

PRÉFET DE LA MARNE

Direction Départementale des Territoires

Épernay, le 17 décembre 2019

REÇU LE 18 DEC. 2019

La sous-préfète d'Épernay

à

Monsieur le Maire de Grauves

Objet : Avis de l'État sur le projet arrêté de plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune.
Réf. : Code de l'urbanisme.
P. J. : Avis et 4 annexes.
LRAR. : 1A M0149 98 627

Je vous prie de trouver ci-joint l'avis de l'État sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) arrêté par votre conseil municipal lors de sa séance du 15 juillet 2019, reçu à la sous-préfecture d'Épernay le 1er août 2019.

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'émet un avis favorable sur votre projet de PLU arrêté, sous réserve de la prise en compte par vos soins des observations émises.

La direction départementale des territoires se tient 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 sur le PLU arrêté de la commune de Grauves

Le conseil municipal a procédé à l'arrêt du projet de PLU de la commune de Grauves par délibération du 15 juillet 2019. Les objectifs poursuivis dans ce document portent sur la volonté de se doter d'un document stratégique en matière de développement pour les 10-15ans à venir.

Le développement de la commune de Grauves prend en compte la densification des zones urbaines par l'urbanisation des parcelles libres et desservies par les réseaux publics, mais également en proposant une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) localisée dans le bourg, dans le but de redynamiser le centre de la commune et de réimplanter des activités, des équipements publics et une offre de logements pour les primo-accédants et les personnes à mobilité réduite.

Le projet présenté affiche une consommation d'espaces agricoles de 1,5ha et est compatible avec les objectifs du SCoTER.

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

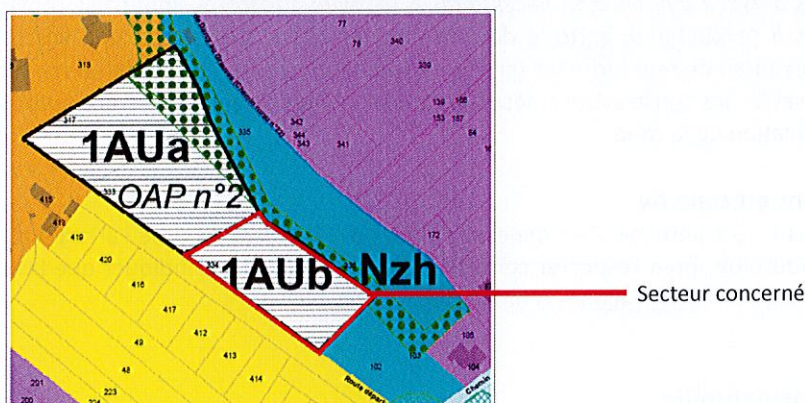
Observations majeures :

I – Zones humides

Le secteur de l'OAP n°2 (zones 1AUa et 1AUb) est situé en zone à dominante humide diagnostiquée sur la cartographie de la DREAL.

Un diagnostic a été mené par la collectivité en novembre 2017 sur les parcelles 317 et 333, étant précisé en page 37 du pré-diagnostic que la parcelle AE 334 (zone 1AUb) a été exclue de la zone humide potentielle du fait de travaux de remblais effectués récemment. Cet argument n'est pas recevable au titre de la police de l'eau, tout remblai de zone humide étant concerné par l'article R214-1 du code de l'environnement (rubrique 3.3.1.0 : Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais). De plus, la carte de l'aléa remontée de nappe identifie la parcelle AE 334 – de même que les parcelles 317 et 333 – en zone d'aléa très élevé, nappe affleurante. Ces remblais seraient par conséquent concernés par la rubrique 3.2.2.0 : Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau.

En l'absence d'éléments contradictoires concernant le caractère humide et inondable de la parcelle AE 334, le projet d'urbanisation en zone 1AUb ne semble pas compatible avec la disposition 83 « protéger les zones humides par les documents d'urbanismes » du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie en vigueur.



Des études complémentaires doivent être menées ou la zone 1AUb doit être retirée.

II – Risque glissement de terrain

Le règlement écrit du PLU, dans le chapitre DC3, prévoit une gestion des eaux pluviales à la parcelle alors que le règlement du plan de prévention du risque naturel glissement de terrains (PPRnGT) apporte des préconisations sur ce thème. Il conviendrait de rajouter dans le chapitre DC3, « Eaux pluviales », la phrase suivante : « *Pour les projets concernés par le zonage réglementaire du PPRnGT, le raccordement des eaux pluviales au réseau collectif est obligatoire. En cas d'impossibilité, les eaux pluviales devront être infiltrées par un système contrôlant le débit d'infiltration dans le respect de la réglementation en vigueur.* »

III – Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

L'article L151-5 du code de l'urbanisme énumère les thèmes qui doivent être traités dans le PADD. En matière d'orientations générales, celles relatives aux transports et déplacements, aux réseaux d'énergie ainsi qu'aux loisirs ne sont pas abordées dans le PADD. Il conviendra de compléter le PADD sur les thématiques pré-citées.

IV – Emplacements réservés

Selon l'article R151-34-4° du code de l'urbanisme, « *dans les zones U, AU, A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu : les emplacements réservés aux équipements et installations d'intérêt général en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires* ». La liste des emplacements réservés est présente sur les plans de zonage et en annexe. Cependant, la liste comprend la destination et la surface des emplacements réservés sans renseigner le bénéficiaire. Conformément à l'article pré-cité, il conviendra de préciser le bénéficiaire pour chaque emplacement réservé sur les différents documents du PLU.

Par ailleurs, des emplacements réservés affectent des terrains en vue de les réserver à une destination future d'utilité publique et d'en limiter la constructibilité à la stricte conformité de ladite destination. Une justification de l'emplacement réservé n°7 (bassin d'orages) est donnée en page 97 du rapport de présentation. Toutefois, aucune justification concernant le choix des autres emplacements réservés n'est présente dans ce document. Il convient de justifier leur intérêt dans le rapport de présentation, conformément à l'article L151-4 du code de l'urbanisme.

