

ENQUÊTE PUBLIQUE
portant sur l'élaboration du
PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
de la COMMUNE de PLIVOT

Arrêté municipal d'ouverture d'enquête publique n° 19/05/004 du 21 mai 2019.
Ordonnance n° E19000053/51 en date du 06 mai 2019.

SOMMAIRE

A-	RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	5
1-	GENERALITES CONCERNANT L'ENQUETE.....	5
1.1-	Commune et contexte.....	5
1.2-	Population et habitat.....	6
1.3-	Emploi et situation économique	8
1.4-	Equipements publics	8
1.5-	Réseaux transport	9
1.6-	Eau et Assainissement.....	9
1.7-	Etat initial de l'Environnement	9
1.8-	Le PADD, le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement	11
1.9-	Concertation préalable	12
1.10-	Présentation du projet	13
1.11-	Cadre juridique.....	14
1.12-	Contenu du dossier	15
2-	DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	16
2.1-	Organisation de l'enquête.....	16
2.2-	Publicité et information	16
2.3-	Affichage.....	16
2.4-	Déroulement de l'enquête et fin d'enquête	16
3-	COMPTABILITÉ DES OBSERVATIONS	17
4-	ANALYSE DE L'ANNOTATION et REQUÊTE	18
5-	AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES.....	18
B-	AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	20
	<u>ANNEXES</u>	233

SIGLES ET ABREVIATIONS PRINCIPALEMENT UTILISES

ALUR (loi)	Accès au Logement et un Urbanisme Rénové
COS	Coefficient d'Occupation des Sols
DDT	Direction Départemental des Territoires
EBC	Espaces Boisés Classés
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunale
NATURA	Sites naturels identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages
OAP	Orientations d'Aménagement et de Programmation
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PCAER	Plan Climat Air Energie Régional
PLH	Plan Local de l'Habitat
PLU	Plan Local d'Urbanisme
POS	Plan d'Occupation des Sols
PPA	Personnes Publiques Associées
RTE	Réseau de Transport d'Electricité
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SCoTER	Schéma de Cohérence Territoriale d'Epernay et sa Région
SRCE	Schéma Régional de Cohérence Ecologique
SRU (loi)	Solidarité et Renouvellement Urbain
STECAL	Secteur de Taille Et de Capacités d'Accueil Limitées
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique

ENQUÊTE PUBLIQUE
portant sur l'élaboration du
PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
de la COMMUNE de PLIVOT

A - RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Arrêté municipal d'ouverture d'enquête publique n° 19/05/004 en date du 21 mai 2019.
Ordonnance n° E19000053/51 en date du 06 mai 2019

A- RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1- GENERALITES CONCERNANT L'ENQUETE

Par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne, il est prescrit au Commissaire Enquêteur désigné de mener l'enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Plivot.

Cette enquête publique s'est déroulée du **13 juin 2019 au 15 juillet 2019 inclus** et fait l'objet d'un rapport concernant son déroulement et l'analyse des observations recueillies.

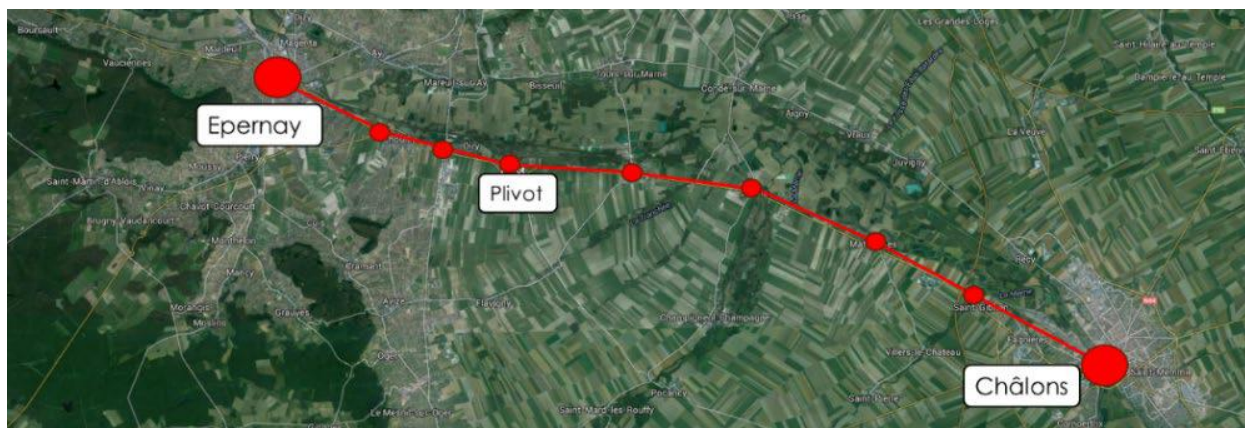
Ce rapport est complété par une seconde partie intitulée "avis motivé du commissaire enquêteur" énonçant son point de vue et éventuellement, si besoin est, ses propositions, ses recommandations souhaitables, voire ses réserves.

