

D É P A R T E M E N T D E L ' A I S N E

Commune de PAVANT

Plan Local d'Urbanisme

Note de présentation Résumé non technique

“Vu pour être annexé à la
délibération du

arrêtant le projet de
Plan Local d'Urbanisme”

Cachet de la Mairie et
Signature du Maire :



GEOGRAM sarl

16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS

Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80

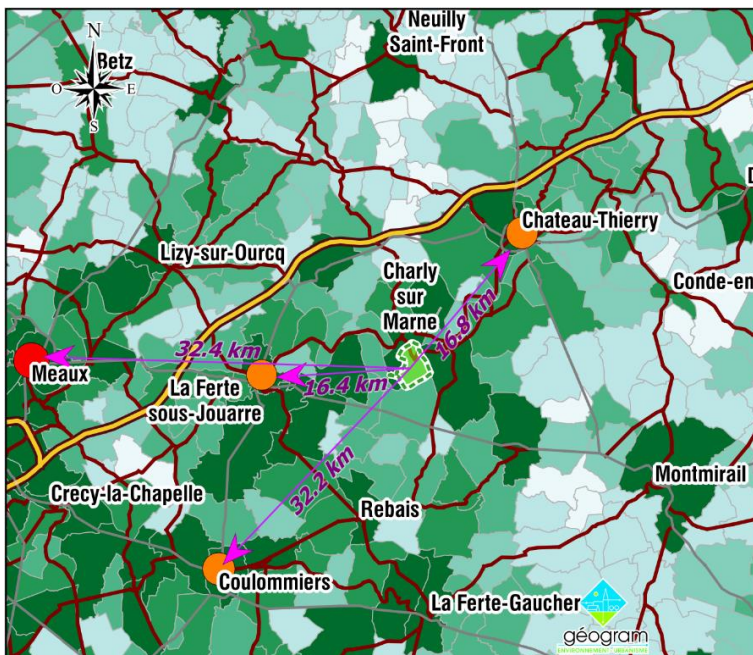
bureau.etudes@geogram.fr

VI-1. – DIAGNOSTIC COMMUNAL

VI-1.1 Approche globale du territoire

Figure 1 : Distance aux pôles d'attraction de Pavant

PAVANT est située en limite Sud-Ouest du département de l'Aisne, au Sud-Ouest de Château-Thierry, dont elle est distante d'un peu plus de 15 kilomètres. On notera aussi la proximité (30 km) de Meaux et de son agglomération de 71 000 habitants.



Légende



Niveau d'équipement des communes

- Pôle majeur
- Pôles principaux

Equipements des communes

- 0
- 1 à 3
- 3 à 6
- 6 à 12
- 12 à 24
- plus de 24

Figure 2 : Localisation dans la Communauté de Communes du Canton de Charly sur Marne

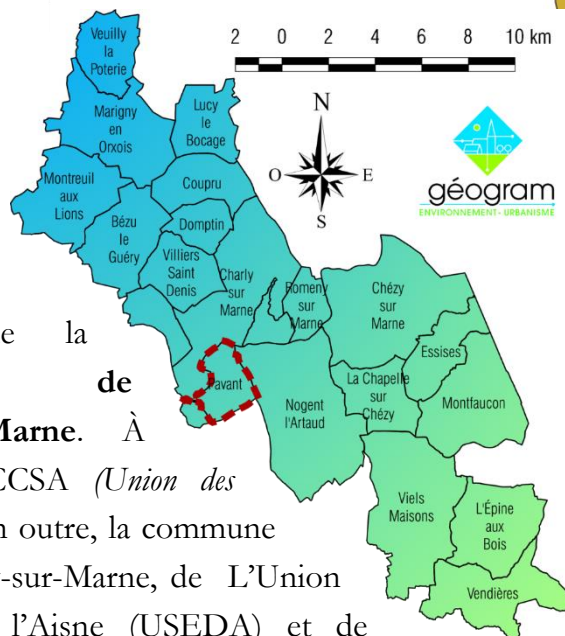
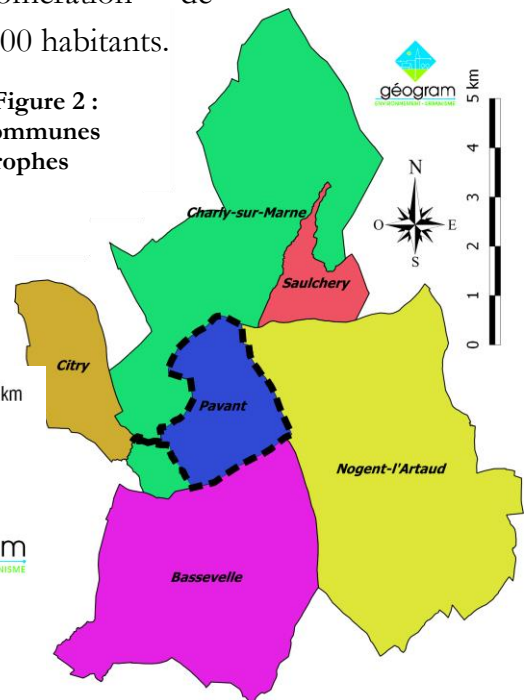


Figure 2 : Communes limitrophes



La commune fait partie de la **Communauté de Charly sur Marne**. À rattacher à l'UCCSA (*Union des Sud de l'Aisne*). En outre, la commune collège de Charly-sur-Marne, de L'Union département de l'Aisne (USEDA) et de du Sud de l'Aisne (UESA).

communes du Canton de travers celle-ci, PAVANT est *Communautés de Communes du* fait partie des du Syndicat du des secteurs d'énergie du L'Union des Services d'Eau

Avant le présent document, la commune de PAVANT possédait un POS, devenu caduc le 27/03/2017. C'est le Règlement National d'Urbanisme qui s'applique avant l'entrée en vigueur du PLU.

