<p>Le PADD a été complété en suivant les recommandations des services de l'État aux pages 7 et 8 du document.</p>
--	--	---

	<p>D - Les dispositions du règlement applicables aux zones naturelles doivent être corrigées</p> <p>Le code de l'urbanisme autorise, pour « les bâtiments d'habitation existants », les « extensions et annexes dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site» (L 151-12 du code de l'urbanisme). Pour que l'article N1 de la zone Nh soit conforme aux prescriptions définies par le code, il doit y avoir sur le secteur la présence de « bâtiments d'habitation existants». Or, d'une part, le secteur Nh du règlement écrit autorise « les extensions et annexes à la construction principale» (règlement - p.30) sans préciser s'il s'agit de « bâtiments d'habitation existants» et, d'autre part, ne figure sur le plan de zonage aucun bâtiment d'habitation existant sur le secteur. Il conviendra donc de corriger le règlement écrit et de redéfinir le secteur.</p> <p>Concernant les secteurs Nj et Np, il s'agit de « secteurs de taille et de capacité d'accueil limité» (STECAL) définis par l'article L 151-13 du code de l'urbanisme. Le règlement écrit ne renseigne ni la hauteur, ni la densité de ces STECAL, alors que l'article précité l'impose. Il conviendra de compléter le règlement.</p> <p><u>Observations secondaires :</u></p> <p>Diverses remarques, relatives au SDAGE, aux risques naturels, aux nuisances, aux zones humides, à la servitude gaz (I3) et aéronautiques (T5), au « Patrimoine archéologique » et au captage d'alimentation en eau potable (AEP)</p> <p>Le SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands (SDAGE du bassin Seine-Normandie) pour la période 2016- 2021 a été annulé par le tribunal administratif de Paris. Le PLU ne doit donc</p>	<p>Pour ce qui est des dispositions du règlement applicables aux zones naturelles, elles ont été corrigées et complétées en suivant scrupuleusement les recommandations des services de la DDT afin d'assurer la stabilité juridique du document. Ces modifications concernent les pages 14 et 30 du règlement.</p> <p>Les documents ne font plus référence au SDAGE 2016-2021.</p>
--	--	---

	<p>plus faire référence au « SDAGE 2016-2021 » mais au « SDAGE en vigueur».</p> <p>■ Concernant le risque inondation, actuellement le PLU est soumis à l'article R 111-2 du code de l'urbanisme. Aussi, il conviendra, dès l'approbation du PPRi (prescrit le 17 octobre 2017), d'engager une procédure de mise à jour du PLU afin d'annexer la nouvelle servitude d'utilité publique. Le PPRi étant en cours d'élaboration, il convient de supprimer dans le règlement d'urbanisme du PLU (notamment aux pages 11 et 17) les références au règlement du PPRi. En outre, dans le rapport de présentation, il est bien précisé que le PPRi d'Épernay sera opposable dès son approbation. Néanmoins, aucun élément n'est fourni sur la prescription du PPRi en date du 17 octobre 2017. Le rapport de présentation ne reprend pas la cartographie des phénomènes historiques figurant dans le porter à connaissance d'août 2015. Il conviendra de compléter le rapport sur la prescription du PPRi et de lui adjoindre la cartographie précitée. Des cartographies d'aléa inondation réalisées par le bureau d'études SAFEGE figurent en annexes du projet de PLU. Or, il ne s'agit pas des cartes fournies lors du porter à connaissance PPRi. Les cartes jointes au présent avis devront donc se substituer à ces documents.</p> <p>Par ailleurs, le rapport de présentation mentionne brièvement, page 137, que le PLU de Plivot est conforme aux objectifs du SDAGE dans la mesure où celui-ci intègre et anticipe les prescriptions du nouveau PPRi dans le Règlement et le plan de zonage, grâce aux règles intégrées dans les dispositions générales, au classement en zone N des parties non-urbanisées, et à la création d'une zone Ui pour les secteurs urbanisés soumis à l'aléa inondation. Concernant le zonage, la zone Ui semble correspondre aux inondations visées à la page 113, et non aux cartes d'aléa du PAC de 2017. Cette cartographie doit être revue en tenant compte de ces derniers éléments connus.</p>	<p>Les références au règlement du PPRi ont été supprimés/modifiées au sein des documents du PLU de Plivot.</p> <p>Les cartes mentionnées ont été ajoutées en annexe du PLU.</p>
--	--	---