Le POS (Plan d'Occupation des Sols) de Plivot a été approuvé le 08/03/1985 puis révisé en 2000. Par délibération du Conseil Municipal le 05/09/2014, la commune a émis le souhait d'en effectuer une révision générale afin de le transformer en PLU (Plan Local d'Urbanisme) et pour ainsi prendre en compte les nouveaux enjeux en matière de planification territoriale.

La procédure d'élaboration du document d'urbanisme a permis d'intégrer toutes les nouvelles dispositions issues de l'évolution législative et réglementaire dont la loi ALUR du 24/03/2014 pour une meilleure prise en compte de l'environnement.

1.1- Commune et contexte

La commune, essentiellement rurale, de Plivot s'inscrit au centre de la Champagne Crayeuse. Elle est traversée par la rivière des Tarnauds alimentant la Marne. Elle fait partie de l'arrondissement d'Épernay et dépend administrativement de la Communauté d'Agglomération Epernay Coteaux et Plaine de Champagne (CAECPC) composée de 50 communes et qui rassemble 50 092 habitants (INSEE 2014)



Plivot est une commune rurale résidentielle de **777 habitants** (recensement 2018) et s'étend sur 1260 ha. Elle se situe entre 2 bassins de vie importants : Epernay à 9 kms et Chalons en Champagne à 22 kms.

C'est un village-rue c'est-à-dire que l'urbanisation est surtout centrée autour d'une voie (RD 3)

Un aérodrome est situé sur le territoire communal : il est orienté sur le tourisme et le sport extrême

La présence de l'eau et des milieux qui y sont associés viennent compartimenter un espace à la topographie plane où alternent cultures, prairies, boisements

Plivot bénéficie d'un cadre de vie de qualité.

1.2- Population et habitat

Population :

L'évolution démographique de la commune est caractérisée par une constante augmentation de la population de 1968 (414 hab) à 2012 (755 hab) soit une hausse de plus de 80% (source INSEE). A partir de 2006, la progression a ralenti du fait du ralentissement du solde des entrées et des sorties

Il est à noter qu'entre 2006 et 2011, le taux de natalité était de 13.3% tandis que le taux de mortalité était de 4.6%. Mais Plivot connaît un phénomène de vieillissement de sa population car durant la même période, la tranche d'âge des 45 à 75 ans et +, a progressé de 6.4 points passant de 37.2% à 43.6%.

Néanmoins la population demeure relativement jeune par rapport aux communes de la Communauté d'Agglomération

On constate une certaine stabilisation de la démographie depuis 2015...

Plivot reste cependant une commune jeune en raison de la forte présence de familles avec enfants qui représentent la majorité de la population communale.

La taille des ménages est en baisse ce qui s'explique par les évolutions structurelles de la population : les familles sont moins nombreuses, les familles monoparentales augmentent et les personnes âgées restent plus longtemps dans leur logement,

Néanmoins le nombre moyen d'occupants par résidence principale à Plivot a constamment été supérieur au nombre moyen sur le territoire français (en 2010 à Plivot 2.6 occupants contre 2.26)

La population plivotière 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. Cette période correspond à une hausse de l'offre résidentielle sur la commune, notamment de pavillons individuels. Plivot attire les jeunes familles d'Epernay 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

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

Habitat :

Depuis 1968, le nombre de logements à Plivot est en constante augmentation avec une hausse des constructions marquée à partir des années 2000 (+ 109 logements entre 1990 et 2011). Effectivement Plivot est une commune périurbaine qui profite du desserrement urbain d'Epernay et d'un prix au m² moins élevé que d'autres communes voisines.

La commune est composée uniquement de résidences principales et à plus de 90% de maisons

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

En 1990 la commune a engagé un programme de logements sociaux réalisé en 3 fois de 1998 à 2008, soit au total 24 logements

59,4% des logements sont constitués d'au moins 5 pièces contre 35,5% en France

Les résidences principales ont bien progressé entre 1991 et 2008 soit 104 soit une moyenne de 6 maisons/an,. D'une manière générale il existe une demande certaine à l'échelle de la commune qui s'explique par la proximité d'Epernay et de Chalons en Champagne, et la présence d'une structure scolaire.

L'augmentation récente de la vacance s'explique en partie par une part de logements inachevés au moment du recensement et par la réhabilitation de certains logements locatifs en cours sur la commune.

En 2011, 82.4% des Plivotiers sont propriétaires contre 49% sur l'ensemble de la communauté de communes

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'Epernay et les communes périurbaines et rurales est l'un des objectifs du Programme Local de l'Habitat en cours d'élaboration

Il est à noter que Plivot souhaite diversifier son parc de logements à l'échelle du bassin de vie en faveur des jeunes ménages et des personnes vieillissantes.

Le PLU doit permettre au travers de la définition d'une politique d'évolution de sa population et de sa trame bâtie, d'assurer la prise en compte des espaces agricoles et naturels et répondre ainsi aux objectifs communaux de clarification du développement urbain et de préservation et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels.

1.3- Emploi et situation économique

En moins de 40 ans la population active a augmenté de près de 13 points (idem à l'échelle nationale)

En 2011, 49,7% des Plivotiers étaient actifs contre 43,3% de la population française
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

La commune propose peu d'emplois sur son territoire. Nombreux sont les habitants qui exercent leur activité en dehors de la commune. Du fait de l'influence importante du bassin d'emploi d'Epernay sur la commune, Plivot devient une commune de plus en plus résidentielle, seuls 10% de la population y travaillent

Plivot tend ainsi à renforcer son caractère de commune périurbaine.