VI-1.2 Les composantes de la commune

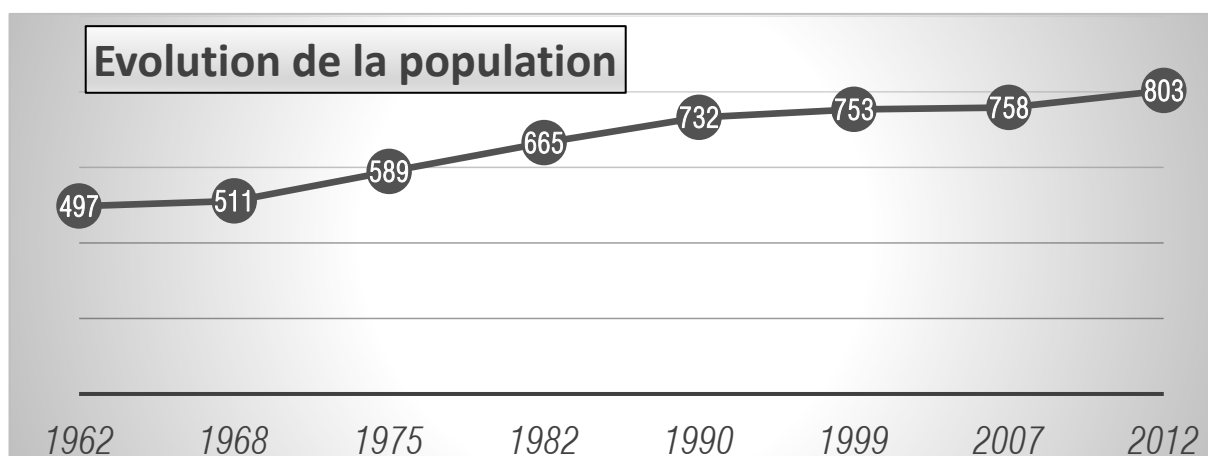


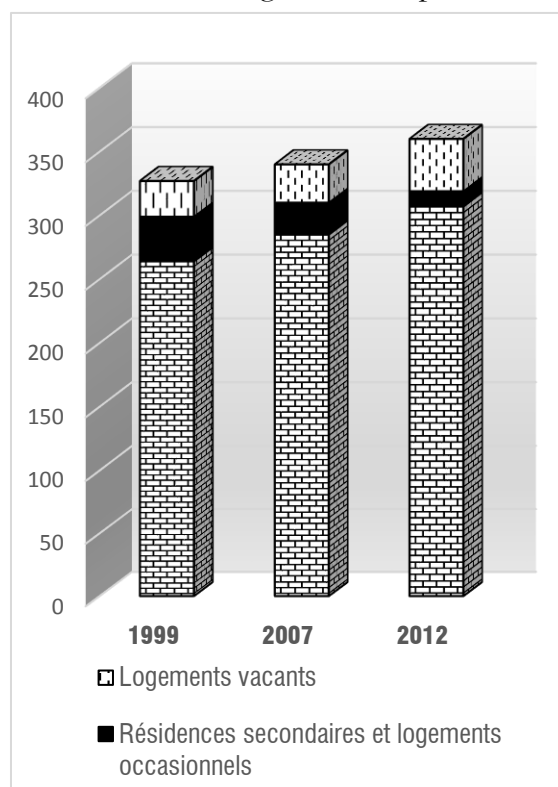
Figure 4 : Évolution récente de la population communale

Depuis un demi-siècle, la croissance la population de PAVANT est régulière. Au rythme moyen de presque 1 % par an, l'augmentation totale est de plus de 60 % sur cette période. Avec 2,62 personnes par foyer en 2012, la taille moyenne des ménages à PAVANT est élevée mais l'homogénéisation des modes de vie tend à la réduire. Ce « desserrement des ménages » engendre donc une augmentation du besoin en logements supérieur à la croissance de la population.

En 2012, on comptait à PAVANT un total de 360 logements soit 6,2 % de plus qu'en 2007 et 10 % de plus qu'en 1999.

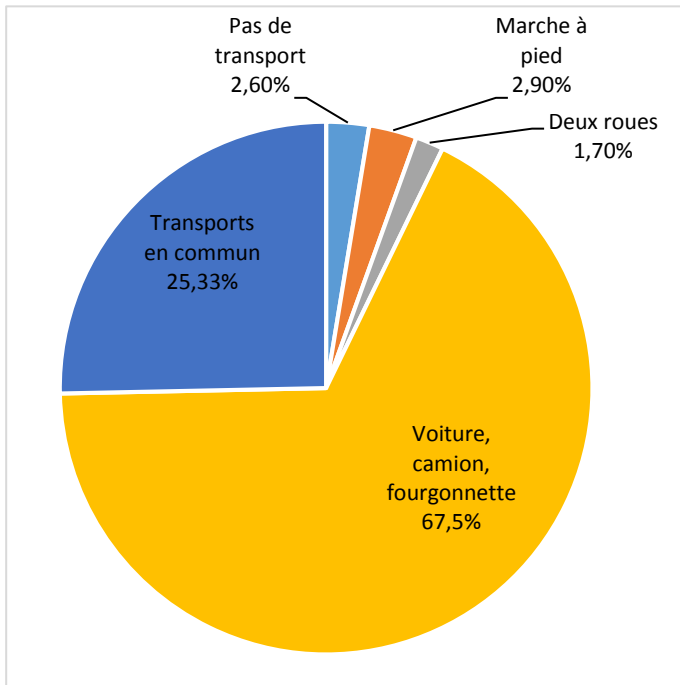
Figure 5 : Évolution du parc de logements

Cette augmentation est encore plus marquée parmi les résidences principales. Les maisons individuelles l'emportent largement sur les appartements, bien que la part de ceux-ci soit en augmentation constante. On observe un taux de locataires assez élevé pour un contexte rural mais ces locations ne sont toutefois que rarement des logements aidés. Les logements sont souvent grands mais assez anciens.



La situation géographique implique un recours important à la voiture individuelle qui se heurte à un manque de stationnement privatif : seuls 65 % des résidences principales sont dotées d'au moins un emplacement en théorie réservé au stationnement (ce chiffre est dans les faits encore moindres, le cas de garages servant d'espace de stockage ou autre au détriment du stationnement étant fréquent).

La construction de logements au cours des dernières années s'est heurtée au manque de disponibilité de terrains. Il en résulte la progression de l'urbanisation s'est faite « au coup par coup ». La demande en logement est pourtant forte, stimulée par la proximité de la région parisienne avec un avantage compétitif en matière de coût du foncier et de niveau d'imposition locale.



Bien que le nombre d'emplois exercés sur la commune soit stable, il reste faible. La proximité et l'attractivité de la Seine-et-Marne explique qu'une grande part des emplois sont exercés dans ce département. La part relativement élevée de l'usage des transports en commun affichée dans les statistiques de déplacements domicile / travail masque un usage souvent mixte : véhicule individuel jusqu'à une gare éligible à un abonnement « carte orange ».

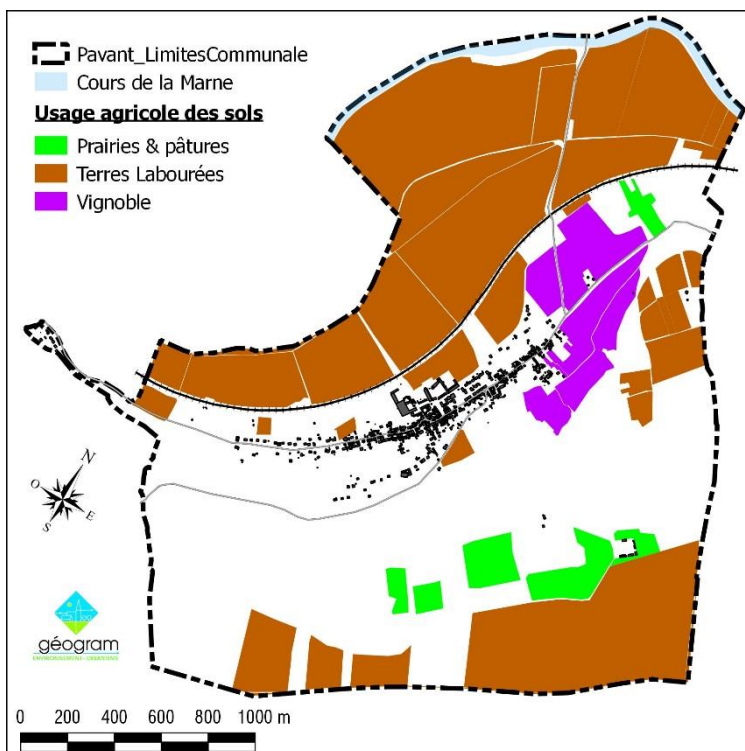
Figure 6 : Déplacement domicile/travail

Il existait dans le centre une importante usine dont les activités ont été suspendues en 1997 avant liquidation judiciaire. Il en résulte une friche industrielle de plus de 5 000 m².

