DEPARTEMENT DE LA MARNE

COMMUNE DE PLIVOT



Avis des PPA

CAECPC – Direction Aménagement & Urbanisme Règlementaire



PRÉFET DE LA MARNE

Direction départementale des territoires

Châlons-en-Champagne, le 12 mars 2019

Service Urbanisme Cellule Planification Légalité Pôle Appui

40 Bd Anatole France – B.P. 60554 51022 CHALONS-EN-CHAMPAGNE CEDEX

Nos Réf: SU/CPL/PA/SR/2019-32

Affaire suivie par: Sylvie REGNIER Courriel: ddt-cdpenaf@marne.gouv.fr

Tél.: 03.26.70.80.19

Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la Marne

séance du 12 mars 2019

Objet : Avis sur le projet de PLU de Plivot au titre de l'article L 153-13 du code de l'Urbanisme

Monsieur le Maire,

Le projet de PLU de Plivot arrêté, a été soumis pour avis à la CDPENAF au titre de l'article cité en objet. Le dossier de saisine de la CDPENAF complété le 18 décembre 2018, a été présenté en séance du 12 mars 2019, et vous trouverez ci-après les avis émis par les membres de la commission.

AVIS

a) au titre de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme (stecal)

Le PLU comporte 3 Secteurs de Taille et De Capacité d'Accueil Limitées. Suite à la présentation de ces différents secteurs, les membres ont délibéré et voté à l'unanimité :

- secteur Ni : FAVORABLE sous réserve de préciser la hauteur dans le règlement.
- secteur Np: FAVORABLE sous réserve de préciser la densité (emprise) et la hauteur dans le règlement.
- secteur Nh: DEFAVORABLE, considérant que ce secteur ne correspond pas à un STECAL. Il convient de revoir le zonage et de ventiler les surfaces entre la zone N et la zone U selon les situations.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée

Le Président de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

M. le Maire de la commune de Plivot 2 rue du M. de Lattre de tassigny 51150 PLIVOT Sylvesse DELCAMBRE



Monsieur le Maire MAIRIE 2 RUE DU MARECHAL DE LATTRE 51150 PLIVOT

Châlons-en-Champagne, le 14 février 2019

Monsieur le Maire,

Objet PLU de PLIVOT

En réponse à votre demande d'avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune, j'ai l'honneur de vous faire part des observations de la Chambre d'agriculture.

Référence

Dossier n°2018/568 Votre lettre du 20/11/2018 reçue le 26/11/2018

Dossier suivi par

Pôle Territoires, environnement et société

Copie à

 Direction Départementale des Territoires

1/ RAPPORT DE PRESENTATION et PADD

Concernant les objectifs en logements :

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.

Concernant l'activité économique :

La commune souhaite permettre le développement de la zone de l'aérodrome et prévoit une extension mesurée de l'activité de tri.

Concernant la consommation foncière :

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.

Siège Social

Complexe agricole du Mont Bernard Route de Suippes - CS90525 51009 Châlons-en-Champagne Cedex Tél : 03 26 64 08 13 Fax : 03 26 64 95 00 accueil-chalons@marne.chambagri.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Siret 185 102 514 000 14
APE 94112
www.marne.chambagri.fr



Concernant l'activité agricole :

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.

2/OAP (ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION)

- Des phasages sont prévues pour certaines OAP, ce qui permet de maitriser la consommation foncière.

Réserve : Les modalités d'ouverture de la deuxième phase de l'OAP n°2 et de l'OAP n°3 sont à préciser.

Au vu de sa surface, le secteur de l'OAP n°4 doit également bénéficier d'un phasage dans le temps.

De plus, afin de maitriser la consommation foncière, un échéancier entre les différentes zones doit être prévu.

- Nous soulignons que les accès agricoles sont préservés dans l'OAP n°3.
- 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 attenant, mais cela pourra contribuer à limiter les éventuels conflits d'usage.

3/ZONAGE

Les terres cultivées sont en majorité classées en zone agricole, ce qui correspond aux préconisations de la Chambre d'agriculture.

Les terres cultivées situées en zone inondable sont classées en zone naturelle.

4/ REGLEMENT

 En zone A, seuls sont autorisés : « Les exploitations agricoles et habitations jugées nécessaires à l'activité agricole »

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 »

 Une erreur est présente pour le règlement de l'implantation des constructions en zone N, il est indiqué : « Sur l'ensemble des zones 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.