V – constructions en zone agricole et naturelle

Constructions en zone agricole

La rédaction du règlement de la zone agricole ne correspond pas à l'article R151-23 du code de l'urbanisme. En effet, le règlement autorise, en page 28, « *les constructions à usage agricole* » et « *les constructions nouvelles à usage d'habitation nécessaires à l'activité agricole* ». Toutes les constructions autres que nécessaires à l'exploitation agricole doivent être interdites. Cette rédaction laisse place à l'interprétation, il conviendrait de reprendre les termes « exploitation agricole », conformément au code de l'urbanisme. Ainsi, seules les constructions nécessaires à l'exploitation agricole seront autorisées, en cohérence avec la destination de la zone.

Annexes et extensions en zone Av

En page 28, le règlement écrit autorise « *les annexes limitées à 25m²* » au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme. Toutefois, pour respecter cet article, il sera nécessaire d'indiquer que les annexes correspondent aux annexes des constructions d'habitation.

Constructions en zone naturelle

Le rapport de présentation doit justifier, en vertu de l'article L151-4 du code de l'urbanisme, les choix retenus dans le cadre de l'élaboration du projet de PLU. Un secteur en zone N (Nj) est rendu

constructible au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme dans le but de permettre les annexes, les abris de jardin et les serres. Le recours à cet article n'est pas justifié dans le rapport de présentation en pages 129 et 141. Il sera nécessaire d'apporter des justifications, notamment afin de faire ressortir les besoins qui ont mené à la création de ce secteur.

Observations secondaires :

I – Rapport de présentation

a) Éléments injustifiés

Selon l'article L151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit justifier « *les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* » compris dans le PADD au regard des « *objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale* ». Or, les objectifs du Schéma de cohérence territoriale d'Epernay et sa région (SCoTER) n'apparaissent pas dans les justifications des grandes orientations du PLU identifiées dans le PADD au sein du rapport de présentation. La justification devra être réalisée au regard des objectifs fixés par le SCoTER. Il s'agira de démontrer que les objectifs du PADD du PLU sont compatibles avec ceux du document d'orientation et d'objectif du SCoTER.

b) Élément incomplet

Le rapport de présentation doit établir, en vertu de l'article L 151-4 du Code de l'Urbanisme, un « *inventaire des 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 sujet est abordé page 35 du rapport de présentation. Toutefois, seul un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés est présent. Les capacités de stationnement de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ne sont pas abordées. Il conviendra de compléter le rapport de présentation sur ces points, conformément à l'article pré-cité.

c) Incohérences

Plusieurs incohérences sont présentes au sein du rapport de présentation par rapport au plan de zonage. Il conviendra de mettre à jour les informations exposées, notamment :

- page 123 : présence de zones AU dans le zonage du PLU, qui n'est pas visée ;
- page 125 : indication de la présence d'un secteur Uzh, qui n'existe pas sur le plan de zonage ;
- page 129 : délimitation du secteur Nzh incohérente avec le plan de zonage et secteur Nj non représenté ;
- page 137 : mention d'une zone UC qui n'existe pas sur le zonage.

d) Remarques diverses

SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux)

Le rapport de présentation mentionne un élément du SDAGE 2016-2021 en pages 44, 107 et 136. Le 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 », à savoir le SDAGE 2010-2015.

Retrait-Gonflement des argiles (RGA)

En ce qui concerne le retrait/gonflement des argiles, le rapport de présentation présente ce risque en page 88 et rappelle que la commune est concernée par un risque fort de RGA. Il est à noter que la cartographie de l'aléa RGA a été mise à jour le 26 août 2019 : il y est fait état que la commune est concernée par un aléa moyen à fort. Il convient alors d'ajuster le rapport de présentation afin d'intégrer et de prendre en compte la nouvelle cartographie de l'aléa RGA. La carte d'exposition au retrait/gonflement des sols argileux 2019 de la commune de Grauves est annexée à l'avis.

Programme local de l'habitat (PLH)

Le rapport de présentation indique que le « *Plan local d'urbanisme devra être compatible avec le futur Programme local de l'habitat en cours d'élaboration* » en page 107. Le PLH 2019-2024 de la Communauté d'Agglomération d'Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne a été adopté le 12 septembre 2019. De fait, il conviendrait de faire référence au PLH 2019-2024.

Capacité de densification

Le rapport de présentation en page 101 annonce un potentiel de dents creuses identifiées à hauteur de 1,7ha alors qu'en page 103 les dents creuses représenteraient 3,5ha. Il serait opportun de justifier le taux de rétention foncière. Par ailleurs, un plan des dents creuses mobilisables serait utile afin de démontrer la volonté de la commune de lutter contre l'étalement urbain.

II – Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

En page 5 du PADD, il est indiqué que le PADD à « *fait l'objet d'un débat en conseil municipal selon l'article L151-12 du code de l'urbanisme* ». Cependant, l'article visé n'est pas correct. Il conviendra de viser l'article L153-12.

III – Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

L'OAP des zones 1AUa et 1AUb prévoit une « *opération d'aménagement d'ensemble devant être réalisée en un minimum de trois tranches* », dont deux phases pour le secteur ouest (1AUa) et une pour le secteur est (1AUb). Néanmoins, la localisation et la surface des deux phases de la zone AUa ne sont pas précisées. Cela génère des difficultés pour l'instruction des autorisations d'urbanisme. Il est conseillé de délimiter les deux phases du secteur 1AUa.

Par ailleurs, en page 13 de l'OAP « *entrée de bourg depuis Avize* », il est indiqué que le « *secteur d'orientation d'aménagement se situe en zones 1AU et 2AU* ». Aucune zone 2AU n'est présente dans le PLU de Grauves. Il convient de corriger cette incohérence.

IV – Règlement écrit

Stationnement pour les vélos

L'article L. 151-30 du Code de l'Urbanisme dispose que lorsque « *le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations minimales pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux* ». Les dispositions en pages 20 et 21 du règlement écrit traitent du stationnement des « *deux roues* ». Il serait souhaitable de retrouver le terme « *vélos* » plutôt que « *deux-roues* ».