Sur le territoire communal lui-même, les surfaces agricoles représentent environ 262 ha.

Figure 7 : Occupation agricole des sols

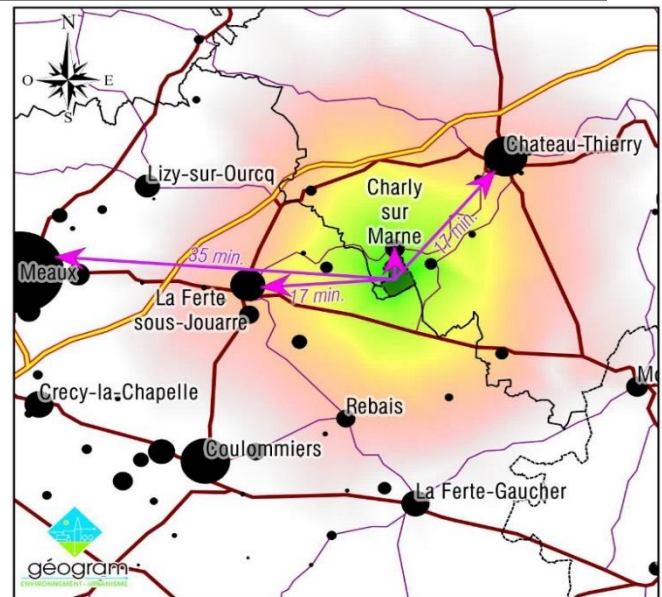
On ne compte aucun élevage agricole à PAVANT. Les terres labourées y dominent largement et la superficie plantée en vigne ne s'est étendue que de manière récente, passant de 17,65 ha en 1992 à 22,24 ha en 2010. L'ensemble de la zone d'AOC¹ n'est d'ailleurs pas intégralement plantée, certains terrains bâtis y étant inclus.



¹ Appellation d'Origine Contrôlée « Champagne »

Bien que d'autres infrastructures de transport concernant son territoire, la route constitue pour le moment le seul moyen de déplacement à partir de PAVANT. Les principaux axes routiers sont La RD 86 (RD 70p en Seine-et-Marne) qui suit la rive gauche de la Vallée de la Marne et La RD 82, perpendiculaire, qui donne accès à Charly-sur-Marne au Nord et à la RD 933 au Sud.

Figure 8 : Temps de trajet routier vers les pôles alentours



Bien qu'ils soient moins fréquentés que la RD 969 sur l'autre rive de la Marne ou la RD 933 sur le plateau au Sud, ces axes sont très utilisés à l'échelon local. Les difficultés sont renforcées dans la traversée du village, où le stationnement parfois gênant vient ajouter au risque en matière de sécurité routière. Cet effet est particulièrement sensible au centre de l'agglomération, au long de la rue Jean-Jaurès, entre la rue de la Cabine et la rue du Gué. La voie ferrée suit le fond de la vallée de la Marne et longe l'agglomération de PAVANT au Nord-Ouest. Il n'y existe ni gare ni halte ferroviaire : les plus proches sont situées à Nogent-l'Artaud (à 4,2 km) et celle de (Nanteuil-Saâcy à 6 km). Cette voie est ici classée comme « Infrastructure bruyante ».

La commune est alimentée en Eau Potable par un captage dans la vallée de la Marne sur le territoire de la commune. Il alimente les communes de PAVANT et de Villiers-Saint-Denis (environ 1 880 habitants au total). Les analyses montrent une eau de qualité conforme aux exigences de qualité, définies par le Code de la Santé Publique.

L'assainissement collectif est pour le moment assuré par une station d'épuration communale d'une capacité nominale de 530 équivalents-habitants construite en 1968. La charge brute actuelle laisse un excédent d'une cinquantaine d'équivalents-habitants. La gestion de la station est assurée par la commune, un contrat de prestation de service étant signé avec la SAUR. 5 % des habitations sont dotées de dispositifs individuels (Pisseloup, bâtiments isolés, et 2 maisons rue de Brouzy). Une étude de rattachement du réseau à la station d'épuration de Charly-sur-Marne est en cours.

La collecte et la gestion des déchets sont de la compétence de la Communauté de Communes du Canton de Charly sur Marne. La collecte se réalise en porte-à-porte pour le tri sélectif et les ordures ménagères, la collecte du verre et du papier par apport volontaire : Les habitants disposent d'un droit d'accès à la déchetterie intercommunale de Charly-sur-Marne.

VI-1.3 Servitudes d'utilité publique et contraintes territoriales

Schéma de COhérence Territoriale (S.Co.T.)

La commune est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de L'UNION DES COMMUNAUTÉS DE COMMUNES DU SUD DE L'AISE, approuvé le 18 juin 2015. Il comprend 125 communes. Concernant le développement de l'habitat, il envisage le scénario de suivant : + 9 960 habitants d'ici 2035 sur l'ensemble de l'UCCSA soit 8 560 logements à construire dont 2 685 en communes rurales. Ce potentiel global de constructions a été attribué par les communautés de communes, pour chacune des communes.

	Stock foncier habitat	Stock foncier activité
PAVANT	6,10 ha	0,00 ha

Pour être compatible avec le SCoT, PAVANT ne devra donc être dotée **d'aucune zone spécifique à vocation principale d'activité**. Le renouvellement urbain doit représenter au minimum 15 à 30 % de cette valeur et les extensions au-delà de l'enveloppe urbaine **ne devront pas représenter plus de 5,18 ha**. La densité visée est de 13 à 17 logements/ha.

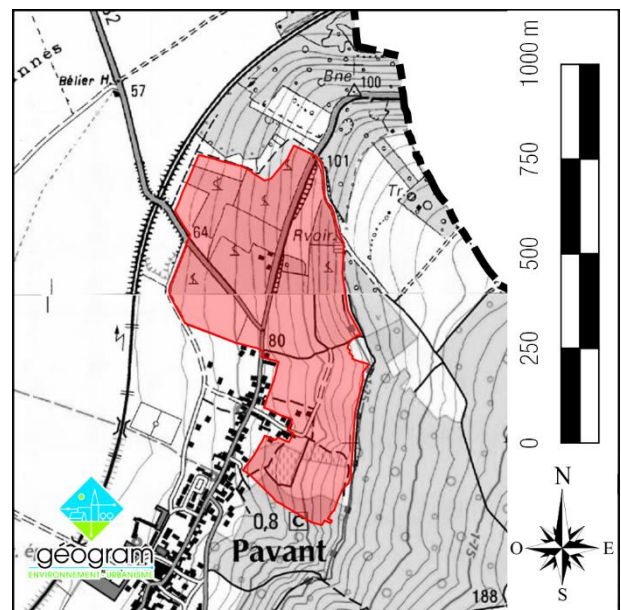
Servitudes d'utilité publique

Les servitudes déclarées d'utilité publique s'imposent au PLU. Parmi elles, on notera le périmètre de protection de captage, la servitude d'accès sur les rives de la Marne, la servitude touchant les abords des chemins de fer, les Plans de Prévention du Risque Inondation.