En conclusion, j'émets un **avis** <u>favorable</u> sur ce dossier de PLU <u>sous réserve</u> de prévoir un échéancier des zones à urbaniser afin de maitriser la consommation foncière et que le PLU soit en compatibilité avec le SCOTER en terme de consommation foncière.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments très distingués.

Le Président, Maximin CHARPENTIER



2019/18

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA GRANDE VALLEE DE LA MARNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

SEANCE DU 31 JANVIER 2019

L'an deux mille dix-neuf, le 31 janvier,

Le Conseil de la Communauté de Communes de la Grande Vallée de la Marne,

Dûment convoqué le 24 janvier,

S'est réuni à VAL DE LIVRE – commune déléguée de LOUVOIS, sous la présidence de Dominique LEVEQUE,

Secrétaire de séance : Thierry BOUYE

Membres titulaires : 40 Membres suppléants : 6

Présents: 31 Présents: 3

Absents: 1 Absents: 0

DEMOTIER

Excusés: 8 Excusés: 3

Délibération nº 19-18

Membres à voix délibérative : 38

Titulaires présents : 31

Titulaires représentés par leur suppléant : 1

Ayant donné pouvoir : 6

Nom des membres ayant participé au vote :

RODEZ BATONNET MAUSSIRE MAREIGNER LEVEQUE COLBACH RONDELLI

LE MENN DUDAULT MEHENNI

GRELET SCHWEICH

ROYER

DAILLY

PHILIPPE DROUIN GUERLET PAILLARD

BOUYE

BENARD-LOUIS **FROMENTIN**

BEGLIIN CREPIN NAVEAU CHIQUET LAFOREST

MENARD LOPEZ BOSSER REMY TELLIER MARECHALLE FAGLIN TAILLEFERT

POTISEK LELARGE PANIEZ GRANDCOING

RICHOMME LEFEVRE

Pouvoirs: RODEZ à BATONNET, ROYER à DAILLY, BENARD-LOUIS à DROUIN, PAILLARD à FROMENTIN, LAFOREST à NAVEAU, LELARGE à POTISEK

OBJET : AMENAGEMENT - projet de PLU de la commune de Plivot : avis

La commune de Plivot a décidé d'engager, par délibération en date du 5 septembre 2014, une procédure de révision de son document d'urbanisme.

Notre Communauté de Communes étant limitrophe et à raison de sa compétence en matière de mobilité, elle a été sollicitée par le Maire de la commune afin d'émettre un avis.

Depuis les années 1970, le village a progressivement évolué : d'une commune essentiellement rurale, son positionnement au sein du bassin de vie sparnacien lui procure un dynamisme propre aux espaces périurbains. Entre 2007 et 2012, le nombre d'habitants a évolué de 5,6% pour atteindre 756 individus.

Par ce nouveau document, la municipalité de Plivot entend poursuivre en particulier les objectifs suivants :

- Préserver l'environnement et intégrer les risques naturels : prise en compte de la trame verte et bleue, des zones humides et des zones en risque inondation ;
- Promouvoir un développement maîtrisé et cohérent : renforcer l'attractivité résidentielle, diversifier l'offre de logements pour permettre l'accueil de nouvelles familles, dynamiser l'activité économique du secteur de l'aérodrome :
- Offrir un cadre de vie de qualité et respecter le caractère champenois agricole, notamment en confortant la centralité du bourg et en favorisant la mixité des fonctions (habitat, artisanat, services, commerces):
- Améliorer la prise en compte des déplacements dans les stratégies d'aménagement, notamment par l'intégration des circuits de randonnées, des aménagements piétons, la prise en compte des risques et nuisances liés à la RD3.

Le Conseil de Communauté,

L'exposé du dossier entendu,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu les statuts de la Communauté de Communes compétente en matière de mobilité et de programme local de l'habitat.

Vu le projet de PLU arrêté et transmis le 20 novembre 2018,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

PREND CONNAISSANCE du projet de PLU de la commune de Plivot pour lequel il est consulté en qualité de personne publique associée;

DIT que celui-ci n'appelle ni remarques ni observations particulières de sa part.

Et ont signé les membres présents

Affichage à la Communauté de Communes le

Conformément aux dispositions du Code de Justice Administrative, le Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne peut être saisi par voie de recours formé contre une délibération du conseil communautaire pendant un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

date de sa réception au contrôle de légalité,

date de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale,

deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.





Charles de COURSON

Député de la Marne Conseiller Départemental de la Marne Conseiller Municipal de Vanault-les-Dames

> Monsieur Alain AVART Maire A la Mairie 2 rue du M. de Lattre de Tassigny **51150 PLIVOT**

Vitry-le-François, le 11 Février 2019

FB/19

Monsieur le Maire, of che

J'ai le plaisir de vous faire connaître que la Commission Permanente du Conseil Départemental, qui s'est réunie le Vendredi 8 Février dernier, a décidé d'émettre un avis favorable au plan local d'urbanisme pour votre commune.