La commune comprend un certain nombre d'activités qui représentent 61 emplois salariés

- Plus de la moitié des établissements actifs appartient au secteur agriculture ce qui fait de Plivot une commune au caractère agricole marqué. Bien que la commune ne soit pas couverte par des parcelles de vignes, l'influence de l'activité viticole y est forte. Sur les 41 établissements recensés 29 sont affiliés au secteur viticole (souvent c'est une activité secondaire)
- Le second secteur qui emploie le plus est celui de l'administration publique avec 16 emplois.
- *Une vingtaine d'entreprises* ont leur siège au sein de la commune, il s'agit essentiellement d'entreprises artisanales du bâtiment, de commerces (alimentaires, réparations automobiles,...). Le secteur de la construction emploie 11 personnes
5 entreprises ont été créées sur le territoire en 2013
- *Un tissu commercial de base* (supérette, bar, brasserie,...) répond aux besoins de base de la population.
- Le site de l'aérodrome accueille quant à lui des activités de loisirs liés à l'aéronautisme.
- Le second secteur qui emploie le plus est celui de l'administration publique avec 16 emplois

1.4- Equipements publics

Plivot possède un pôle scolaire de la classe de maternelle à la classe de primaire et un service de cantine Le collège et le lycée sont situés à Epernay

Des équipements sportifs (tennis, basket et gymnase) sont mis à la disposition des habitants

Aucun équipement de santé et d'action sociale n'est présent sur le village, seule une infirmière y est installée

La commune met à disposition une aire de grands passages d'une capacité de 100 places près de l'aérodrome

1.5- Réseaux transport

Le bourg s'est développé sur un axe principal est-ouest représenté par la RD3. Une déviation a été construite dans les années 1970 afin de limiter le trafic dans Plivot . Cette commune offre ainsi un cadre de vie agréable, naturel et préservé

La commune dispose d'un réseau de transport urbain Mouveo composé de 6 lignes régulières et de 7 lignes à la demande, d'un réseau de transports scolaires et d'un transport des personnes à mobilité réduite (Mobilibus)

Plivot possède 73 places de stationnement dont 2 pour PMR

1.6- Eau et Assainissement

L'eau distribuée sur la commune de Plivot provient du Syndicat Mixte des Eaux de Bisseuil (SYMEB). Cet établissement 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 avec la Communauté d'agglomération. La qualité de l'eau à Plivot est jugée de « bonne qualité ».

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 Les eaux grises sont acheminées à la station d'épuration d'Epernay-Mardeuil. Celle-ci a été reconstruite et mise en service en 2005

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

1.7- Etat initial de l'Environnement

Le relief aux alentours de Plivot est essentiellement plat. Le territoire communal est à cheval entre 2 grandes entités géographiques et naturelles : la plaine de la Champagne crayeuse et la vallée de la Marne

Réseau hydrographique :

Le sous-sol calcaire poreux abrite une des plus grandes nappes aquifères d'Europe et on dénombre à Plivot 15 forages en 2015

La partie nord de la commune possède une richesse environnementale et des contraintes naturelles importantes en matière d'inondations

Ressources énergétiques

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

Milieus naturels et Paysages :

Le village est situé sur la vallée de la Marne et les sensibilités environnementales relèvent évidemment de la présence de l'eau et de l'existence de corridors écologiques encore préservés dont la conservation est essentielle

Plivot est couverte par 2 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique. Cet ensemble de grand intérêt biologique et écologique est à protéger car ces espaces naturels abritent une faune et une flore qui participent au maintien d'une bonne biodiversité.

- Une ZNIEFF de type 1 de Cherville à Plivot et Bisseuil qui s'étend sur 795 ha ; ce sont plus de 260 espèces recensées, 40 espèces protégées et 25 espèces rares ou menacées
- Une ZNIEFF de type 2 d'Epernay à Vitry le François

Le réseau écologique, terrestre (trame verte) et aquatique (trame bleue), est constitué de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques qui doivent être préservés.

Cadre urbain et bâti :

C'est à partir de 1968 que la trame bâtie connaît une évolution importante, en particulier avec la mise en place de plusieurs opérations d'aménagement sous forme de lotissement. Plus de 15 ha de terres agricoles et naturelles ont été artificialisés entre 1968 et 2009. Cette dynamique de consommation foncière a profité au desserrement urbain d'Epernay.

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 localisées dans la vallée de la Marne.

La surface urbanisée a plus que doublé en 50 ans. Cette urbanisation rapide s'est effectuée pour partie au gré des opportunités foncières

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

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**.

Depuis le début des années 2000, la commune a engagé une politique de réhabilitation du bâti ancien et de destruction de bâti agricole dégradé

Le patrimoine exceptionnel de la commune est constitué de l'Eglise Saint Quentin classé monument historique et de fermes à l'architecture typique (quelques porches remarquables)

La réalisation d'un document d'urbanisme à l'échelle du territoire communal doit répondre aux différents objectifs de maîtrise de l'expansion urbaine, d'organisation du développement et de préservation des espaces agricoles.