Contraintes et informations diverses

Figure 9 : Zone AOC à PAVANT

La commune est concernée par les AOC² « Champagne » et « Coteaux Champenois ».



Deux activités relevaient autrefois de la législation ICPE³ mais ont cessé. Il n'existe à PAVANT aucun élevage générant des périmètres de protection.

La Noisy-le-Sec/Strasbourg est classée comme bruyante et la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit est de 300 m de part et d'autre de l'infrastructure.

² Appellation d'Origine Contrôlée

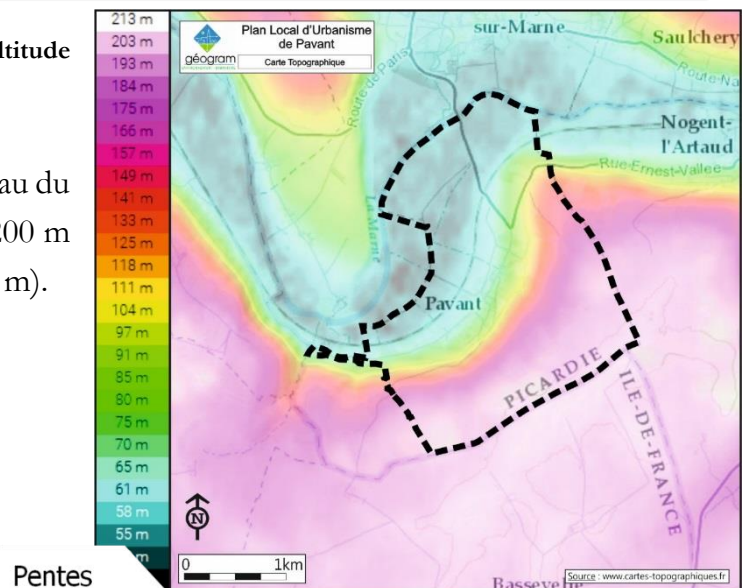
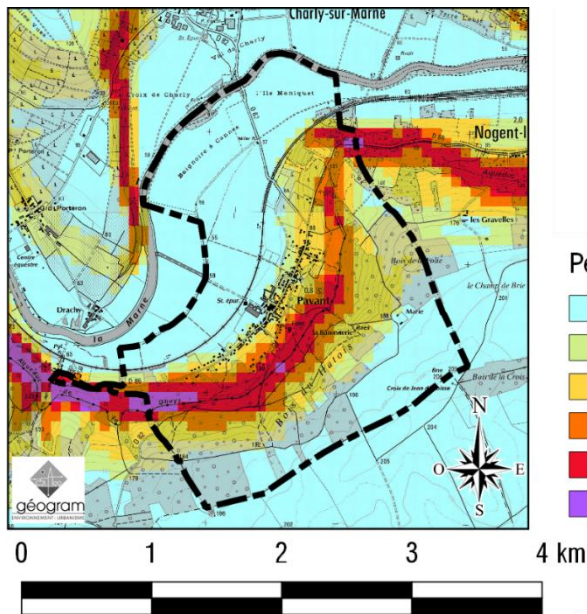
³ Installations Classées pour la Protection de l'Environnement en vertu du Livre V, titre 1er du Code de l'Environnement

VI.2- ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Figure 10 : altitude

VI-2.1 Relief

Le village de PAVANT est situé au niveau du raccord entre le plateau de la Brie (200 m d'altitude) et la vallée de la Marne (55 m).



Pentes

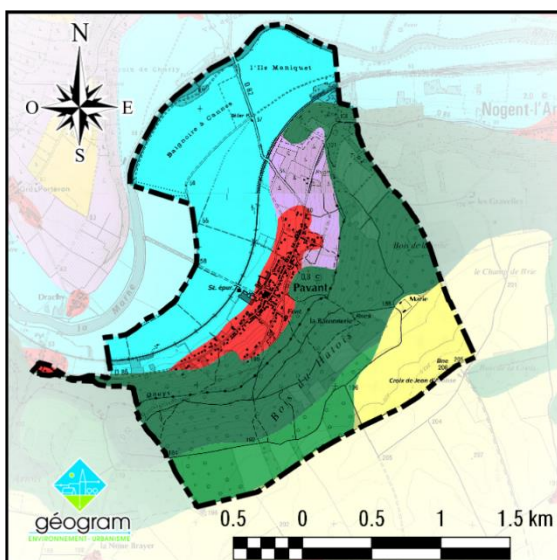
- 0 à 5 %
- 5 à 10 %
- 10 à 15 %
- 15 à 20 %
- 20 à 30 %
- Plus de 30 %

Ces deux entités sont reliées par un talus très marqué : les pentes moyennes atteignent plus de 30 %, ponctuellement plus au niveau des ravins.

Figure 11 : Carte des pentes

VI-2.2 Écoulements de surface

On notera que la commune est traversée par un cours d'eau capté et canalisé : la Dhuis. Il constitue une canalisation étanche, à quelques éventuelles fuites près. Les eaux s'écoulant sur le territoire rejoignent la Marne soit à travers le sous-sol, soit, en cas d'épisodes intenses de précipitations, via des écoulements de surface qui ne fonctionnent que de manière intermittente et se ré-infiltrent jusqu'à la nappe. Le cours de la Marne est artificialisé du fait de l'établissement de barrages et de la régulation par le Lac du Der.



- Fond de vallée de la Marne
- Plateau de Brie
- Rebord boisé du plateau
- Versant boisé
- Urbanisé
- Vignoble

Figure 12 : Entités paysagères identifiées sur le territoire de PAVANT

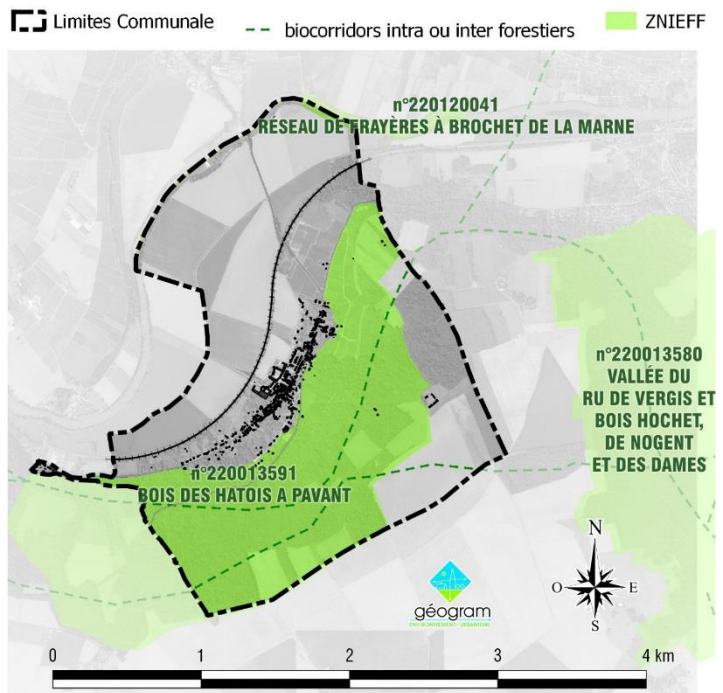
VI-2.3 Paysages

Il est possible de découper le territoire communal en 5 à 6 unités paysagères qui se prolongent sur les territoires des communes voisines.