Restant à votre disposition, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Charles de COURSON

Permanence: 38, rue de la Petite Sainte – 51300 VITRY LE FRANCOIS - Tél 03 26 73 29 70

Email: charles.de-courson@wanadoo.fr

126, rue de l'Université - 75355 PARIS Cedex 07 SP - Tél 01 40 63 71 96

Email: charles.decourson@assemblee-nationale.fr



Direction des Routes Départementales Service des Affaires Foncières Routières et de l'Urbanisme

Affaire suivie par Samantha GENTILHOMME Nos références : 105/DRD/SAFRU/SG

tél. : 03 26 69 49 63 fax : 03 26 69 59 17

samantha.gentilhomme@marne.fr

Monsieur Alain AVART Maire

51150 PLIVOT

Châlons-en-Champagne, le

1 1 FEV. 2019

Jon

Monsieur le Maire,

Vous m'avez adressé, pour avis, votre projet de plan local d'urbanisme.

J'ai l'avantage de vous informer que, après examen, la commission permanente du Conseil départemental a émis, au cours de sa séance du 8 février 2019, un avis favorable sur l'ensemble du dossier, sous les observations figurant dans l'annexe ci-jointe.

Mes services sont à votre disposition pour toute précision complémentaire si vous le souhaitez.

Par ailleurs, je vous remercie de bien vouloir m'adresser un exemplaire de votre document avec ses annexes (plans) après son approbation, afin que mes services puissent s'y référer dans le cadre de l'instruction de dossiers.

Dans cette attente, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Leu à vous

Le Président du Conseil départemental

Christian BRUYEN



Les observations formulées par nos services sont les suivantes :

Un PLU qualifie le développement d'une commune à travers un projet d'aménagement global. Dans ce cadre, des zones d'extension urbaine ont été définies lors de l'élaboration du document.

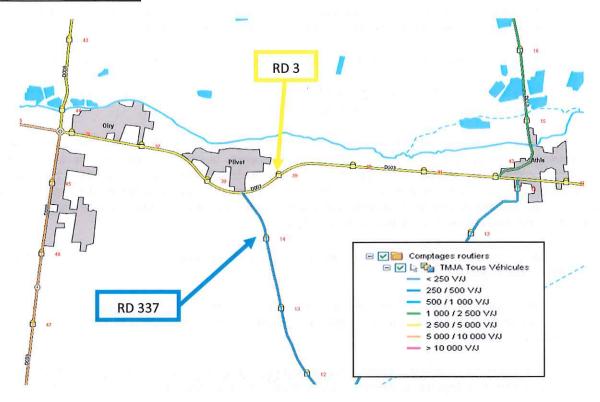
Plivot est concernée par la RD3 qui contourne la commune, ainsi que par la RD 338, hors agglomération.

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 :

- 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 5m50 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 :
 - o 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 aux usagers de maintenir les vitesses réglementées;
 - o 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 ;
- 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.

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.

<u>Prise en compte des marges de recul relatives à l'implantation de constructions le long de RD</u> existantes ou projetées



Le Département a défini en fonction du trafic sur routes départementales des recommandations de marges de recul hors agglomération pour l'implantation des bâtiments riverains de ces infrastructures.

- pour toutes les zones situées le long de la RD 337 (trafic 250 à 500 véhicules/jour), 15m/axe de la chaussée pour les habitations et tout autre bâtiment.
- pour toutes les zones situées le long de la RD 3 (trafic 2500 à 5000 véhicules/jour), 35m/axe de la chaussée pour les habitations et 25m/axe pour les autres bâtiments.

Il convient également de prendre en compte les dispositions du règlement général sur la conservation et la surveillance des routes départementales en vigueur.



Monsieur Alain AVART Maire de Plivot 2 Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny 51150 PLIVOT

Nos réf. : GD/PK/LM 2019-03 Affaire suivie par Perrine KOSIEC Service Equilibre social de l'Habitat

Tél: 03.26.56.47.68 – mail: kosiec@epernay-agglo.fr

Epernay, le - 1 FEV. 2019

Objet : Avis sur le projet de PLU arrêté

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis le projet de PLU arrêté de votre commune par courrier daté du 20 novembre dernier.