Manques ou incohérences du règlement écrit

- En page 13, la zone UM n'est pas renseignée dans la liste des zones urbaines.
- En page 14, la zone Nj n'est pas renseignée dans la liste des zones naturelles.
- En page 24, il est indiqué que la zone U est divisée en « *5 sous-secteurs* ». Cependant, la zone U n'est concernée que par 4 sous-secteurs (UA, UB, UL et UM). Il conviendrait donc de rectifier.
- En page 24, le règlement écrit présente le « *calcul de la hauteur en zone UAa/UAb, Uba/UBb et Uzh* ». Pourtant, il n'existe pas de zones UAb, UBb et Uzh. Il serait opportun de mettre à jour le document.

Espèces végétales

En annexe du règlement écrit (p.33), des espèces végétales recommandées sont listées. Cependant, les dispositions du PLU relatives à la création d'espaces verts sont porteuses d'incidences sur la qualité de l'air. Il est conseillé une certaine vigilance dans le choix de ces plantations futures destinées à être en

grande proximité de zones habitées. Une liste d'arbres d'ornementation à caractère allergisant est disponible sur le site internet du Réseau National de Surveillance Aérobiologique (www.rnsa.asso.fr).

V – Cohérence entre les documents

Zone Av – Coopérative vinicole

En page 139 du rapport de présentation, il est indiqué qu'en zone Av les extensions mesurées de la coopérative vinicole sont autorisées. Cependant, le règlement écrit (page 28) ne reprend pas cette prescription. De plus, le site de la coopérative vinicole a été identifié en zone Ax et non Av. De fait, il conviendra de mettre en cohérence les documents.

OAP n°2 – Surface

Des incohérences apparaissent entre l'OAP et le rapport de présentation concernant la superficie de l'OAP n°2. En effet, l'OAP n°2 aurait une superficie de 1,5ha (p.13 de l'OAP). Toutefois, on retrouve différents chiffres :

- OAP : p15 – 18.500m²
- Rapport de présentation : p.101 – 19.000m² ; p.104 – 17.000m² et 18.500m² ; p.119 – 14.500m²

Il conviendra d'indiquer la même superficie à l'intérieur d'un même document et entre les documents pour le secteur de l'OAP n°2.

Emprise au sol – OAP n°2

Le rapport de présentation (p.120) indique que « l'emprise au sol ne pourra dépasser 50 % de la surface de l'unité foncière » pour l'OAP « entrée de bourg depuis Avize ». Cependant, l'OAP en p.16 annonce un maximum de 60 % de la surface de l'unité foncière. Il s'agira de mettre en cohérence les documents.

Majoration de droit à construire

Le rapport de présentation, en page 97, indique que « 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 dans le cadre des nouveaux dispositifs d'isolation par l'extérieur ». Bien qu'une règle relative à un bonus de constructibilité de 10 % soit inscrite dans le règlement écrit de la zone U, on ne retrouve pas cette prescription dans la zone AU. Le PADD, en page 10, annonce une volonté de la commune de mettre « des dispositions spécifiques en matière de production d'énergie renouvelables et d'économies d'énergies pour les nouvelles opérations d'aménagement et de construction ». Ainsi, il serait opportun d'ajouter la même règle que pour la zone U en zone AU dans le règlement écrit, pour assurer une cohérence entre les différents documents du PLU.

Marge de retrait par rapport aux cours d'eau

En page 131 du rapport de présentation, les dispositions communes (DC1) relatives à la marge de retrait par rapport aux cours d'eau indique qu'une prescription s'applique au cours d'eau *Le Darcy* : « Les nouvelles constructions doivent être implantées à 10m au moins du bord extérieur des berges ». Cette prescription n'est pas inscrite dans les dispositions communes du règlement écrit en page 17. De fait, il n'est pas possible de faire respecter cette règle. Il conviendra de mettre en cohérence le rapport de présentation avec le règlement écrit.

Zone N

Les règles affichées dans le rapport de présentation (p.141) relatives à la zone naturelle ne correspondent pas à celles inscrites dans le règlement écrit (p.31). Il conviendra d'assurer la cohérence entre le rapport de présentation et le règlement écrit.

VI – Annexes

Préservation de la ressource en eau

Conformément aux articles du code de la santé publique (R1321-13-2) et du code de l'urbanisme (L153-

60, L152-7 et L162-1), les arrêtés préfectoraux de déclaration d'utilité publique des périmètres de protection des captages d'eau destinée à la consommation humaine doivent être annexés au PLU. Vous trouverez donc, en annexe de l'avis, les trois DUP correspondant au territoire de Grauves.

VII – Divers

Servitudes d'alignement

Il est indiqué, dans le document « Liste des servitudes d'utilité publique » et dans le rapport de présentation (p.112), que le territoire de la commune de Grauves est impacté par des servitudes d'alignement EL7 sur le linéaire suivant : RD240 (traversée de Grauves). Cependant, la servitude de la voie concernée n'est pas localisée sur le plan de zonage. Il conviendra de la faire apparaître soit sur le plan de zonage du PLU, soit sur un plan dans les annexes du PLU.

Carte ONF

Conformément à l'article R 151-53-7° du code de l'urbanisme, la carte des bois relevant du régime forestier devra figurer en annexe du PLU.

Risque glissement de terrain

Il convient de corriger le règlement en page 17 et le rapport de présentation en page 131 afin de prendre en compte la cartographie du « zonage » réglementaire du PPRnGT et non de « l'aléa » du PPRnGT.

POLE AMENAGEMENT

N/Réf : PW/MV/SR
Affaire suivie par : Stéphanie RIFFAUD
Tél. direct : 03 26 50 62 33
E-mail : s.simon@marne.cci.fr
Objet : avis projet de PLU arrêté de Grauves

Mairie de Grauves
A l'attention de Monsieur Jean Pierre JOURNE
Maire
51190 Grauves

REÇU LE 15 OCT. 2019

Reims, le 10/10/2019

Monsieur Le Maire,

Nous avons bien reçu, pour avis, un exemplaire du projet de révision du PLU de votre commune.

La Chambre de Commerce et d'Industrie de la Marne a bien noté l'objet du PLU en matière de développement économique ; à savoir maintenir les activités économiques, notamment viticoles, agricoles et commerciales, en favorisant la mixité fonctionnelle dans le bourg.