VI-2.4 Milieux naturels

Figure 13 : ZNIEFF et Biocorridors

Plus de 40 % du territoire de PAVANT est concerné par une ZNIEFF⁴ dont l'intérêt repose sur la présence de d'espèces remarquables recherchant les ravins boisés humides et de pelouses calcicoles. Les bords de Marne accueillent des frayères à Brochet et des libellules rares. La ZNIEFF de la Vallée du ru de Vergis et bois Hochet, de Nogent et des Dames, bien que située hors de la commune, a d'importants échanges avec le Bois des Hatois. Le territoire de PAVANT est ainsi concerné par des corridors d'échanges qui empruntent les massifs boisés du coteau selon une direction Sud-Ouest/Nord-Est.



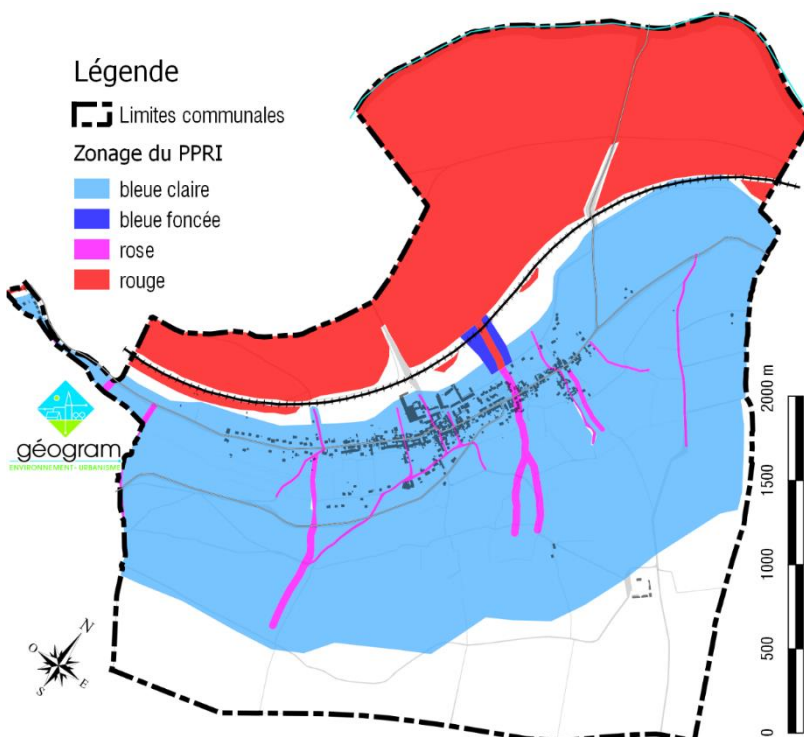
Aucune zone Natura 2000 ne concerne directement le territoire. La plus proche et la seule située dans le même bassin versant est celle des « Boucles de la Marne », à un peu plus de 5 km en aval. Elle accueille plus de 252 d'espèces d'oiseaux, principalement en hiver.

VI-2.5 Zones à risque

Le principal risque identifié sur la commune est celui lié aux inondations issues soit du débordement de la Marne, soit d'écoulements venant du versant en cas d'épisodes de précipitations intenses.

Figure 14 : Zonages des PPRI

Cette situation a conduit à l'établissement de 2 Plans de Prévention du Risque Inondation.

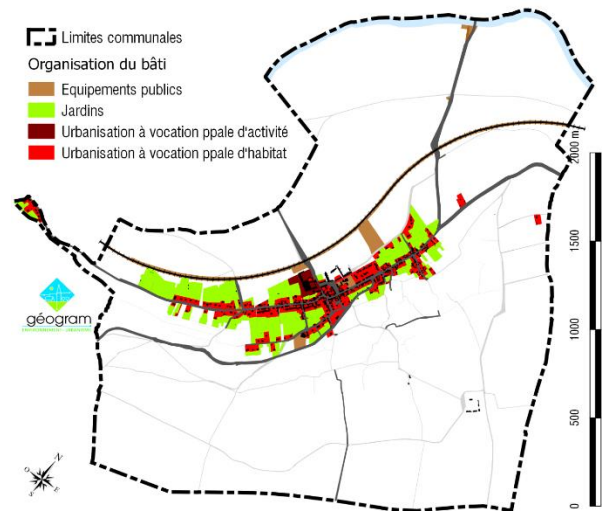


⁴ Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique : secteurs définis par la présence d'espèces ou de milieux rares ou remarquables.

VI-2.6 Environnement bâti

Figure 15 : Organisation des zones bâties

Le village de Pavant s'est essentiellement développé selon un axe Nord-Est/Sud-Ouest localement élargi au niveau de quelques rues transversales. Hormis quelques habitations isolées au Nord-Est du village, le seul hameau notable est celui de Pisseloup à l'extrémité Ouest du territoire qui s'est développé sur 3 communes : Pavant, Charly-sur-Marne et Citry.



Autour du centre, dans les parties les plus anciennes de la commune, les habitations sont souvent édifiées en limite de rue ou de la courée qui les dessert, fréquemment accolées les unes aux autres et disposent d'un à deux étages au-dessus du rez-de-chaussée. En s'éloignant du centre, l'habitat passe à un type pavillonnaire, avec un espace de jardin d'agrément sur quelques mètres entre la façade et la voie d'accès. On note au centre la présence de l'ancienne usine Électro-Chrome, bâtiments industriels désaffectés ;

Bien qu'aucun édifice de la commune ne soit classé monuments historiques, on note l'existence de 7 fontaines dont celle rattachée à la série « labyrinthe fabuleux » centrée sur les fables de La Fontaine. Située à côté du pigeonnier, elle a pour thème « Les 2 pigeons ».