Comme vous le savez, le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne a été arrêté par le Conseil communautaire du 18 décembre 2018. Il porte sur la période 2019-2024 et devrait être approuvé d'ici cet été.

Dès lors, les PLU des communes membres de la Communauté d'agglomération devront être compatibles avec le PLH.

Pour rappel, selon les termes de l'article L. 123-1-9 du Code de l'urbanisme, lorsque le PLH est approuvé après l'approbation du PLU, celui-ci doit, si nécessaire, être rendu compatible au PLH dans un délai de trois ans. Ce délai est ramené à un an pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus dans un secteur de la commune par le PLH et nécessitant une modification du PLU.

Pour ce qui est de la partie ayant trait à l'habitat et au logement, 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.

La commune de Plivot se donne pour objectifs d'accueillir de nouvelles familles et de maintenir la population en place, notamment les personnes âgées. Cela passe nécessairement par la diversification de l'offre de logements.

Chaque ménage a en effet des besoins qui lui sont propres et qui évoluent avec les années. Pour faciliter le parcours résidentiel des habitants et favoriser leur maintien dans la commune, il faut pouvoir proposer une offre de logements diversifiée, répondant à la variété des besoins : locatif aidé ou non, accession à la propriété, accession à prix maîtrisés, en individuel ou collectif, de petite ou de grande typologie, etc.

Cela va dans le sens du projet de PLH arrêté, qui met lui aussi l'accent sur le développement d'une offre de logements diversifiée permettant de conserver les habitants en place et d'en attirer de nouveaux, afin d'endiguer la déprise démographique sur l'Agglomération.

Pour ce faire, en parallèle des constructions en extension urbaine, une attention particulière doit être portée sur l'urbanisation des dents creuses et au sein de l'enveloppe bâtie d'une part, et sur l'intervention sur l'existant d'autre part. L'objectif est d'améliorer la qualité des logements anciens, de réduire la vacance et de proposer des logements neufs, dont une partie en locatif social et en accession à prix maîtrisés.

Même si la vacance reste moins élevée à Plivot que sur l'Agglomération, les chiffres INSEE indiquent qu'elle a progressé entre 2010 et 2015 (en cohérence avec la perte de population due au déficit migratoire sur cette période). Il faudra donc être vigilant à mener en parallèle des constructions neuves, un travail sur le parc existant, et, comme vous le spécifiez pour certaines OAP, à phaser les grosses opérations pour ne pas mettre sur le marché une offre neuve trop nombreuse qui viendrait concurrencer les logements existants devenus moins attractifs.

Les actions mises en œuvre par l'Agglomération dans le cadre du PLH devraient aider les propriétaires privés à rénover leurs logements, et les bailleurs à mener des opérations d'acquisition-amélioration ou de baux à réhabilitation pour créer du logement locatif social dans l'ancien réhabilité.

Par ailleurs, développer des formes d'habitat innovant, respectueuses de l'environnement par les matériaux utilisés, leur intégration paysagère, leur isolation, leur consommation d'énergie, contribue également à diversifier l'offre et à proposer des logements attractifs pour de nouveaux habitants.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Le Président, Franck LEROY
Pour le Président et par délégation
Gilles DULION, 2ème Vice-Président



Le Délégué Territorial

Dossier suivi par : Catherine MONNIER

Tél.: 03 26 55 95 00

Mail: INAO-EPERNAY@inao.gouv.fr

Monsieur le Maire de la commune de Plivot MAIRIE 51150 PLIVOT

Epernay, le 18 décembre 2018

V/Réf:

N/Réf: OR/YW/CM/DB 18.920

Objet: PLU de Plivot

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 20 novembre 2018, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, un dossier qui concerne le projet du Plan local d'urbanisme de la commune de Plivot.

Cette commune est située dans les aires géographiques :

- des AOP "Champagne" et "Coteaux Champenois" mais ne comporte pas d'aire délimitée parcellaire pour la production de raisins.

 des indications géographiques spiritueux "Fine champenoise" ou "Eau de vie de vin de la Marne", "Marc de Champagne" ou "Marc champenois" ou "Eau de vie de marc champenois" et "Ratafia de Champagne" ou "Ratafia champenois".

La commune de Plivot appartient également à l'aire de production de l'IGP "Volailles de la Champagne".

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent : Il importe de souligner une consommation importante de foncier agricole, en dehors de l'aire délimitée AOP.