Dans le cadre de la mise en œuvre de son Plan Local d'Urbanisme dont l'objectif principal est de clarifier les règles de constructibilité au droit de son territoire, la commune de Plivot va s'orienter sur la définition d'un projet à l'horizon 2020-2030, en s'appuyant d'une part sur le comblement des espaces encore présents dans le tissu urbain et sur la détermination d'espace d'extension dans le cadre d'opération d'aménagement, en continuité et en appui avec les caractéristiques de la trame urbaine existante, en prenant en compte les éléments de contraintes propres à son territoire, en particulier les risques d'inondations.

La commune entend se doter d'un plan de développement cohérent sur 10 ans sur des bases d'un scénario d'une création annuelle de 17 logements en moyenne par an soit une croissance démographique d'environ 400 habitants c'est-à-dire environ +40 habitants / an Elle souhaite demeurer une commune rurale et résidentielle aux portes de l'agglomération d'Epernay, permettre l'accueil de nouveaux habitants, développer des activités sur son territoire tout en maîtrisant les risques et nuisances potentielles afin de préserver son environnement de qualité et les espaces naturels sensibles (zones naturelles/ZNIEFF)

Les options retenues dans le Projet de PLU comportent de grandes orientations

- 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

Elles sont clairement exposées dans le rapport de présentation, le règlement d'urbanisme et les plans de zonages, sous réserve des correctifs et compléments à apporter, indiqués par les Services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées.

1.8- Le PADD, le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement

Le Plan Local d'Urbanisme s'est attaché à respecter les principes communaux d'encadrement du développement et de préservation des emprises agricoles et naturelles
La commission PLU a confirmé l'inadéquation du POS par rapport aux politiques actuelles en matière d'urbanisme. Les élus ont donc mis en avant leur souhait de voir un développement urbain maîtrisé de Plivot. 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.

Evolution 2007-2015

Nombre d'habitants	+ 26, soit 3 habitants/ 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 / an
Consommation foncière	9 ha
Densité par habitant	1640m ² /habitants

Les objectifs principaux du PADD sont :

- d'accueillir suffisamment de nouvelles familles pour éviter la fermeture d'une 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 phasées dans le temps. Cet objectif se traduit dans le règlement des OAP par un phasage obligatoire sur les OAP n°2 et n°3

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

Le projet de consommation foncière pour PLIVOT 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

Le projet retenu comprend ainsi :

- **1,7 ha de dents creuses** à vocation mixte habitat/activités soit un potentiel de **29 logements**
- **0,83 ha de linéaire classé en zone Ub** le long de la rue du Château d'eau soit **12 logements**
- **6,2 hectares de zones d'extension urbaine** identifiées dans les orientations d'aménagement et de programmation soit entre **70 et 90 logements**

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.**

Le rapport de présentation énumère les critères qui ont conduit à sélectionner les zones à urbaniser en priorité à savoir : éviter le mitage de l'habitat, favoriser le renouvellement urbain, le comblement des "dents creuses". Les extensions d'urbanisation sont conformes aux orientations du PADD.

Le règlement d'urbanisme définit classiquement les modes d'utilisation et d'occupation du sol pour les différentes zones. Il prévoit par ailleurs des dispositions plus spécifiques pour préserver la qualité de l'environnement. En effet, les incidences du PLU sur l'environnement ont été répertoriées afin d'assurer une préservation optimale des milieux naturels et de la biodiversité communale.

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

En conclusion, bien que la commune ne soit pas confrontée au phénomène de vieillissement de la population, cependant au regard de l'évolution démographique (arrivée récente de jeunes couples) et de la demande de logements plus adaptés aux normes actuelles de vie, **il est nécessaire de poursuivre la construction de logements neufs.**

Pour cela la commune possède des atouts importants pour assurer un développement harmonieux

1.9- Concertation préalable

Dans le respect de l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme et considérant les modalités de concertation prévues initialement, les moyens d'information du public ont été largement développés bien avant le début de l'enquête publique

L'élaboration du document d'Urbanisme communal, POS au démarrage évoluant vers un PLU du fait des évolutions législatives et réglementaires, a donné lieu à une concertation continue

Différents moyens et supports avaient été mis en place afin d'assurer une bonne information et la plus large consultation possible :

- 2 Réunions publiques d'information avec présentation du projet le 18/10/2016 et le 07/12/2017 : des comptes-rendus sont disponibles en mairie
- Réalisation d'une Lettre d'Information de 4 pages décrivant l'élaboration du projet PLU
- Information par diffusion de tract dans les boîtes aux lettres et par affichage sur les panneaux de la commune lors du lancement de l'enquête.

- Un grand nombre de réunions de travail et de validation des phases successives du projet (ateliers d'urbanisme, réunions de travail avec les PPA)
 - Mise à disposition en mairie des documents explicatifs
 - Plan de zonage affiché en mairie de façon bien visible

Les observations émises tout au long de cette concertation et lors des réunions publiques n'ont pas été de nature à remettre en cause les orientations retenues par la commune. Les habitants se sont sentis concernés tout au long de la procédure d'élaboration du PLU, ce qui peut expliquer le très peu de personnes aux permanences du Commissaire Enquêteur

De même les personnes publiques ont été associées (Représentants des Services de l'Etat, Communauté de Communes, Chambre d'Agriculture, Conseil Général, etc....).

