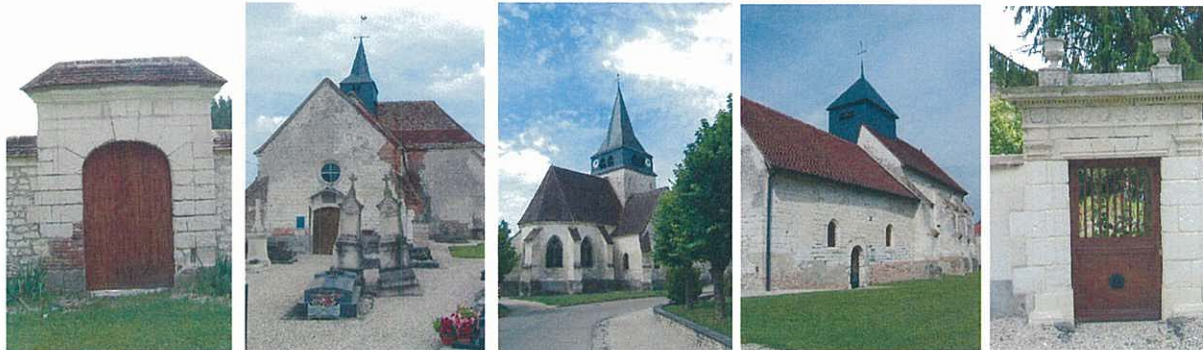




PLANCY - L'ABBAYE



PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION - DOCUMENT N°1

Le Maire
James LIGNET

Arrêté par délibération du Conseil Municipal du 6 NOV. 2008

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 19 NOV. 2009



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme
11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53
cdhu.10@wanadoo.fr

PREAMBULE	p.4
CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET PAYSAGER	p.7
<u>A- Situation du territoire communal</u>	<u>p.8</u>
A-1 Situation	p.8
A-2 Le territoire communal	p.9
A-3 La situation de Plancy à travers le temps	p.10
<u>B- Le site de Plancy</u>	<u>p.11</u>
B-1 Une commune de Champagne Crayeuse	p.11
B-2 Géographie du territoire communal	p.12
B-3 Géologie	p.13
B-4 Occupation des sols et ses évolutions	p.14
B-5 Données environnementales	p.15
B-6 Les risques	p.19
<u>C- Le Paysage</u>	<u>p.21</u>
C-1 Les entités paysagères	p.21
C-2 Les éléments structurants du paysage	p.23
C-3 Repères et ambiances paysagères	p.25
CONTEXTE URBAIN ET ARCHITECTURAL	p.27
<u>A- Cadre urbain</u>	<u>p.28</u>
A-1 Plancy à travers le temps	p.28
A-2 Evolutions et structure urbaine	p.33
A-3 Grand et petit patrimoine	p.37
<u>B- Cadre architectural</u>	<u>p.41</u>
B-1 Matériaux et couleurs	p.41
B-2 Essai de typologie du bâti	p.44

CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE	p.48
<u>A- Démographie</u>	<u>p.49</u>
A-1 Evolution de la population	p.49
A-2 Nature de l'évolution	p.50
A-3 Evolution comparée	p.50
A-4 Composition de la population	p.51
A-5 La composition des ménages	p.52
<u>B- Habitat</u>	<u>p.53</u>
B-1 Evolution du parc de logement et de sa composition	p.53
B-2 Age des logements	p.54
B-3 Type et occupation des résidences principales	p.55
B-4 Taille et confort des logements	p.56
<u>C- Economie</u>	<u>p.57</u>
C-1 La population active	p.57
C-2 Nature de la population active	p.58
C-3 Lieu de travail des habitants de Plancy	p.59
C-4 Lieu de résidence des personnes travaillant à Plancy	p.60
C-5 Rapports de dépendance en terme d'emploi	p.61
C-6 Une commune à l'écart des grandes zones d'influence	p.62
C-7 Les commerces et services	p.63
C-8 L'activité agricole	p.64
C-9 Les diverses activités économiques	p.65
<u>D- Equipements et structures intercommunales</u>	<u>p.66</u>
D-1 Equipements routiers	p.66
D-2 Equipements scolaires	p.66
D-3 Equipements socioculturels et sportifs	p.67
D-4 Equipements administratifs et services	p.67
D-5 Lieu de culte	p.67
D-6 Les différents réseaux	p.67
D-7 Structures intercommunales	p.68
D-8 Associations locales	p.68