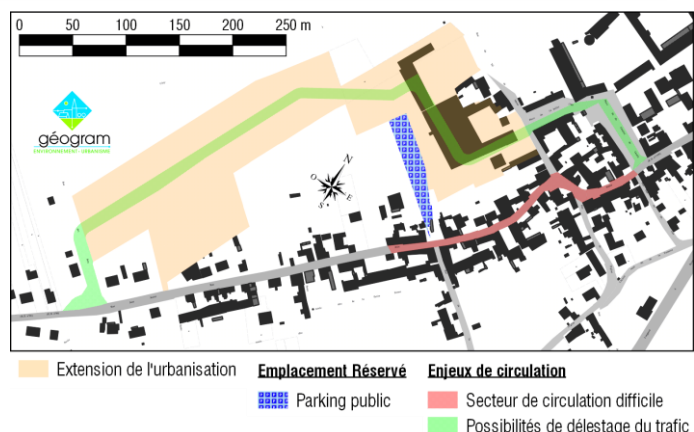
VI.3 – TRADUCTION ET JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD

VI-3.1 Fondements du PADD

Figure 16 : Délestage de la circulation rue Jean Jaurès

La commune de Pavant souhaite ne pas rester une commune-dortoir et pour cela recherche une croissance démographique importante. Cette ambition s'appuie sur l'attractivité du territoire par rapport à la population

seine-et-marnaise. Elle est aussi une opportunité de résoudre les deux principaux défis que sont la difficulté de circulation au niveau du centre-ville et le financement de la dépollution du site de l'ancienne usine par un programme d'ensemble de constructions. Le PLU sera aussi l'occasion de tenter d'aplanir les difficultés de cohabitation entre vignoble et habitat ; Faute de pouvoir agir sur l'existant, le PLU cherche à éviter que ces conflits n'empirent.



VI-3.2 Analyse de la consommation d'espaces agricoles et naturels

La progression de l'urbanisation au cours de ces dernières années a été très modérée : les constructions réalisées depuis 2010 se sont faites d'une part en densification, et d'autre part via une extension modeste des zones urbanisées :

Nature des terrains auparavant	Agricole (Vergers)	Agricole (prairie)	Naturel (boisements)
Surface	3 200 m ²	1 100 m ²	500 m ²

À l'avenir et à travers le PLU, le ratio consommation foncière/nombre de logements sera amélioré : par la résorption de la friche industrielle proche du centre, par un règlement favorisant la densification, par une urbanisation des terrains ayant la plus faible valeur agricole et par un prélèvement très limité des zones naturelles.

VI-3.3 Traduction et justifications du PADD dans les documents graphiques

VI-3.3.1. Orientations concernant l'habitat

Le manque de constructions d'un type adapté et de terrains à la fois urbanisables et disponibles constituent des limites qui empêchent actuellement les potentialités de croissance de s'exprimer pleinement. L'ambition en matière de capacités d'accueil affichée dans le PADD est le reflet d'une politique communale volontariste qui cherche à s'adapter aux multiples formes que du logement d'aujourd'hui, image de la diversité des situations. C'est cette même volonté politique qui refuse le fatalisme d'une commune-dortoir par l'obtention d'un poids démographique suffisant pour constituer une zone viable pour les services et commerces de proximité. La Communauté de Communes du Canton de Charly sur Marne a jugé réalistes les ambitions et les plans de croissance de la commune de Pavant. Enfin, il faut souligner la situation liée à la friche industrielle : une opération immobilière est indispensable pour dégager des fonds suffisants pour assurer une dépollution.

Dans le présent projet, le bilan des capacités est le suivant :

Lieu	Type	Capacité	par type
Dents creuses	Renouvellement urbain	21 logements	42 logements
Ancienne usine	Renouvellement urbain	21 logements	
« Le Clos des Brejons »	Extension	32 logements	47 à 48 logements
« Le Clos Monsieur »	Extension	15 à 16 logements	
Total		89 à 90 logements	

Les choix de localisation des zones d'extension répondent à plusieurs critères dont les principaux sont les suivants :

- ✓ la contiguïté avec les zones déjà urbanisées ;
- ✓ la proximité avec le centre du village ;
- ✓ la facilitation de réalisation du projet de voie parallèle à la rue Jean-Jaurès ; son inscription dans un projet d'urbanisation en permet le financement ;
- ✓ l'opportunité de disposer d'une source de financement de la dépollution de l'ancienne usine par la vente de logements ;
- ✓ la disponibilité foncière et l'absence de morcellement ;
- ✓ la faible valeur agricole des parcelles sur lesquelles se fera l'extension.

Les habitations isolées ont été rattachées à la zone UB sur des surfaces réduites afin de bénéficier de droits homogènes avec ceux des autres habitations tout en évitant le mitage.

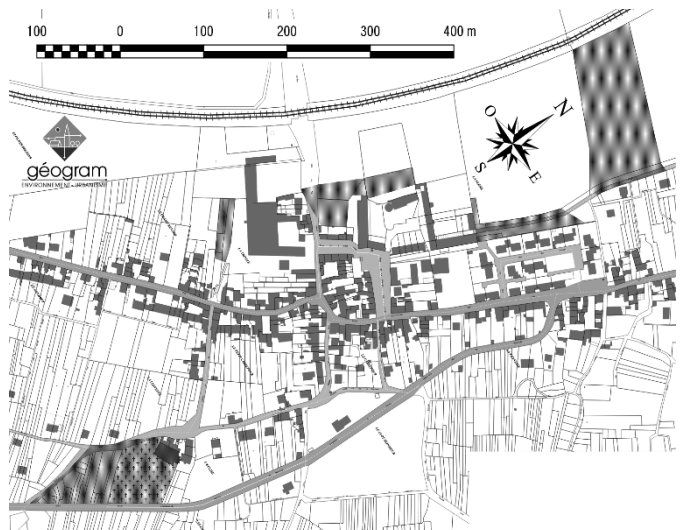
VI-3.3.2 Orientations concernant le développement économique et les équipements

Consciente que les activités que la commune pourrait héberger seraient essentiellement des activités de services, de commerce, de télétravail ou de petit artisanat, la commune a fait le choix de la mixité entre fonction résidentielle et fonctions économique du tissu urbain.

La prise en compte de l'activité agricole s'est faite par le classement en zone A des terrains faisant l'objet d'une exploitation agricole afin de les protéger de la concurrence foncière et d'y permettre les aménagements et constructions nécessaires à l'évolution de cette activité ; un secteur spécifique Av est destiné à répondre aux exigences spécifiques de la viticulture.

Cinq secteurs ont été identifiés par un zonage spécifique UE afin de répondre aux besoins liés à des équipements communaux.

- ✓ équipements sportifs ;
- ✓ espace vert au long du Chemin « de la ferme » ;
- ✓ équipements de loisirs légers (aire de jeux, etc.) ;
- ✓ future zone de stationnement proche du centre et du secteur de stationnement difficile Jean Jaurès ;
- ✓ cimetière communal et ses abords.



VI-3.3.3 Orientations concernant les déplacements et les transports et les loisirs

La commune a souhaité établir une voirie parallèle à la RD 86 qui permettrait de délester le trafic dans le secteur le plus engorgé. Ce choix est soumis à 2 principales contraintes :

- ↳ La topographie qui oblige à l'implanter entre le pied de versant et la voie ferrée ;
- ↳ Le coût qui peut être amorti par la desserte de nouvelles constructions.

VI-3.3.4 Orientations concernant les paysages et le cadre de vie

Le cadre de vie a d'abord été préservé en limitant les prélèvements de terres agricoles ou naturelles. De plus, les principaux éléments constitutifs du paysage communal ont été protégés en leur attribuant une vocation conforme à l'occupation du sol actuel :

- ↳ Maintien sans renforcement de l'urbanisation des écarts et des bâtiments isolés ;
 - ↳ Création d'un zonage spécifique aux jardins ;
 - ↳ Pérennisation des activités agricoles responsables d'une grande part des paysages.
- Un secteur Av permet de tenir compte des spécificités des paysages viticoles.