Après examen des différentes pièces du dossier, nous avons l'honneur de vous faire savoir que la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Marne n'a pas de remarque à formuler et émet un avis favorable sur le projet arrêté du PLU de votre commune.

Vous souhaitant bonne réception de ces remarques, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.



Philippe WITTWER
Directeur Général

REÇU LE 22 OCT. 2019 PRÉFET DE LA MARNE

Direction départementale
des territoires

Châlons-en-Champagne, le 8 octobre 2019

Service Urbanisme
Cellule Planification Légalité
Pôle Appui

40 Bd Anatole France – C.S. 60 554
51037 CHALONS-EN-CHAMPAGNE CEDEX

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

Affaire suivie par : Sylvie REGNIER
Courriel : ddt-cdpenaf@marne.gouv.fr
Tél. : 03.26.70.80.19

séance du 8 octobre 2019

Objet : Avis sur le projet de PLU de Grauves.

Monsieur le Maire,

Le projet de PLU de la commune de Grauves a été soumis pour avis à la CDPENAF au titre de l'article L151.13 du Code de l'Urbanisme (STECAL) et de l'article L151-12 du code de l'urbanisme, extensions et annexes en zones A et N. Le dossier de saisine de la CDPENAF complété le 15 2019, a été présenté en séance du 8 octobre 2019, et vous trouverez ci-après l'avis émis par les membres de la commission.

AVIS

La commune est couverte par le SCoT d'Epernay. Le projet de PLU est présenté :

a) au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, Secteurs de Taille et De Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).

– **secteur Nj**, d'une surface de 0,379 ha :

Après délibérations et votes des membres, la commission émet un **AVIS FAVORABLE à l'unanimité.**

b) au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme, extensions et annexes en zone A.

– **secteur Av :**

Le PLU comporte quelques bâtiments d'habitation existants. Le règlement du PLU autorise les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existantes et précise la zone d'implantation, les conditions de hauteur et d'emprise.

Après délibérations et votes des membres, la commission émet un **AVIS FAVORABLE à l'unanimité.**

Recommandations : il serait pertinent de cibler les secteurs concernés en fonction d'un recensement des constructions d'habitation existantes remplissant les critères.

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

Sylvestre DELCAMBRE



Monsieur Le Maire
Mairie
5, Rue d'Épernay
51190 GRAUVES

REÇU LE 04 NOV 2019

Monsieur le Maire
Mairie de GRAUVES
5 Rue d'EPERNAY
51190 GRAUVES

Châlons-en-Champagne, le 21 octobre 2019

Monsieur le Maire,

Objet
PLU de GRAUVES

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°2019/594
Votre lettre du 6/08/2019
reçue le 8/08/2019

1/ RAPPORT DE PRESENTATION et PADD

Dossier suivi par
Pôle Territoires, environnement et
société

Concernant les objectifs démographiques :

Vous avez comme objectif d'accueillir 30 nouveaux habitants d'ici 2028, ce qui nécessite la création de 33 logements supplémentaires en prenant en compte les besoins liés au desserrement des ménages.

En page 101 du rapport de présentation, il est indiqué que l'objectif démographique est de 5 à 6 habitants par an, ce qui ne correspond pas à l'objectif affiché dans le PADD. Les documents doivent donc être mis en cohérence.

Copie à
- Direction Départementale des
Territoires
- CAECPC Direction Aménagement &
Urbanisme Règlementaire-

Dans le rapport de présentation page 101, 1,7 ha de dents creuses sont identifiés, alors qu'en page 103 les dents creuses représenteraient 3,5 ha. Il faudrait expliciter et justifier le taux de rétention foncière ainsi que le nombre de logements potentiellement constructibles dans ces espaces. Une carte de ces dents creuses et espaces potentiellement mutables devrait être insérée dans le rapport de présentation.

Aussi, dans le cadre du renouvellement urbain, vous avez pour projet d'ici 5 à 15 ans de réaménager un espace en centre bourg de 8 500 m², permettant la création d'environ 13 logements.

Vous prévoyez également d'ouvrir à l'urbanisation un secteur de 1,5 ha, qui permettrait la création de 20 à 24 nouveaux logements. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur entrainerait une consommation foncière de 1 ha de terre agricole.

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 9411Z
www.marne.chambagri.fr

Concernant l'activité agricole :

Dans votre PADD vous inscrivez bien la volonté de préserver le vignoble AOC et l'activité agricole.

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

- L'OAP du secteur Um prévoit bien une végétalisation le long des vignes, ce qui correspond à nos préconisations.
- L'OAP des zones AUa et AUb prévoit un phasage de l'urbanisation. En effet, le secteur AUb ne pourra être ouvert à l'urbanisation que si les deux phases du secteur AUa ont été réalisées. Ainsi, ce phasage permet de maîtriser la consommation foncière. Néanmoins, la localisation et/ou la surface des deux phases de la zone AUa doivent être précisées.

Aussi, la densité de 14 logements à l'hectare prévue par le SCoTER est bien inscrite dans l'OAP.

3/ZONAGE

- Vous classez les terres agricoles en trois secteurs : la zone agricole A constructible pour les exploitations agricoles qui représente la quasi-totalité des terres cultivées, la zone Azh correspondant aux terres agricoles situées en potentielle zone humide et un secteur Av qui concerne le vignoble classé en zone AOC.

Ainsi ce zonage laisse des possibilités pour le développement des exploitations agricoles et permet de préserver le vignoble AOC.

Néanmoins nous constatons que les parcelles classées AE n°105 et 104 ne sont pas situées dans l'aire AOC, elles doivent donc être distinguées de la zone Av.

- Par ailleurs, certaines parcelles agricoles sont classées en zone N, ce choix doit être justifié.