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.	p.69
<u>A- Parti d'aménagement</u>	<u>p.70</u>
A-1 Loi Solidarité et Renouvellement Urbain	p.70
A-2 Objectifs Communaux et justification du projet d'aménagement et de développement durable	p.71
<u>B- Zonage et règlement</u>	<u>p.75</u>
B-1 La zone UA	p.75
B-2 La zone UB	p.78
B-3 La zone UY	p.81
B-4 Les zones AU	p.83
B-5 La zone A	p.85
B-6 La zone N	p.86
B-7 Tableau récapitulatif des surfaces	p.87
<u>C- Autres dispositions du P.L.U.</u>	<u>p.88</u>
C-1 Espaces boisés classés	p.88
C-2 Emplacements réservés	p.88
C-3 Annexes sanitaires	p.89
C-4 Sites archéologiques	p.89
<u>D- Mise en œuvre du P.L.U.</u>	<u>p.91</u>
D-1 Impact du P.L.U. sur l'environnement	p.91
D-2 Mise en valeur des milieux	p.92
<u>E- Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme</u>	<u>p.93</u>
E-1 Lois d'Aménagement et d'Urbanisme	p.93
E-2 Servitudes d'utilité publique	p.94

PREAMBULE

L'article L.123-1 définit le plan local d'urbanisme.

Article L.123-1 : Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

(L. n° 2003-590, 2 juill. 2003, art. 12, 1°) Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

(L. n° 2003-590, 2 juill. 2003, art. 12, 1°) Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

(L. n° 2003-590, 2 juill. 2003, art. 14) " Les plans locaux d'urbanisme couvrent l'intégralité du territoire de la commune en cas d'élaboration par la commune ou, en cas d'élaboration par un établissement public de coopération intercommunale compétent, l'intégralité du territoire de tout ou partie des communes membres de cet établissement ou l'intégralité du territoire de ce dernier, à l'exception des parties de ces territoires couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur. Toutefois, dans les communes couvertes par un schéma de cohérence territoriale qui identifie les secteurs d'aménagement et de développement touristique d'intérêt intercommunal, un plan local d'urbanisme partiel couvrant ces secteurs peut être élaboré par un établissement public de coopération intercommunale sous réserve que chaque commune concernée couvre sans délai le reste de son territoire par un plan local d'urbanisme et recueille l'avis de l'établissement public de coopération intercommunale sur la compatibilité de son projet d'aménagement et de développement durable avec celui de l'établissement public de coopération intercommunale. "

En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date de publication de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné. En cas de modification de la limite territoriale de communes, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie détachée d'un territoire communal restent applicables après le rattachement à l'autre commune sauf si celle-ci a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique en application de l'article L. 2112-2 du code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la modification de limite territoriale emporte, par dérogation au présent chapitre, abrogation desdites dispositions. Lorsqu'il résulte de la modification de la limite territoriale d'une commune que le plan local d'urbanisme ne couvre pas la totalité du territoire communal, la commune élabore sans délai les dispositions du plan applicables à la partie non couverte.

(L. n° 2003-590, 2 juill. 2003, art. 12, 2°) " Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales ". et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, ils peuvent :

1° Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées;

2° Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;

3° [Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par décision du Conseil constitutionnel n° 2000-436 DC du 7 décembre 2000] ;

4° Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;

5° Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 13° ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;

6° Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;

7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;

9° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;

10° Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

11° Délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales;

12° (L. no 2003-590, 2 juill. 2003, art. 17) Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif " ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée " ;

13° Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise :

- dans les zones urbaines et à urbaniser ;

- dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L. 123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions.