De plus les fontaines, typiques du village et qui participent à son identité, sont protégées.

VI-3.3.5 Orientations concernant la protection des espaces naturels et la préservation des continuités écologiques

La première mesure de protection est le classement en zone N de la grande majorité des milieux naturels identifiés pour les protéger de la concurrence foncière : ce classement rend les terrains en question inconstructibles à quelques très rares exceptions près :

- ↳ Les terrains déjà urbanisés ont été classés en zone U (Nj pour les jardins) ;
- ↳ Les vignes ont été classés dans le secteur spécifique Av ;
- ↳ Les terrains faisant l'objet d'une exploitation agricole ont également été classés en zone A afin de ne pas contraindre trop fortement les exploitations agricoles.

Le seul prélèvement nouveau est la zone 1Aub « Clos Monsieur ». Il est justifié par son exploitation agricole et l'absence des milieux ayant conduit à la définition de la ZNIEFF.

Les bois situés à l'est des « Bois des Hatois » et se prolongeant en direction de la « Vallée du ru de Vergis et bois Hochet » sont protégés par un classement en zone N.

Tous les terrains identifiés comme Zone Humide sont classés en secteur Nzh. Les terrains en zone rouge du PPRI ont également été considérés comme de potentielles Zones Humides et protégées par un rattachement aux secteurs Nzh ou Azh.

La municipalité a décidé de protéger la trame verte et bleue par un classement en zone naturelle pour les protéger de construction ou aménagements qui viendraient en altérer la qualité. Les éléments boisés identifiés par l'UCCSA au titre de la « nature en ville » sont protégés dans le PLU de Pavant par un classement au titre des EBC.

Les risques d'inondation ont été pris en compte dans le zonage de 2 façons complémentaires : classement en secteurs Nzh ou Azh et report sur le plan de zonage d'une trame spécifique « risques connus ». Aucune extension de l'urbanisation n'a été définie dans les parties de la commune concernées par un risque connu de niveau moyen ou fort.

La protection des habitants vis-à-vis des traitements phyto-sanitaires du vignoble et vis-à-vis des risques de ruissellement des eaux de pluie passe par des zones-tampon : classement en zone N ou NJ, identification au titre des EBC⁵ de certains éléments boisés, création d'un Emplacement Réservé destiné à l'implantation d'une réserve incendie (Rue Bruneau).

Il a été considéré que la législation forestière existante⁶ constituait une protection suffisante de la couverture boisée du versant contre d'éventuels défrichements.

VI-3.6 Superficie des zones et secteurs du PLU

	<u>Surface</u>	<u>Total</u>	<u>Part de la commune</u>
Zones U		23,75 ha	4,4 %
• zone UA	13,96 ha		
• zone UB	6,73 ha		
• zone UE	3,06 ha		
Zones AU		4,67 ha	0,9 %
• zone 1AU	4,67 ha		
Zone A		264,19 ha	48,9%
• en secteur Av	26,45 ha		
• en secteur Azh	143,36 ha		
Zones N		247,73 ha	45,8%
• zone N	235,26 ha		
• zone NJ	12,47 ha		
		540,35 ha	

⁵ Espaces Boisés Classés

⁶ Aucun particulier ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir préalablement obtenu une autorisation administrative de la part des services de l'État, précédée d'une demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact qu'il s'agisse de terrains constructibles ou non constructibles, couverts ou non par un document d'urbanisme et qu'il s'agisse de terrains privés ou publics.

VI-3.4 Traduction des orientations dans les OAP

VI-3.4.1. Déplacements et transports

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation concernent essentiellement les déplacements. Elles imposent des schémas de desserte qui permettent à la fois :

- ↳ Dans la zone 1AU « Clos des Brejons / Usine », d'assurer un aménagement indépendant du secteur « a » (ancienne usine) d'une part et des secteurs « b1 » et « b2 » (prairies situées entre le village et la voie ferrée) d'autre part.
- ↳ Dans la zone 1AU « Clos des Brejons / Usine », d'assurer une continuité de la voirie entre la place du 14 juillet au Nord et la rue des Prés au Sud, assurant ainsi l'objectif d'amélioration des conditions de circulation au centre-village.
- ↳ D'assurer une meilleure intégration des nouveaux quartiers en les reliant à la rue Jean Jaurès via des liaisons douces (piétons, cyclistes, etc.).
- ↳ D'assurer une desserte de la zone 1AU « Clos Monsieur » sans débouché direct sur la rue de Bassevelle afin de limiter les risques de sécurité routière.

VI-3.4.2 Paysages et cadre de vie, protection des espaces naturels

Zone 1AU « Clos des Brejons / Usine » : L'obligation de créer une haie humide doublée d'une palissade vivante en limite Nord-Ouest permettra de limiter la propagation du bruit depuis la voie ferrée et de stocker une partie des eaux issues des précipitations, limitant la quantité d'eau amenée vers la Marne.

Zone 1AU « Clos Monsieur » : Les haies végétales imposées joueront un rôle tampon, assurant une transition douce entre la forêt et les zones artificialisées des habitations.

VI-3.5 Traduction des orientations dans le règlement du PLU

Les dispositions du règlement visent à :

- ↳ Assurer la vocation principale de chaque zone et atteindre les objectifs fixés ;
- ↳ Limiter l'exposition aux risques et leur aggravation ;
- ↳ Maintenir voire améliorer la qualité du cadre de vie ;
- ↳ Faciliter la mixité fonctionnelle ;
- ↳ Favoriser l'adaptation à la diversité des projets ;
- ↳ Permettre la densification du tissu urbain tout en respectant le caractère rural ;
- ↳ Assurer un meilleur niveau de stationnement privé pour soulager les problèmes de stationnement sur voie ;

- ↳ Faciliter la visibilité et la manœuvre des véhicules sur les voies publiques afin de maintenir et améliorer le niveau de sécurité routière ;
- ↳ Maintenir une bonne qualité de l'eau et des milieux.
- ↳ Répondre aux besoins des équipements publics tout en conservant une discrétion visuelle des constructions.

Les principales différences entre le règlement des zones UA et UB portent sur :

- ↳ le recul par rapport aux voies et emprises publiques (pour maximiser les possibilités d'aménagement de stationnement devant les constructions) ;
- ↳ les pentes de toiture (pour favoriser l'adaptation à la diversité des projets) ;
- ↳ l'obligation d'infiltration sur place des eaux pluviales (pour limiter les risques).

III-6. Compatibilité avec les documents supra-communaux

Le PLU de PAVANT n'est dotée d'aucune nouvelle zone spécifique à vocation principale d'activité. Les capacités d'accueil fixées par le PLU sont au total de 6,1 ha, correspondant au stock foncier total à vocation principale d'habitat qui lui a été attribué. Le renouvellement urbain représente 2,9 ha et les extensions 3,2 ha soit respectivement 48 et 52 %. Ces valeurs sont nettement supérieures au minimum fixé par le SCoT (ratio de 15/85 %)

III-7. Motifs des changements apportés par rapport au document d'urbanisme antérieur

Le POS qui concernait la commune est caduc depuis le 27 mars 2017. Aucun document d'urbanisme n'est donc plus applicable antérieurement à la mise en œuvre du PLU.