4/ REGLEMENT

- P28. Dans les zones A et Azh : Vous autorisez « les constructions à usage agricole » et « les constructions nouvelles à usage d'habitation nécessaires à l'activité agricole [...] »

Pour correspondre au code de l'urbanisme, nous souhaitons que le règlement soit modifié pour que soient autorisées « les constructions **nécessaires à l'exploitation agricole** et les constructions nouvelles à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole »

En conclusion, j'émet un **avis favorable** sur ce dossier de PLU **sous réserves :**

- D'apporter les modifications à l'OAP et au règlement,
- D'être compatible avec le SCoTER

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

La Présidente,
Béatrice MOREAU



REÇU LE 20 NOV. 2019

Charles de COURSON

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

Monsieur Jean Pierre JOURNE
Maire
A la Mairie
5 Rue d'Epemay
51190 GRAUVES

Vitry-le-François, le 12 Novembre 2019

FB/19

Monsieur le Maire, *et cher ami.*

J'ai le plaisir de vous faire connaître que la Commission Permanente du Conseil Départemental, qui s'est réunie le Vendredi 8 Novembre dernier, a décidé d'émettre un avis favorable à votre projet d'élaboration du 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 *et amicaux.*


Charles de COURSON



REÇU LE 15 NOV. 2019

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

Affaire suivie par Samantha GENTILHOMME
Nos références : 1171/DRD/SAFRU/SG

tél. : 03 26 69 49 63
fax : 03 26 69 59 17
samantha.gentilhomme@marne.fr

Monsieur Jean-Pierre JOURNÉ
Maire
51190 GRAUVES

Châlons-en-Champagne, le 14 NOV. 2019

.....

Cher Monsieur le Maire,

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

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 novembre 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, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Bien cordialement

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.

La commune est concernée par la RD 240 Nord en traverse de son agglomération et les RD 19 et RD 240 Sud.

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 :

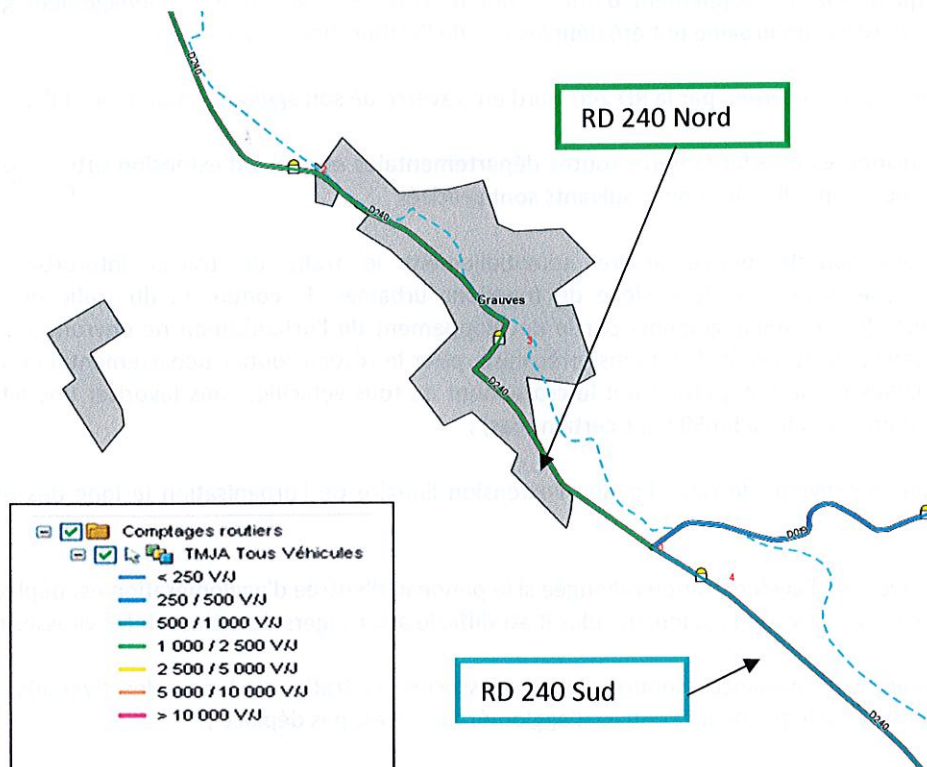
o une traversée d'agglomération rallongée si le panneau d'entrée d'agglomération est déplacé. Or plus une traversée d'agglomération est longue, plus il est difficile aux usagers de maintenir les vitesses réglementées ;

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.

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



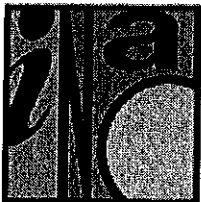
Le Département a défini en fonction du trafic sur routes départementales des recommandations de marges de recul **hors agglomération** pour l'implantation des bâtiments riverains de ces infrastructures. Il est donc demandé d'introduire dans le règlement du PLU les marges de recul suivantes :

- pour toutes les zones situées le long de la RD 19 (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 240 Sud (trafic 500 à 1000 véhicules/jour), 15m/axe de la chaussée pour les habitations et tout autre bâtiment.

- pour toutes les zones situées le long de la RD 240 Nord (trafic 1000 à 2500 véhicules/jour), 25m/axe de la chaussée pour les habitations et 20m/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.



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

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
GRAUVES
MAIRIE
51190 GRAUVES

Epernay, le 16 octobre 2019

V/Réf :

N/Réf : OR/CM/YW/DB 19.824

Objet : Plan Local d'Urbanisme – GRAUVES

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 6 août 2019, 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 GRAUVES.

La commune de Grauves est comprise dans les aires géographiques :

- des AOC "Champagne" et "Coteaux Champenois" et comporte une 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".

Elle 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 suivantes :

Le hameau "Le Darcy" est classé dans le zonage du projet de PLU en Av, or son classement en zone Ua serait plus adapté (comme évoqué lors de la réunion des Personnes Publiques Associées).

De plus, les parcelles A 105 et 104 (en continuité du hameau "Le Darcy") identifiées construites, ne sont pas situées dans la zone délimitée des AOC "Champagne" et "Coteaux Champenois" et sont classées en zone Av du projet de PLU.

Je vous informe que l'INAO n'a pas d'autre remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'impact direct sur les AOC et IGP concernées.

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

Pour la Directrice
et par délégation,

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

DEPARTEMENT

Marne

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de CUIS

Séance du 21 octobre 2019

Afférents au CM : 11 L'an Deux Mil dix-neuf, le vingt et un octobre à vingt heures, Le Conseil
Exercice : 11 Municipal de cette Commune régulièrement convoqué, s'est réuni au
nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel des séances, sous la
Présents : 8 Présidence de Monsieur Patrick BUFFRY, Maire.