Les documents graphiques du plan local d'urbanisme peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, les dispositions du plan local d'urbanisme sont applicables jusqu'à la révision de ce document, qui doit être achevée avant le terme d'un délai de trois ans

L'article R.123-1 du code de l'urbanisme précise que " *Le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et un règlement ainsi que des documents graphiques.*

Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques "

Le rapport de présentation (art. R.123-2) :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L.123-2;

4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

La commune de PLANCY L'ABBAYE a prescrit, par délibération du 4 novembre 2004, la révision de son Plan d'Occupation des Sols et son passage en Plan Local d'Urbanisme.

L'actuel Plan d'Occupation des Sols date du 13 février 1989.

La présente révision a pour objectif d'adapter le document aux évolutions des Lois Solidarité et Renouvellement Urbain et Urbanisme et Habitat et de définir un nouveau projet de développement pour les années à venir.

DIAGNOSTIC TERRITORIAL



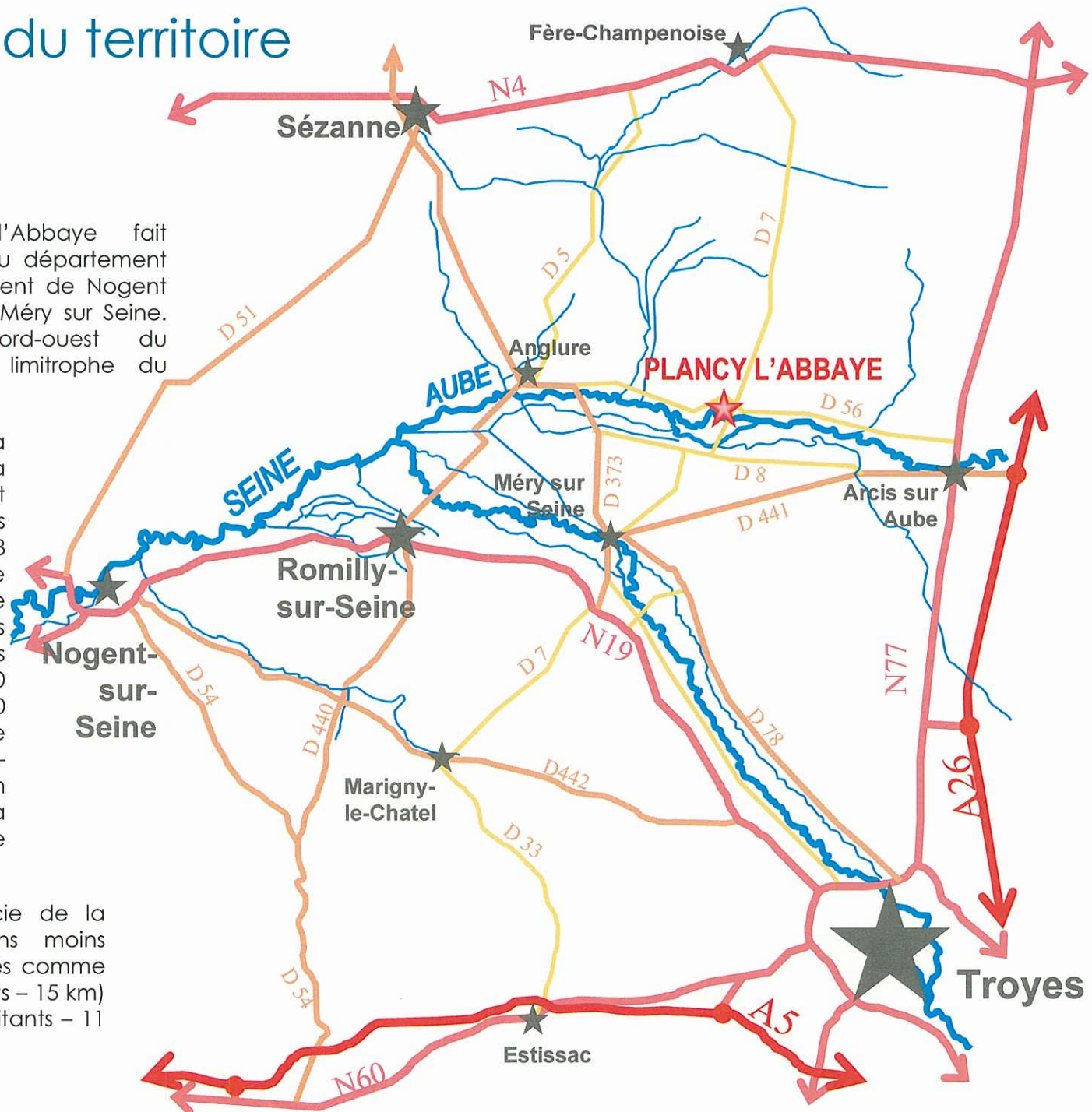
A- Situation du territoire communal

A-1 Situation

La commune de Plancy l'Abbaye fait administrativement partie du département de l'Aube, de l'arrondissement de Nogent sur Seine et du canton de Méry sur Seine. Située aux confins nord-ouest du département, Plancy est limitrophe du département de la Marne.

Positionnée au cœur de la vallée de l'Aube, la commune se trouve au point de convergence des voies départementales n°7 et n°58 (voies d'importance secondaire). La commune est relativement éloignée des principaux pôles urbains locaux. Elle est distante de 40 km de Troyes (130000 habitants), de 23 km de Romilly (17000 habitants – deuxième agglomération auboise) et de 30 km de la commune Marnaise de Sezanne (5600 habitants).

Cependant Plancy bénéficie de la proximité de pôles urbains moins importants mais bien équipés comme Arcis sur Aube (3300 habitants – 15 km) ou Méry sur Seine (1400 habitants – 11 km).