1.10- Présentation du projet

Sur la base du diagnostic, de l'état initial de l'environnement, de l'analyse des capacités de densification et de mutation présentés dans le rapport de présentation, **le Conseil Municipal a validé les grands axes dans le PADD. Chaque axe est décliné en objectifs précis et complété en tant que besoin par 4 OAP**

- **Axe 1 : préserver l'environnement et intégrer les risques naturels. Un village en pleine nature, tranquille où il fait bon vivre**

Valoriser le patrimoine des trames verte et bleue de la vallée de la Marne et des abords de la rivière des Tarnauds en protégeant les espaces sensibles (ZNIEFF de la vallée de la Marne), en préservant la ressource en eau, en confortant le patrimoine naturel existant dans l'espace urbain (espaces verts, jardins, vergers)

Protéger la qualité paysagère en veillant à une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions.

Préserver le cadre de vie par la préservation des habitants des risques de nuisances pour la santé, par l'interdiction de construire en zone inondable, par le développement d'une qualité architectural et urbaine, en améliorant la mobilité.

- **Axe 2 : promouvoir un développement urbain maîtrisé et cohérent. Un village dynamique**

Poursuivre un développement urbain mesuré en préservant l'identité villageoise et en maintenant l'attractivité résidentielle

Rechercher l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles naturels et forestiers en prévoyant des extensions maîtrisées dans la continuité du bâti, en accompagnant le renouvellement urbain (reconquête des dents creuses)

Soutenir les activités existantes et favoriser le développement économique du secteur de l'aérodrome

Développer l'activité de récupération et de tri de matériaux non polluants issus de démolitions de constructions

- **Axe 3 : Offrir un cadre de vie de qualité et respecter le caractère champenois agricole. Un village convivial et tranquille**

Préserver le caractère champenois agricole tout en développant une diversité de l'habitat en adéquation avec les besoins futurs et actuels, en encourageant une offre diversifiée

Conforter la centralité du bourg et favoriser la mixité des fonctions en créant de nouveaux pôles de vie et des espaces de rencontre

Favoriser le développement des infrastructures de communication numérique et la réduction des déchets

- **Axe 4 : Améliorer la prise en compte des déplacements dans les stratégies d'aménagement. Un village accueillant**

Faciliter la circulation des piétons et intégrer des circuits de randonnées

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

Préserver le cadre de vie par la préservation des habitants des risques de nuisances pour la santé, en recherchant des aménagements réduisant les nuisances liées au trafic routier

Ainsi la commune a décidé :

d'accueillir près de 300 habitants à court et moyen termes par la production de 111 à 131 logements, soit 17/ha

d'utiliser toutes les possibilités juridiques du PLU pour protéger son environnement que ce soit en matière de paysage, de ressource en eau, d'espaces sensibles boisés et aquatiques à fort intérêt écologique et de santé de ses habitants.

de soutenir par divers moyens les activités agricoles et en préservant le foncier agricole

Elle portera une attention aux besoins de certaines populations (personnes âgées, personnes handicapées, jeunes)

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. Le scénario POS prévoyait 34 ha. Le 3ème projet retenu est passé sous la barre des 10ha dont 5.6 ha de zones AU/UM/secteurs d'OAP

Le scénario d'urbanisation retenu au terme de l'ensemble des réflexions s'appuie sur la valorisation des dents creuses (1ha68) et une extension urbaine limitée à 4 secteurs par un phasage dans le temps et l'espace et obligatoire pour les OAP 2 et 3

Ainsi la commune a fait le choix de réduire de 24 ha le potentiel foncier identifié précédemment dans le POS et a décidé de l'inscription en extension urbaine des 4 OAP suivantes pour une surface totale de 56 798 m²

- OAP 1 : secteur LEVARROUX , 7 286 m²
- OAP 2 : secteur LES TOURS, 18 725 m²
- OAP 3 : secteur LA CROIX SAINT LOUP, 14 300m²
- OAP 4 : secteur LE POIRIER DU DIABLE, 16 487 m²

1.11- Cadre juridique

La traduction réglementaire de ce PADD permet l'atteinte des objectifs grâce:

- Au zonage : 3 catégories de zones sont définies →: zone Urbaine, zone Naturelle et zone Agricole elles –mêmes décomposées en 12 zones sur le règlement graphique et dans le règlement écrit (UA, Ui, UB, UL, UM, AU, A, Ai, N, Nh, Nj, Np)
- Aux prescriptions définies dans les OAP
- Aux emplacements réservés
- A la délimitation de 2 types de secteurs pour des motifs de protection des ressources naturelles et de préservation du paysage (alignements d'arbres remarquables et les berges des Tarnauds

Il est à noter une bonne prise en compte

- des Lois de Grenelle, SRU, ALUR,
- du Code de l'urbanisme et plus particulièrement la Partie législative (articles L.103-2 et suivant, L.113-1 et suivant, L.121-7, L.123-1 à L.123-14, L.123-18, L.151-1 à L.153-48 et L.300-2) , la Partie réglementaire (articles R.123-15 à R.123-25 et R.153-1 à R.153-2)
- du Code de l'environnement.
- Des documents supra-communaux (SCoTER, SDAGE, PLH, SRCE, PCAER)

Avis de la MRAe

Saisie par la commune de PLIVOT, d'une demande d'examen au cas par cas présentée le 08 novembre 2016, relative à la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Grand Est a signifié sa décision de ne pas soumettre l'élaboration du PLU de PLIVOT à Evaluation Environnementale, en date du 04 janvier 2017.