	<p>Le plan de zonage identifie clairement des zones N et Nj correspondant aux zones inondées. Néanmoins, il conviendra de les revoir au regard de la carte d'aléa, la zone Np étant partiellement inondable. Il serait également opportun de rappeler que certaines zones A sont situées en zone inondable.</p> <p>Le rapport de présentation devra également rappeler que le PLU de Plivot doit être compatible avec l'ensemble des dispositions du Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) approuvé en décembre 2015, en lien avec le SCOT d'Épernay et de sa Région approuvé. Le PGRI du bassin Seine-Normandie est consultable à l'adresse suivante : http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/PGRI_2015_WEB_240416.pdf</p> <p>Le rapport doit être complété au regard des éléments évoqués ci-dessus.</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ En ce qui concerne le risque de glissement de terrain, le rapport de présentation fait référence au risque Glissement de Terrain dans le titre (GT) en page 114, sans pour autant citer l'aléa GT fourni avec le PAC. La carte des aléas glissement de terrain figurant au porter à connaissance doit être reprise dans le rapport de présentation. ■ Concernant le risque retrait et gonflement d'argile, le rapport de présentation précise bien en page 114 que la commune est impactée par ce risque, sous forme d'aléa faible. Néanmoins, la carte des aléas retrait-gonflement des argiles ne figure pas dans le rapport de présentation en page 114. ■ Concernant les nuisances sonores, les éléments ont bien été intégrés en page 42 et 43 du rapport de présentation, conformément à la réglementation. Toutefois, l'arrêté du 16 juillet 2004 ne fait pas mention d'un périmètre d'inconstructibilité de 35 m pour les habitations et de 25 m pour les autres bâtiments, contrairement à ce qui est mentionné en page 43 du rapport de présentation. Il conviendra de corriger ce passage ou la référence. 	<p>Le devoir de compatibilité entre le PLU de Plivot et le PGRI approuvé en décembre 2015 a été ajouté en page 138 du rapport de présentation.</p> <p>Les cartes sont désormais présentes aux pages 114 et 115 du rapport de présentation.</p> <p>La carte a été ajoutée en page 115 du rapport de présentation.</p> <p>Ce passage a été corrigé suivant les recommandations des services de la DDT.</p>
--	--	--

	<ul style="list-style-type: none"> ■ Concernant l'aérodrome d'Epernay-Plivot, le plan de servitude aéronautique de dégagement du 19 décembre 1973 a été révisé et approuvé le 13 mars 2019. Un plan et une liste des servitudes sont annexés à cet avis, afin de prendre en compte cette nouvelle servitude. Il conviendra d'adjoindre ces éléments au PLU. ■ Le pré-diagnostic zones humides spécifique à l'urbanisation de la zone concernée par l'OAP n°2 ne permet pas de vérifier la compatibilité du PLU avec les objectifs du SDAGE Seine-Normandie. Néanmoins, le guide de la DREAL Grand-Est, téléchargeable au lien suivant : http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/prise-en-compte-des-zones-humides-dans-les-a17587.html est à disposition. Ce guide rappelle à la page 14 la nécessité d'engager un inventaire complémentaire sur les zones AU en extension. ■ Concernant la servitude gaz (I3), le rapport de présentation (p. 41) indique pour la prise en compte des servitudes d'utilités publiques (SUP) que la commune est impactée par des canalisations de transport de matières dangereuses. Mais, il n'est pas fait mention de la liste des ouvrages GRTgaz ni de leurs SUP (SUP d'implantation et SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation). Une fiche de présentation ainsi que les SUP associées dans la fiche d'information sont joints. De plus, la présence des ouvrages et leur bande de servitude d'implantation ne sont pas compatibles avec les espaces boisés classés, ni les haies et éléments végétaux protégés. Les contraintes liées à la servitude sont explicitées dans les fiches jointes à cet avis. Il conviendra de compléter le rapport de présentation. ■ Le PLU ne traite pas la thématique « Patrimoine archéologique ». À l'heure actuelle, 3 types de zones affectées d'un seuil de surface permettent de hiérarchiser le potentiel archéologique sur le territoire de la commune de Plivot. Ces zones géographiques sont définies sur la carte jointe au présent avis. Ceci ne représente que l'état actuel des connaissances et ne saurait en 	<p>Le plan de servitude T4 ainsi que l'arrêté du 13 mars 2019 transmis par les services de la DDT sont annexés au PLU.</p>
--	---	--