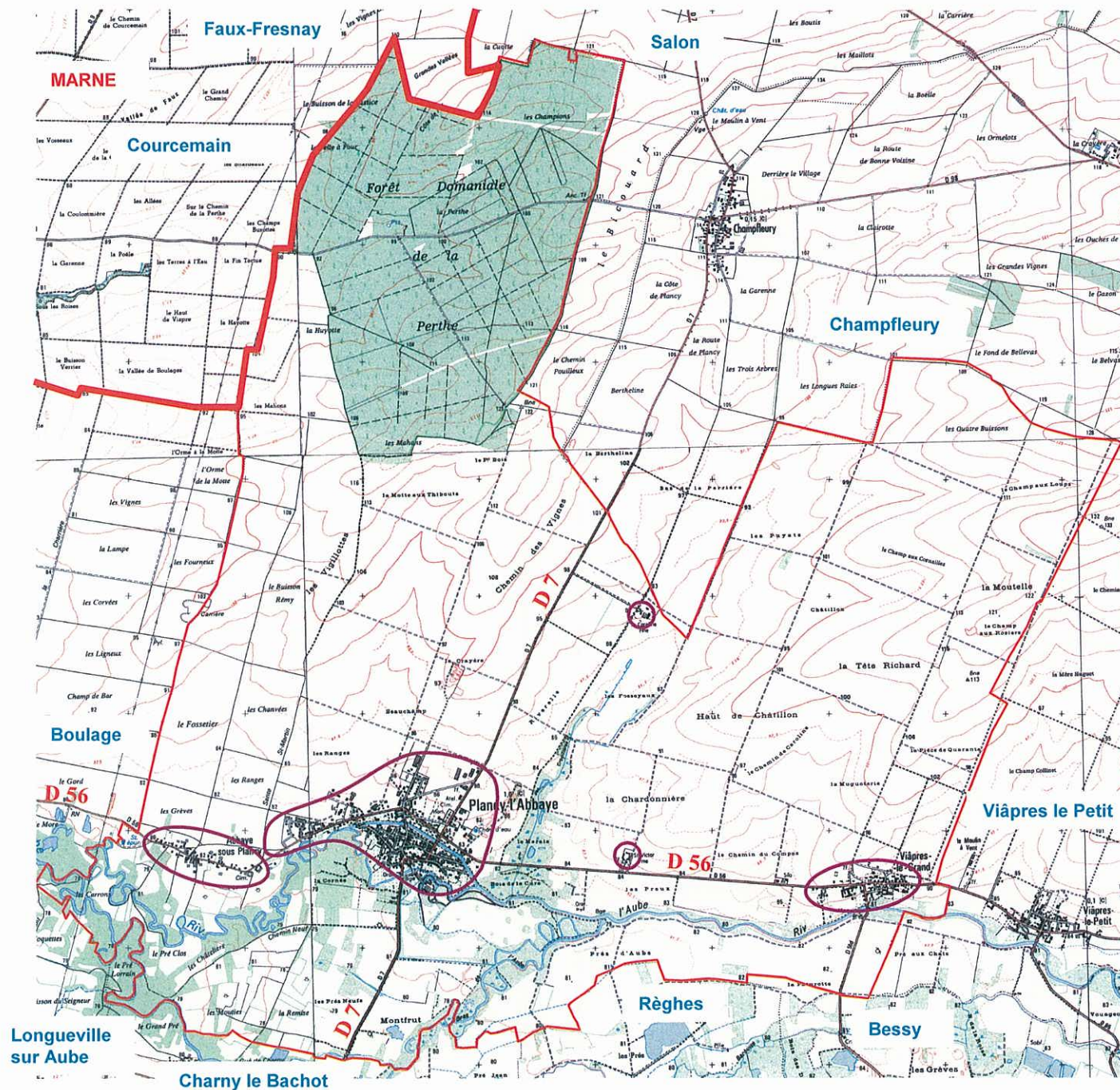
A-2 Le territoire communal

D'une configuration approximativement en forme de «U», le vaste territoire communal s'étend sur plus de 4100 hectares. (environ 9 kilomètres sur 8). Au nord-ouest, le territoire borde le département de la Marne. Ce territoire est né de la fusion de trois anciennes communes. En 1969 les communes de Plancy et de l'Abbaye s'unissent pour donner naissance à Plancy-L'Abbaye. Viâpres le Grand fusionne à son tour avec cette dernière en 1972.