1.12- Contenu du dossier

Celui-ci comprenait les pièces suivantes :

- Demande de la commune de Plivot le 25 avril 2019 auprès du Tribunal Administratif pour désignation d'un commissaire enquêteur.
- Ordonnance du Tribunal Administratif n° E19000053/51 en date du 09 mai 2019.
- Dossier Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui comportait les documents suivants :
 - 1 - Rapport de présentation.
 - 2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
 - 3 - Règlement
 - 4 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
 - Pièces graphiques :
 - Plan de zonage n° 1 : territoire communal au 1/6000.
 - Plan de zonage n° 2.: territoire communal au 1/1500.
 - Pièces annexes :
 - Annexes bruit : arrêté préfectoral, secteurs affectés par le bruit, modalités d'isolement acoustique
 - Annexes sanitaires
 - Bilan de concertation préalable
 - Carte de l'Alea Inondation PPRI
 - Liste des servitudes d'utilité publique et Additif 13
 - Plan des servitudes d'utilité publique
 - Plan du réseau d'eau potable
 - Plan du réseau d'assainissement
 - ZDH – Pré-diagnostic
 - Pièces administratives
 - Avis des Personnes Publiques Associées.

2- DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1- Organisation de l'enquête

Cette enquête est régie par

- le Code Général des Collectivités Territoriales
- les articles L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-33 du Code de l'Environnement
- les articles L151-1 à L153-60 et R151-1 à R153-22 du Code de l'Urbanisme

Suite à la demande de la commune Plivot en date du 25 avril 2019 ([annexe 1](#)), Monsieur le Vice Président du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne a désigné le 09 mai 2019 par ordonnance n° E19000053/51 Béatrice PENASSE en qualité de Commissaire Enquêteur ([annexe 2](#)).

Par arrêté municipal n° 19/05/004 en date du 21 mai 2019, Monsieur le Maire a prescrit la conduite de l'enquête publique ([annexe 3](#)).

Le commissaire a participé à l'organisation de celle-ci : détermination des dates de départ et fin, dates et durée des permanences et publicités.

Cette enquête s'est déroulée normalement et selon le cadre imposé par le code de l'environnement, du 13 juin au 15 juillet 2019, soit 33 jours.

2.2- Publicité et information

En première insertion :

- L'UNION le mercredi 29 mai 2019 et LA MARNE AGRICOLE le vendredi 24 mai 2019.

Un rappel a été effectué dans :

- L'UNION et la MARNE AGRICOLE le vendredi 14 juin 2019.

Un flyer a été distribué dans les boîtes aux lettres des habitants de la commune dans la semaine précédant le début de l'enquête.

Ces insertions de presse et tract sont reproduits en [annexe 4](#).

2.3- Affichage

L'avis d'enquête (caractères noirs sur fond jaune en format 60x40) a été affiché sur le panneau d'information de la commune et à une vitre de la mairie 15 jours avant le début de l'enquête. L'affichage a été effectif jusqu'au 15 juillet inclus date de fin d'enquête.

2.4- Déroulement de l'enquête et fin d'enquête

Le dossier d'enquête et le registre d'enquête publique étaient tenus à la disposition du public aux horaires habituels d'ouverture du secrétariat de la commune et durant mes permanences. L'enquête a duré 33 jours du jeudi 13 juin 2019 au lundi 15 juillet 2019.

- Contact téléphonique avec mairie de Saint-Just-Sauvage le 16 novembre 2018 pour demande de rendez-vous.
- *Le 16 mai 2019* réunion de travail avec Mr Alain AVART, maire de Plivot accompagné de la secrétaire de mairie et de Mr Pierre CAZE, chargé d'études Urbanisme et Planification à l'Hôtel de Communauté d'Epernay: présentation du projet, organisation de l'enquête publique, création d'une boîte spécifique internet.
- *Le 13 juin 2019* avant la 1^{ère} permanence avec Monsieur le Maire : cachet et signature sur tous les dossiers qui seront mis à la disposition du public. De même le registre d'enquête publique est coté et paraphé. Vérification de l'affichage

Permanences tenues en mairie de Plivot

Jeudi 13 juin 2019 de 10h à 12h

Vendredi 28 juin 2019 de 17h à 19h

Lundi 15 juillet 2019 de 17h à 19h

Le public a pu consulter, tout au long de la durée de l'enquête aux horaires habituels d'ouverture de la mairie, l'ensemble du dossier papier (+ mise à disposition d'un ordinateur) ou sur internet. Il a pu s'exprimer librement auprès du commissaire enquêteur.