Date de convocation Présents: Tous les membres en exercice étaient présents à l'exception de Monsieur
GIMONNET Didier, Monsieur DIDIER Christophe représenté par Monsieur
BUFFRY Patrick et Madame MOREIRA Stéphanie représentée par Monsieur
MINET Patrice.

14/10/2019

Monsieur GRELLET Jérôme a été élu secrétaire de séance

N°2019/27 :

Votants :	10
Pour :	10
Contre :	
Abstentions :	

AVIS SUR LE PROJET DE PLU ARRETE DE LA COMMUNE DE GRAUVES

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'il a reçu le 6 août 2019 sur clé USB, le dossier de consultation sur le projet de PLU arrêté de la commune de Grauves.

Conformément à l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme, l'avis de la commune de Cuis est sollicité au titre de commune limitrophe.

Le projet de PLU arrêté comprend le règlement et les documents graphiques. Le zonage projeté en limite de la commune de Cuis est à vocation viticole et naturelle.

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité :

- d'émettre un avis favorable sur ce projet.

Extrait certifié conforme
Cuis, le 21 octobre 2019
Le Maire, Patrick BUFFRY




Acte rendu exécutoire
Après dépôt en Sous-préfecture d'Epervain Le

Envoyé en préfecture le 24/10/2019
Reçu en préfecture le 24/10/2019
Affiché le 
ID : 051-215101874-20191021-201927-DE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE MANCY

Département de la Marne

Séance du mardi 10 septembre 2019

Nombre de membres :
Afférents au CM : 11
En exercice : 11
Qui ont pris part
à la délibération : 9

L'an deux mil dix-neuf, le dix septembre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de MANCY régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur GIRARDIN Yanick, Maire de la Commune de MANCY.

Date de la convocation :
03/09/2019

Membres présents : Tous les membres en exercice à l'exception de Monsieur CASOLA Bruno, Monsieur COUSSEMENT Cédric, Monsieur RENAUDIN Thierry représenté par Monsieur MOREAU Xavier, Monsieur BAUGET Jean-Pierre représenté par Madame BAUGET Béatrice.

Secrétaire de séance : Madame BAUGET Béatrice.

Date d'affichage :
03/09/2019

N° 26/2019 – Avis sur le projet du Plan Local d'Urbanisme arrêté de la commune de GRAUVES

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que la commune de GRAUVES a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

En tant que commune limitrophe, la commune de MANCY doit transmettre un avis sur ce projet.

La commune a reçu le 6 août 2019 une clé USB contenant toutes les pièces du dossier.

L'assemblée est invitée à se prononcer sur ce projet de P.L.U. conformément à l'article L153-16 du code de l'urbanisme.

OBJET

N° 26/2019

Avis sur le projet du
Plan Local d'Urbanisme
arrêté de la commune
de GRAUVES

Après examen du projet, le conseil municipal n'émet aucune observation sur le projet et donne donc un avis favorable au Plan Local d'Urbanisme de la commune de GRAUVES.

Fait à Mancy, le 10 septembre 2019

Le Maire,


Yanick GIRARDIN



Le Maire soussigné certifie le
caractère exécutoire de la présente
délibération reçue
à la Sous-Préfecture le
Affichée le

Envoyé en préfecture le 12/09/2019

Reçu en préfecture le 12/09/2019

Affiché le

ID : 051-215103185-20190910-262019-DE



Monsieur Jean-Pierre JOURNE
Mairie
5 Rue d'Eprenay
51190 GRAUVES

Nos réf. : GD/PK/LM 2019-33

Affaire suivie par Perrine KOSIEC
Service Equilibre social de l'Habitat
Tél : 03.26.56.47.68 – mail : kosiec@eprenay-agglo.fr

Eprenay, le **29 OCT. 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 6 août dernier.

La commune de Grauves se donne un objectif mesuré de développement et d'accueil de nouveaux habitants, privilégiant le renouvellement urbain, la densification du bourg et une consommation de foncier agricole et naturel modéré.

Elle souhaite pouvoir diversifier son parc de logements pour favoriser les parcours résidentiels et accueillir de nouvelles familles tout en permettant le maintien des seniors et personnes à mobilité réduite.

Une trentaine de nouveaux logements sont ainsi projetés par la commune pour répondre à son objectif de croissance démographique mesurée et au phénomène de desserrement des ménages à l'horizon de 15 ans. Une dizaine d'entre eux se ferait par l'utilisation des dents creuses et la réhabilitation de logements vacants, et une vingtaine en extension.

Comme vous le savez, le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2019-2024 de la Communauté d'Agglomération Eprenay, Coteaux et Plaine de Champagne a été adopté par le Conseil communautaire du 12 septembre 2019.

Il 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.

Pour rappel, dans le PLH, Grauves appartient avec neuf autres communes au secteur "Ouest Eprenay". Pour ce groupe de communes, le PLH affiche les objectifs suivants pour les 6 prochaines années :

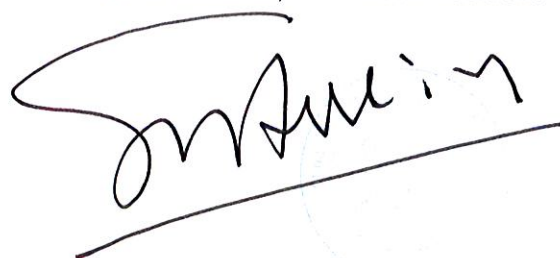
- 113 logements privés neufs répartis selon les volumes suivants : 40% en dents creuses ou lots à bâtir, 48% en promotion privée, et 12% en accession à prix maîtrisé ;
- Une intervention modérée sur le parc privé existant pour réduire la vacance et réhabiliter le parc.

En mettant l'accent sur la diversité de l'habitat pour favoriser les parcours résidentiels, sur la complémentarité entre production neuve de logements, renouvellement urbain, utilisation des dents creuses, résorption de la vacance, et sur des formes d'habitat innovant, le projet de PLU arrêté de Grauves est donc tout à fait conforme aux objectifs définis dans le PLH.