Je vous informe que l'INAO n'a pas d'autre remarque à formuler sur ce dossier, dans la mesure où celuici n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice et pandélégation,

Olivier RUSSEIL

Copie: D.D.T. 51 - Châlons-en-Champagne

INAO - Délégation Territoriale Nord-Est

SITE D'EPERNAY 43ter, Rue des Forges 51200 EPERNAY TEL: 03 26 55 95 00 www.inao.gouv.fr



Direction départementale des territoires

Épernay, le 9 mai 2019

La sous-préfète d'Épernay

à

Monsieur le Maire de Plivot

LRAR nº 1A 146 561 6477 1

Objet;

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Avis des services de l'État pour le projet arrêté de PLIVOT

Référence.: Code de l'urbanisme

Je vous prie de trouver ci-joint l'avis des services de l'État sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), arrêté par votre conseil municipal lors de sa séance du 9 novembre 2018 et reçu à la sous-préfecture d'Épernay le 19 novembre 2018.

Je vous rappelle que ce document, qui constitue la synthèse des avis de l'État, et dans lequel figurent des observations, doit être annexé au projet de PLU soumis à enquête publique, en application de l'article L 153-19 du code de l'urbanisme.

Il comprend deux parties:

 l'une consacrée aux observations majeures qui, si elles ne sont pas intégrées, sont susceptibles de fragiliser juridiquement votre document d'urbanisme;

 l'autre recensant les observations secondaires à prendre en considération pour améliorer la cohérence et la lisibilité du Plan Local d'Urbanisme et ainsi faciliter son application ultérieure.

J'émets un avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations émises (rapport de présentation, PADD et règlements écrit et graphique).

Les services de la direction départementale des territoires se tiennent à votre disposition pour vous apporter toute précision supplémentaire qui vous serait utile.

Merci de vos diligences!

Pour le préfet et par délégation La sous-préfète d'Épernay,

Odile BUREAU







Avis de l'État sur le PLU arrêté de la commune de PLIVOT

Dans son dossier de PLU arrêté, la commune a souhaité faire correspondre son aménagement urbain avec un objectif de modération de la consommation d'espace. Elle a donc voulu développer prioritairement les constructions dans le tissu urbain par le biais de la densification et du renouvellement urbain (pp. 97 et 105 - rapport de présentation). Le projet a identifié 1,68 ha de disponibilités foncières à l'intérieur de la tache urbaine et s'engage à densifier les nouveaux secteurs à urbaniser.

Des remarques concernant les documents du PLU sont formulées en vue de modifier ou compléter leur rédaction. Cette complétude des pièces permettra ainsi à la commune de garantir la sécurité juridique dudit document d'urbanisme.

Observations majeures

A - Depuis la loi ALUR, le PLU doit disposer d'un inventaire des capacités de stationnement (...)

L'article L 151-4 du Code de l'Urbanisme prévoit que le rapport de présentation établisse « <u>un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos dans les parcs ouverts au public et <u>de possibilités de mutualisation de ces capacités</u> ». Cet élément du rapport de présentation vise à aider les communes à pallier l'absence de capacités de stationnement pour les véhicules décarbonés et s'inscrit dans une volonté nationale de réduction de gaz à effet de serre. Cet inventaire vise, en outre, à aider les communes à affiner le règlement qui fixe les règles en termes de stationnement comme, par exemple, les obligations minimales en matière de stationnement vélo. Or, le rapport de présentation (p. 42) ne rappelle que le nombre de places de stationnement pour les véhicules carbonés et entérine l'incapacité pour la commune de mutualiser ses 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 ».</u>

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.

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 architecturales ». 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.

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

Direction Départementale des Territoires







adaptées au tissu existant, tel que l'habitat intermédiaire, prenant la forme de grandes maisons de ville et comprenant 4 ou 5 appartements.

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.

C - Compléter le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

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.

D - Les dispositions du règlement applicables aux zones naturelles doivent être corrigées

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.

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.

Observations secondaires

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)

- 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 plus faire référence au « SDAGE 2016-2021 » mais au « SDAGE en vigueur ».
- Concernant le risque inondation, <u>actuellement le PLU est soumis à l'article R 111-2 du code de l'urbanisme</u>. Aussi, il conviendra, dès l'approbation du PPRi (prescrit le 17 octobre 2017), <u>d'engager une procédure de mise à jour du PLU afin d'annexer la nouvelle servitude d'utilité publique</u>. 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

Direction Départementale des Territoires







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.

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 semblent 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.

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.

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

Le rapport doit être complété au regard des éléments évoqués ci-dessus.

- 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.
- 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

Direction Départementale des Territoires

Service Urbanisme





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 rien préjuger de découvertes futures sur ce territoire. Il conviendra ainsi de compléter le rapport de présentation et le règlement.
- 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.