Les bonnes conditions d'accueil ont permis à la population d'accéder facilement au dossier et aux divers documents et plans mis à sa disposition, de s'informer et de formuler ses observations et remarques. Les permanences se sont déroulées dans un bon climat.

Le lundi 15 juillet après fermeture au public de la mairie et à l'issue de ma dernière permanence, j'ai procédé à la clôture du registre d'enquête. Le même jour je me suis entretenue avec Mrs Avart et Cazé pour leur communiquer les observations orales et écrites enregistrées durant l'enquête. Ces informations ont fait l'objet d'un Procès Verbal de synthèse transmis par mail le 17 juillet/2019 ([annexe 5](#)) et en réponse d'un mémoire de la Mairie en date du 31 juillet/2019 ([annexe 6](#))

Le présent rapport ainsi que le registre, les annexes et le dossier, sont remis par mes soins à Mr le Maire le 13/08/2019 et transmis simultanément au président du Tribunal Administratif.

3- COMPTABILITÉ DES OBSERVATIONS

- ***Seules 2 personnes sont venues*** demander des explications lors de mes permanences, Elles ont consulté le dossier et principalement les plans de zonage. Elles ont interrogé le Commissaire Enquêteur particulièrement sur les parcelles qui les concernaient
- ***1 seule annotation*** sur le registre d'enquête publique ([annexe 5](#)).accompagnée d'un courrier
- ***1 seule observation a été inscrite dans le site internet***

4- ANALYSE DE L'ANNOTATION et REQUÊTE

- Entreprise MARTINS Travaux Publics (existe depuis 29 ans et emploie 21 salariés).
Celle-ci demande à ce que la parcelle AE0008 soit classée Np, comme la parcelle AE0007, afin de pouvoir stocker leurs matières premières et les matières recyclées suite à des démolitions de chantiers. Ces 2 parcelles répondent au besoin d'emprise foncière nécessaire à l'exploitation et au développement de cette entreprise

Analyse du commissaire-enquêteur : pas de valeur écologique, pas de nuisance car éloignement des villages. Le fait de priver cette entreprise de la possibilité d'exploiter à moyen terme cette parcelle risquerait de lui faire subir un préjudice économique.

La commune ne s'oppose pas au classement en zone Np de tout ou partie de la parcelle AE0008 mais elle souhaite l'avis de certaines personnes publiques associées

- *La requête est recevable. Je recommande de clarifier le besoin réel de l'entreprise. Le reclassement en zone Np de cette parcelle est une nécessité pour le développement de son activité. L'extension pourrait se faire par tranche en fonction de l'activité.*

- Mr HOULMONT Alain; *au sujet des plantations, il demande d'éviter les sycomores qui distribuent allégrement des milliers de samares dans les jardins et les gouttières*

Analyse du commissaire-enquêteur : Le PLU ne réglemente pas les espèces devant être plantées ou non au sein de la commune

- *Il s'agit d'une recommandation qui pourrait être prise en compte par les administrés*

5- AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

8 PPA ont été concernées par le projet de PLU de PLIVOT et ont tous donné leur avis dans les délais impartis

- *Avis favorable de la Direction Départementale des Territoire sous réserve de revoir le zonage Nh des fonds de parcelles soumis aux aléas d'inondations*
Cela a été revu entre l'urbanisme et la mairie, cela ne pose pas de problème et reste donc Nh
- *Avis favorable de la Chambre d'Agriculture Marne Agricultures et Territoires 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*
Pas d'échéancier possible car ce sera en fonction des opportunités qui se présenteront et des propriétaires (territoire tend
- *Avis favorable de la Communauté de Communes de la Grande Vallée de la Marne*

- *Avis favorable de la Commission Permanente du Conseil Départemental*
- *Avis favorable du Service des Affaires Foncières Routières et de l'Urbanisme avec des observations.*

Les aménagements proches ou débouchant sur RD devront être étudiés en concertation avec les services du département
- *Avis favorable d'Epernay Agglo Champagne ; PLU conforme aux objectifs du projet de PLH, lui-même conforme aux orientations du SCOT.*
- *Pas de remarque formulée par l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les OAP et IG.*
- *Avis favorable de l'Etat sous réserve des remarques formulées*

Les observations majeures et secondaires seront prises en compte et feront l'objet d'un mémoire en réponse, qui détaillera l'ensemble des remarques émises, les réponses apportées ainsi que d'éventuelles modifications (à la marge) du document PLU

Pas d'incidence majeure sur les réserves.

La commune prendra en considération les différentes remarques et recommandations. Un mémoire en réponse sera annexé au rapport de présentation lors de l'approbation du PLU

A Cernay lès Reims, le 12/08/2019

Le Commissaire Enquêteur,

Béatrice PENASSE

ENQUÊTE PUBLIQUE
portant sur l'élaboration du
PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
de la COMMUNE de PLIVOT

B – CONCLUSIONS et AVIS MOTIVÉS
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Arrêté municipal d'ouverture d'enquête publique n° 19/05/004 du 21 mai 2019.
Ordonnance n° E19000053/51 en date du 06 mai 2019

L'enquête relative au projet d'élaboration du PLU de la commune de PLIVOT s'est déroulée du 13 juin au 15 juillet 2019 de manière satisfaisante et conformément à la réglementation en vigueur.