	<p>rien préjuger de découvertes futures sur ce territoire. Il conviendra ainsi de compléter le rapport de présentation et le règlement.</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Le PLU ne comporte pas l'arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) relatif au captage d'alimentation en eau potable (AEP) de la commune de Bisseuil. Il conviendra d'annexer l'arrêté préfectoral susmentionné. 	<p>L'arrêté préfectoral relatif au captage d'alimentation en eau potable (AEP) de la commune de Bisseuil a été annexé au PLU de Plivot.</p>
<p>Direction des Routes Départementales</p>	<p>Afin d'anticiper les interfaces entre routes départementales et zones d'extension urbaine qui se poseront lors des phases opérationnelles, les points suivants sont précisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la route départementale assure essentiellement le trafic de transit interurbain. En traverse d'agglomération, elle devient « rue », siège de fonctions urbaines, la continuité du trafic de transit restant nécessaire. À cette fin les aménagements par le développement de l'urbanisation ne devront pas restreindre la circulation des véhicules autorisés. Il est ainsi préconisé, pour le réseau routier départemental en agglomération, une largeur de chaussée de 6m, permettant le croisement de tous véhicules sans favoriser une vitesse excessive (cette valeur peut être réduite à Sm50 dans certains cas); - de plus, il convient de rappeler que l'extension linéaire de l'urbanisation le long des RD n'est jamais souhaitable car elle implique: <ul style="list-style-type: none"> • une traversée d'agglomération rallongée si le panneau d'entrée d'agglomération est déplacé. Or plus une traversée d'agglomération est longue, plus il est difficile 	<p>Les recommandations de la Direction des Routes Départementales sont prises en compte au sein du document et les aménagements proches ou débouchant sur Route Départementale seront étudiés en concertation avec les services du Département lors des phases opérationnelles.</p>

	<p>aux usagers de maintenir les vitesses réglementées ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • des nuisances (nuisances sonores, risques associés au trafic, etc.) pour les riverains situés hors de l'agglomération, si le panneau d'entrée d'agglomération n'est pas déplacé; <p>- enfin, il conviendra d'être attentif d'une part à ne pas multiplier les carrefours sur RD, et d'autre part au trafic supplémentaire qui pourra être généré aux alentours des RD situées à proximité des zones d'extension urbaine. Ce trafic supplémentaire devra être pris en compte dans les futurs aménagements.</p> <p>Les aménagements proches ou débouchant sur RD devront être étudiés en concertation avec les services du Département lors des phases opérationnelles. Le portage financier sera à la charge du pétitionnaire.</p>	
Communauté d'Agglomération Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne (PLH)	« Le projet de PLU de Plivot tient compte des remarques que nous avons pu formuler lors des réunions des personnes publiques associées, et est conforme aux objectifs du projet de PLH arrêté, lui-même conforme aux orientations du SCoT ».	
Institut National de l'Origine et de la Qualité	« Il importe de souligner une consommation importante de foncier agricole, en dehors de l'aire délimitée AOP. L'INAO n'a pas d'autres remarques à formuler sur ce dossier, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP concernées ».	La consommation foncière a été revue à la baisse conformément aux discussions qu'il y a eu entre les services de l'État, les autres personnes publiques associées et la commune lors du projet initial.