A noter que les actions qui seront prochainement mises en œuvre par l'Agglomération dans le cadre du PLH devraient aider d'une part les propriétaires privés à rénover leurs logements, et d'autre part les communes à réaliser des projets d'habitat.

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, 2^{ème} Vice-Président

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gilles Dulion', is written over a faint circular official stamp. The signature is fluid and cursive, with a long horizontal stroke at the end.

REÇU LE 08 NOV. 2019

Le président

EPERNAY, LE 8/11/19

MONSIEUR JEAN-PIERRE JOURNE
MAIRE DE GRAUVES
RUE D'EPERNAY
51 190 GRAUVES

Affaire suivie par Mickaël de Chaunac de Lanzac

Tél : 03 26 56 47 55 - mail : scoter@epernay-agglo.fr

Nos Réf : CM/LL/MCL n°2019-7

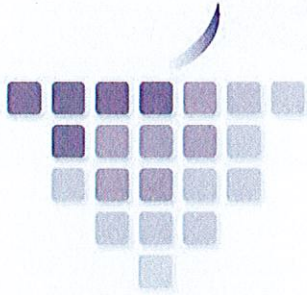
Objet : Avis du SCoT d'Épernay et sa région sur le projet d'arrêté de P.L.U. de la commune de Grauves

Monsieur le Maire,

Nous vous prions de trouver ci-après l'avis du SCoT D'EPERNAY ET SA REGION sur le projet d'élaboration du P.L.U. de GRAUVES, COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION D'EPERNAY COTEAUX ET PLAINE DE CHAMPAGNE.

Le Président,
Claude MARECHAL

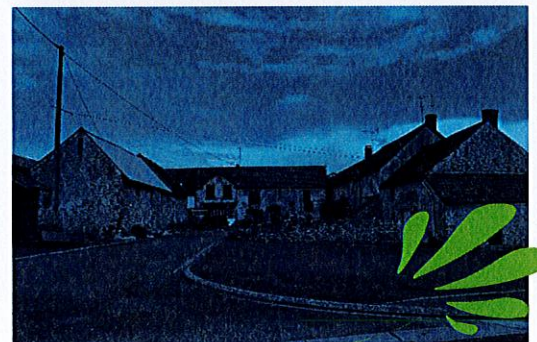
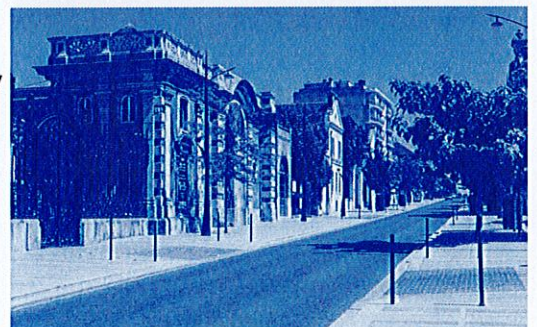




SCOTER

Schéma de Cohérence Territoriale d'Épernay et sa Région

Avis sur Le projet de P.L.U arrêté de Grauves



SCoTER / Personne Publique Associée

Avis sur le projet de P.L.U



Sommaire

I. Avis du SCoT d'Épernay et sa région	1
a) Démographie.....	1
b) Privilégier l'enveloppe urbaine	1
c) Offre en logement diversifiée et consommation d'espaces	2
d) Architecture, ambiance urbaine et paysages.....	2
e) Revitalisation du centre bourg	3
f) Déploiement de la fibre et réduction des déchets	3
g) Transports et déplacements	3
h) Espaces naturels et continuités écologiques.....	4
II. Synthèse de l'avis du SCoTER.....	4



Préambule

Les communes comprises dans le périmètre du SCOTER, qui engagent une procédure d'élaboration, de révision ou de dérogation de leur P.L.U., sont tenues de notifier au Syndicat mixte la délibération du conseil municipal qui prescrit la procédure conformément à l'article L. 123-6 du code de l'urbanisme. C'est à lui que revient le pouvoir de décision partagé avec l'autorité environnementale pour délivrer un avis favorable ou non.

Le SCOT D'EPERNAY ET SA REGION a donc été saisi pour avis par la commune de GRAUVES. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 08 août 2019.

Conformément à l'article R.143-20 du code de l'urbanisme, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois à compter de sa saisine. À défaut, l'avis est réputé favorable.

I. Avis du SCoT d'Epernay et sa région

a) Démographie

Malgré avoir connu une augmentation de sa population au cours des années 2007 à 2012, passant de 666 à 675 habitants, la commune subit depuis une déprise pour atteindre 635 habitants aujourd'hui. GRAUVES souhaite donc contrer ce phénomène par une projection à l'horizon 2028 de 665 habitants.

Définie en tant que commune active dans l'armature urbaine. Ces communes, sont destinées à perdre leur poids démographique relatif vis-à-vis de l'armature urbaine du SCoT mais ne sont pas destinées à être en déclin.

L'ambition du SCoT est de relancer la démographie sur le territoire. En ce sens, les efforts et les projections réalisés dans le cadre de l'élaboration du P.L.U sont conformes aux orientations du schéma.

b) Privilégier l'enveloppe urbaine

Dans ses Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le P.L.U. prévoit la densification d'une zone en centre-bourg d'une superficie de 8 500 m².

Cette opération définit à la fois une optimisation foncière par densification au sein de l'enveloppe urbaine ainsi que le développement et la centralisation des équipements, services et offre en logements. Ainsi, sur les 2 OAP, seule une est en extension.

L'objectif visant à privilégier en premier lieu les espaces disponibles dans la zone urbaine est respectée.

c) Offre en logement diversifiée et consommation d'espaces

Dans son PADD, la commune affirme vouloir continuer à diversifier son parc résidentiel en permettant l'accueil de tous les types de ménages (population vieillissante, familles monoparentales, jeunes ménages...).

Comme dit précédemment, la commune s'est engagée à densifier le centre-bourg en matière d'habitat mais également en matière de services et équipements. Ceci renforce la politique de limitation de la consommation d'espaces d'autant plus que de nombreuses dents-creuses sont identifiées et permettront une densification sur le long terme.