Aucune anomalie n'a été relevée au cours de l'enquête.

Seules 2 personnes sont venues au cours de mes trois permanences mais il faut souligner que les Plivotiers se sont sentis concernés tout au long de la procédure d'élaboration du document et sollicitent d'ailleurs toujours le maire à ce sujet.

Le registre d'enquête publique mis à la disposition du public a fait l'objet d'une seule annotation à laquelle était joint un courrier.
Un seul courrier a été transmis via le site internet

Considérant :

- Que l'enquête publique s'est déroulée conformément à la législation en vigueur,
- Que la publicité a été faite en direction du public par affichage, distribution de tract et parution dans la presse,
- Que le public a eu la possibilité de prendre connaissance du dossier et d'accéder au registre d'enquête publique pendant toute la durée de l'enquête,
- Que réponses ont été faites à toutes les annotations et remarques orales,
- Que les activités agricoles sont respectées et que la perte en surface agricole est minime dans le projet PLU
- Que les besoins de la commune en matière d'habitat ont été évalués à 121 habitations supplémentaires dans les 10 ans à venir, soit une douzaine de logements par an, soit 17 logements par ha L'objectif du PLU est de baser le développement urbain sur une progression moyenne de la population de l'ordre de 30 habitants par an .
- Que les surfaces nécessaires à ce développement seraient de 5.6 hectares maximum sur 4 OAP tout en portant une attention particulière aux dents creuses (1.68 ha) et à la zone Ub le long de la rue Château d'eau (0.83 ha) Le total de surface urbanisable est d'environ 8 ha soit 0.6% du territoire de Plivot
- Que le projet de modification du PLU n'a pas d'impact significatif sur l'environnement (préservation des ZNIEFF de type 1 et 2) et ne porte pas atteinte au site NATURA 2000,
- Que les capacités de traitement de la station d'épuration sont suffisantes,
- Que la prise en compte de l'alea hydraulique et l'anticipation des risques d'inondation sont bien abordés (PPRi en cours) ,
- Que les orientations d'aménagement ont pour but d'assurer une bonne insertion paysagère des nouveaux quartiers,
- Que l'objectif général est de permettre un développement harmonieux, maîtrisé et durable,

- Que ce projet réfléchi, raisonnable est fait dans l'intérêt de la commune,
- Qu'il n'est pas porté atteinte à l'économie générale,

Le Plan d'Occupation des sols (POS) de la commune de Plivot avait été approuvé le 06 mars 1985. Par délibération du Conseil Municipal du 05 septembre 2014, la commune a décidé d'effectuer une révision générale de son document d'urbanisme dans le but de se mettre en adéquation avec les changements du cadre légal

Le projet de PLU doit s'appliquer à mettre en place un cadrage de développement urbain et à respecter le principe d'extension modérée des enveloppes bâties afin de rationaliser la consommation foncière Le bilan PSO/PLU est favorable puisque le POS identifiait 34 ha

Le projet de développement de la commune a pour but de poursuivre un développement raisonné du projet de territoire en définissant les orientations d'aménagement pour la décennie à venir. Il respecte un équilibre entre les besoins d'urbanisation nouvelle, la nécessaire préservation des espaces naturels et agricoles et le maintien voire l'accroissement d'activités agricoles et artisanales. L'arrivée de nouvelles familles permettra aussi d'éviter la fermeture de l'école

Il vise l'ouverture d'une urbanisation modérée pour accueillir de nouvelles populations tout en conservant le caractère villageois et en protégeant l'environnement naturel. Plivot profite du desserrement urbain d'Epernay et d'un prix au m² moins élevé que d'autres communes voisines

Le projet de Plivot est cohérent avec les orientations du PADD : il organise pour les 10 prochaines années un développement harmonieux, bien équilibré entre une urbanisation modérée, économe en consommation d'espaces et située en continuité de secteurs déjà bâtis et la nécessaire préservation des espaces naturels et agricoles afin que la commune garde tout son attrait.

J'émet **un avis favorable** au projet d'élaboration du PLU présenté par Monsieur le Maire et le Conseil Municipal de la commune de Plivot :

- **sous réserve** d'intégrer les observations de la Direction Départementale des Territoires et de la Chambre d'Agriculture, telles que développées dans leurs courriers sous peine d'entacher l'illégalité du document d'urbanisme.

A Cernay lès Reims, le 12/08/2019

Le Commissaire Enquêteur,

Béatrice PENASSE

Destinataires : Monsieur le MAIRE de Plivot, Monsieur le Président du Tribunal Administratif

ANNEXES

- 1- Demande de désignation du commissaire enquêteur en date du 25 avril 2019.
- 2- Ordonnance n° E19000053/51 en date du 09 mai 2019.
- 3- Arrêté municipal d'ouverture d'enquête publique n° 19/05/004 du 21 mai 2019.
- 4- Copie des publications de la presse locale, affiche et tract.
- 5- Copie des observations inscrites sur le registre et dans Internet
- 6- Procès Verbal de Synthèse du Commissaire Enquêteur
- 7- Mémoire de la Mairie (observations suite au PV de Synthèse)