VI.4 – ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET ANALYSE DES EFFETS

L'administration a décidé de soumettre le PLU à évaluation environnementale.

La délimitation des zones permettra de protéger les principales caractéristiques des unités paysagères actuelles. Le mitage de l'espace sera évité par la limitation des extensions de la zone urbaine à des terrains situés en continuité avec le village. Les risques d'atteinte à l'aspect boisé des paysages du versant sont déjà faibles du fait de la législation forestière. Afin de protéger l'activité agricole, la plupart des terrains cultivés sont rattachés à la zone A.

Les effets potentiels du PLU sur les zones Natura 2000 sont toutes indirectes. Du fait de la distance et des vents dominants, l'urbanisation permise par le PLU de Pavant ne produira pas de dérangement, de bruit ou d'altération de la qualité de l'air susceptible de nuire aux espèces-clés de la zone « *Boucles de la Marne* ». Les eaux issues du territoire de Pavant ne représentent qu'une faible part dans le débit de la Marne et celle-ci s'écoule sur plus de 8,5 km avant d'atteindre la zones Natura 2000.

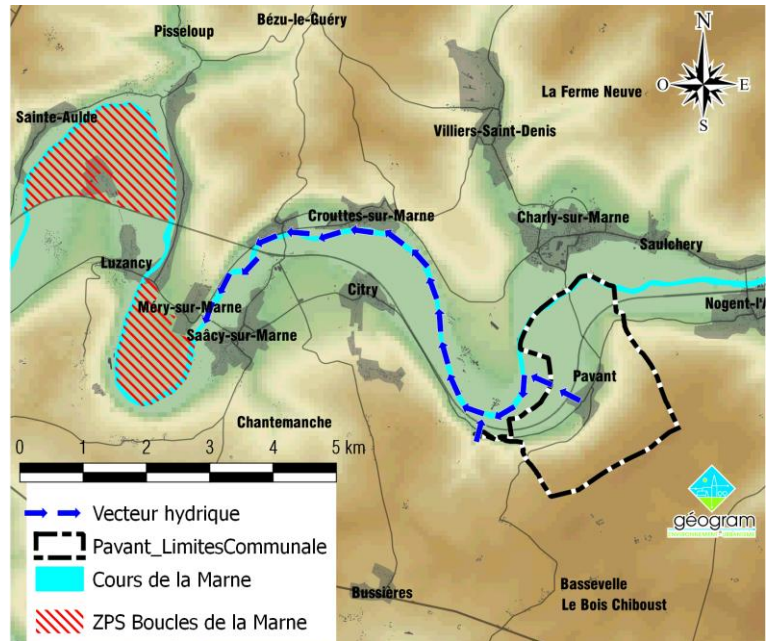


Figure 18 : lien entre le territoire de Pavant et la Natura 2000 des *Boucles de la Marne*

La ZNIEFF « Réseau de frayères à brochet de la Marne » et ses abords sont protégés par un classement en secteur zh au sein duquel les possibilités d'urbanisation sont quasi-nulles. À cause de l'imprécision de la délimitation de la ZNIEFF « Bois des Hatois » certains terrains compris dans celle-ci ne correspondent pas à des milieux qui ont justifié sa création. Ces terrains dont la vocation est de rester dans l'état qui est le leur actuellement, ont donc été classés en zone UA, UB, NJ ou A. La principale artificialisation de terrains dans la ZNIEFF résulte de la zone 1Aub « Clos Monsieur » (1,03 ha) dont l'intérêt écologique est très faible (cultivé). Les seules incidences possibles seront donc liées à l'urbanisation de terrains limitrophes de massifs boisés : dérangement, diminution de la qualité de la lisière... C'est pour réduire cette incidence que les OAP pour ce secteur imposent la création d'une haie tampon, assurant une interface progressive entre la forêt et les zones artificialisées.

La commune a décidé d'étendre la distinction de secteurs « zh » au sein des zones A et N à l'ensemble de la zone rouge et rose des PPR concernant ces zones. Le PLU de Pavant aura donc un effet positif sur la protection des Zones Humides.

Aucune zone d'extension de l'urbanisation n'a été définie sur des terrains concernés par les zones rouge ou rose des PPRI. L'extension de l'urbanisation augmentera les surfaces imperméabilisées, facteurs susceptibles d'aggraver les risques. Cependant, cette incidence négative est réduite par l'obligation de créer une haie humide doublée d'une palissade vivante en limite Nord-Ouest de la zone 1AU « Clos des Brejons / Usine » et l'obligation dans les zones UB et AU d'infiltrer les eaux pluviales au sein de la propriété.

La zone 1AU « Clos des Brejons / Usine » est créée dans une zone où les niveaux de bruit produits par la voie ferrée sont élevés. Pour limiter l'exposition des populations à un niveau de bruit trop intense, le PLU impose la création d'une haie doublée d'une palissade vivante en limite Nord-Ouest de la zone 1AU « Clos des Brejons / Usine » et, dans les secteurs soumis au bruit, que les habitations nouvelles soient dotées de triple vitrage.

L'augmentation de population que permettra le PLU pourra conduire à une utilisation accrue des véhicules ou des dispositifs de chauffage par combustion qui sont à l'origine d'émission de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques. Toutefois cette augmentation sera faible et la dilution élevée.

L'augmentation de population que permettra le PLU induira une augmentation des volumes d'eaux usées produites. Elles seront traitées, selon les résultats des études en cours, soit par la STEP actuelle modernisée soit par la station d'épuration de Charly-sur-Marne. Quelle que soit l'option retenue, les capacités de traitement seront plus que suffisantes pour la population que le PLU permettra d'accueillir. Les incidences négatives en matière de traitement des eaux usées ne seront donc que temporaires si l'accueil de population nouvelle raccordée se fait plus rapidement que l'adaptation programmée du traitement.

Les options ambitieuses de la commune en matière d'accueil de population nouvelle permettront d'augmenter la clientèle potentielle pour différentes activités et services, favorisant ainsi l'emploi. Le PLU protège l'activité agricole par un zonage spécialement adapté (zones A) qui permet à la fois de protéger les terres agricoles contre l'urbanisation et de réaliser des aménagements et constructions nécessaires à l'agriculture. L'extension de l'urbanisation se fera au détriment de 3,23 ha de zones à usage actuel agricole. Toutefois, cette incidence négative a été partiellement évitée en limitant la surface impactée et les prélèvements concerneront les terres les moins intéressantes pour les exploitations.

La zone 1AU « Clos des Brejons » permettra d'atteindre l'objectif de facilitation de la circulation au cœur du village en permettant de délester le trafic dans la rue Jean Jaurès, améliorant à la fois la sécurité routière et les problèmes de stationnement dans ce secteur. Le PLU contribuera également à l'amélioration des capacités de stationnement à travers la création d'une zone de stationnement public, des obligations relatives au stationnement public à créer dans les zones AU et des obligations de réalisation de stationnement privé (2 places par logement).