La consommation relative à l'extension au sud de la commune représente 1,5 hectare. L'OAP dont elle fait l'objet prend en compte la zone humide identifiée en fond de parcelle. Cette extension se justifie par la volonté d'accueillir de nouvelles population et par le desserrement des ménages.

Cet engagement est en accord avec le *SCoTER* qui prône l'accueil de nouveaux habitants et la diversification des typologies de logements dans le but de favoriser la mixité sociale et fonctionnelle. Il est à noter que les obligations en termes d'optimisation urbaine et de densification sont respectées. L'extension représentera une densité brute égale à 14 logements par hectare soit 20 à 24 logements, elle fera également l'objet d'un phasage (zones 1AUa et 1AUb) ce qui permettra d'apprécier l'urbanisation de manière plus raisonnée et d'envisager des solutions de recours le cas échéant.

d) Architecture, ambiance urbaine et paysages

La commune de Grauves dispose d'une identité architecturale et paysagère caractéristique de la région champenoise et valorisée par le classement au titre du patrimoine paysager de l'UNESCO. Cette identité fait donc l'objet d'une attention particulière dans le P.A.D.D et les opérations de réhabilitation du bâti seront réalisées dans ce sens. Les nouvelles constructions feront également l'objet d'une intégration paysagère et architecturale.

La commune promeut ainsi un mode d'aménagement de haute qualité paysagère et engage dans son règlement la protection de son patrimoine bâti historique.

Les objectifs de protection du patrimoine naturel, bâti et paysager caractéristiques présents au sein du *SCoT* sont respectés.

e) Revitalisation du centre bourg

La commune se donne pour objectif de développer et maintenir les services, activités et équipements au centre du village.

L'opération en centre-bourg (OAP n°1), outre le fait de privilégier l'enveloppe urbaine, participe à la revitalisation de la centralité. En effet, les projets énoncés dans le PADD, visent à créer un panel de services et d'équipements au service de la population qui seront concentrés dans le bourg à proximité de ceux déjà existants (école, mairie, bar-brasserie). Ceci afin de garantir une certaine autonomie à la commune et améliorer la qualité de vie de ses habitants.

Le SCoT souligne la volonté de redynamisation du centre et des commerces de proximité qui participe au développement d'espaces urbains vivants et animés et qui répondent qualitativement aux besoins de ses habitants. Cette démarche épouse parfaitement les problématiques d'étalements urbains actuels et s'accordent avec les opérations de revitalisation territoriale à l'œuvre.

f) Déploiement de la fibre et réduction des déchets

Afin d'anticiper le déploiement de la fibre sur l'ensemble du territoire à l'horizon 2023-2024, le règlement prévoit au sein des Orientations d'Aménagement et de programmation, des dispositifs facilitant cette implantation. Les politiques de réduction des déchets sont également déclinées par l'aménagement d'aires de compostage collectives pour les nouvelles constructions.

Cette volonté s'inscrit pleinement dans les objectifs du SCoT qui demandent une anticipation sur les besoins en infrastructures liés au déploiement du Très Haut Débit (THD) sur le territoire mais également la valorisation des ressources et notamment des déchets.

g) Transports et déplacements

En lien avec la revitalisation du centre bourg, l'amélioration de la fluidité des flux de circulation et du stationnement urbain participe à l'aménité du territoire.

Le P.L.U. de GRAUVES engage à ce titre des aménagements permettant :

- L'élargissement et aménagement de trois chemin ruraux ;
- L'élargissement d'un chemin départemental ;
- L'élargissement d'une rue ;
- La création d'un giratoire.

Cette volonté d'aménagement trouve résonance dans les politiques de transports et de mobilités du SCoT. En effet, l'ensemble de ces actions concourent au développement de l'intermodalité, la réduction des émissions liées aux modes de transports traditionnels et à l'amélioration de la qualité de vie des habitants.

h) Espaces naturels et continuités écologiques

La commune s'engage au sein de son règlement à préserver et maintenir les continuités écologiques vertes et bleues identifiées sur le territoire par l'interdiction de toute urbanisation le long du cours d'eau le Darcy sur les parcelles jouxtant la rivière et du secteur forestier du plateau par des zonages spécifiques.

Les secteurs où des zones humides sont présentes sont réglementée, ils sont inconstructibles totalement lorsque ces secteurs sont naturels ou agricoles et constructibles sous condition en zones urbaines. L'OAP n°2 prévoit notamment un aménagement en fond de parcelle limitant l'impact de l'urbanisation sur la zone humide.

La ressource en eau est également préservée par la protection du captage AEP.

L'ensemble de ces dispositions sont reconnues compatibles par le SCoT qui souligne l'intérêt porté par la commune pour la préservation de la biodiversité et des espaces naturels. Outre l'amélioration de qualité de vie de ses habitants, ces actions participent de manière transversale à l'adaptation au changement climatique en favorisant la séquestration de carbone, en limitant la formation d'îlots de chaleur et d'une manière générale, en maintenant les fonctionnalités écologiques du territoire.

II. Synthèse de l'avis du SCoTER

- ✓ Considérant la démarche volontariste en matière de démographie dont la commune fait preuve afin de redynamiser son territoire ;
- ✓ Considérant les efforts prospectifs réalisés au sein de l'enveloppe urbaine ayant abouti au réinvestissement de dents creuses et à la réhabilitation de bâtis vétustes ;
- ✓ Considérant l'extension urbaine dans la continuité de l'existant ;
- ✓ Considérant l'optimisation foncière de la commune et le respect des densités brutes imposées au sein du SCoT ainsi que l'offre en logements équilibrée ;
- ✓ Considérant l'intégration paysagère des constructions et le maintien de la nature en ville ;
- ✓ Considérant la réhabilitation et l'implantation de nouveaux équipements et services publics contribuant à la revitalisation du centre bourg ;
- ✓ Considérant l'anticipation, en matière d'aménagement, du déploiement de la fibre ;
- ✓ Considérant les projets d'infrastructures visant à fluidifier les déplacements sur le territoire et au-delà ;
- ✓ Le SCoT D'ÉPERNAY ET SA REGION émet un avis favorable et sans réserve sur le projet de P.L.U.