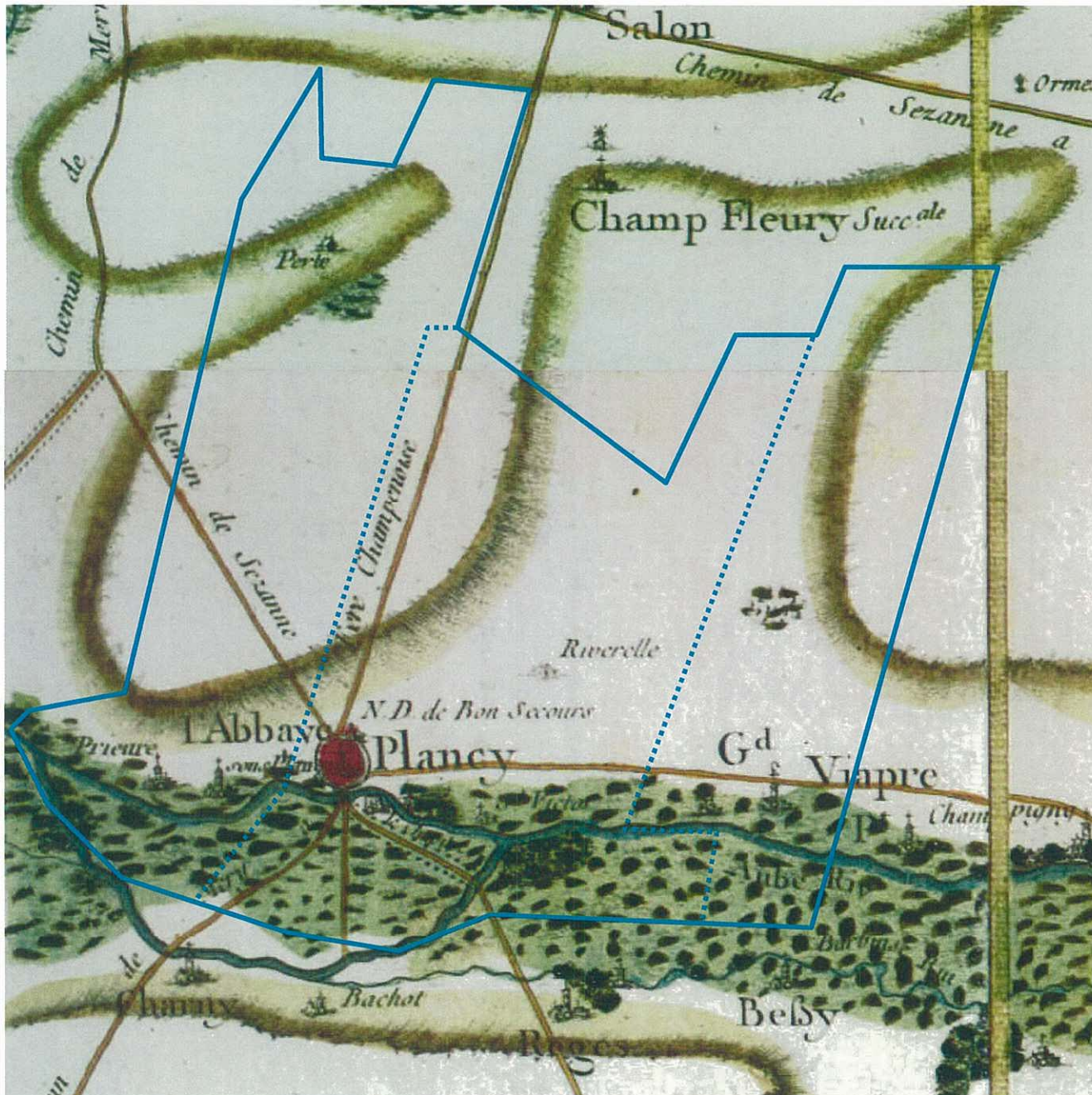
La commune se caractérise par le dualité de son territoire. Au nord, la vaste plaine agricole présente toutes des caractéristiques de la Champagne Crayeuse alors qu'au sud la vallée de l'Aube présente des sols alluviaux et humides où la rivière forme de nombreux méandres et bras morts.

C'est au contact en cette plaine et cette vallée que se localisent les agglomérations bâties.

Concernant les infrastructures routières la commune est structurée par un axe nord-sud (RD7) et par un axe est-ouest (RD56).



A-3 La situation de Plancy à travers le temps



Plancy, comme les deux communes de L'Abbayes et de Viâpres le Grand qui lui sont aujourd'hui rattachées, se trouve dans un très ancien couloir de peuplement. En effet, les très nombreux sites archéologiques qui ponctuent la vallée et les diverses trouvailles attestent une occupation du site dès les temps préhistoriques.

La carte de Cassini (du XVIII^e) montre encore cette densité de l'occupation de la vallée qui contraste nettement avec celle de la plaine au nord. On remarquera la présence d'un prieuré à l'ouest de l'Abbaye, Plancy signalée comme un bourg important avec présence d'une chapelle à son entrée nord, l'ermitage de St Victor (évangéliste de la région) à l'est du bourg, une gentilhommière à l'entrée de Viâpres et une abbaye d'hommes dans cette dernière.

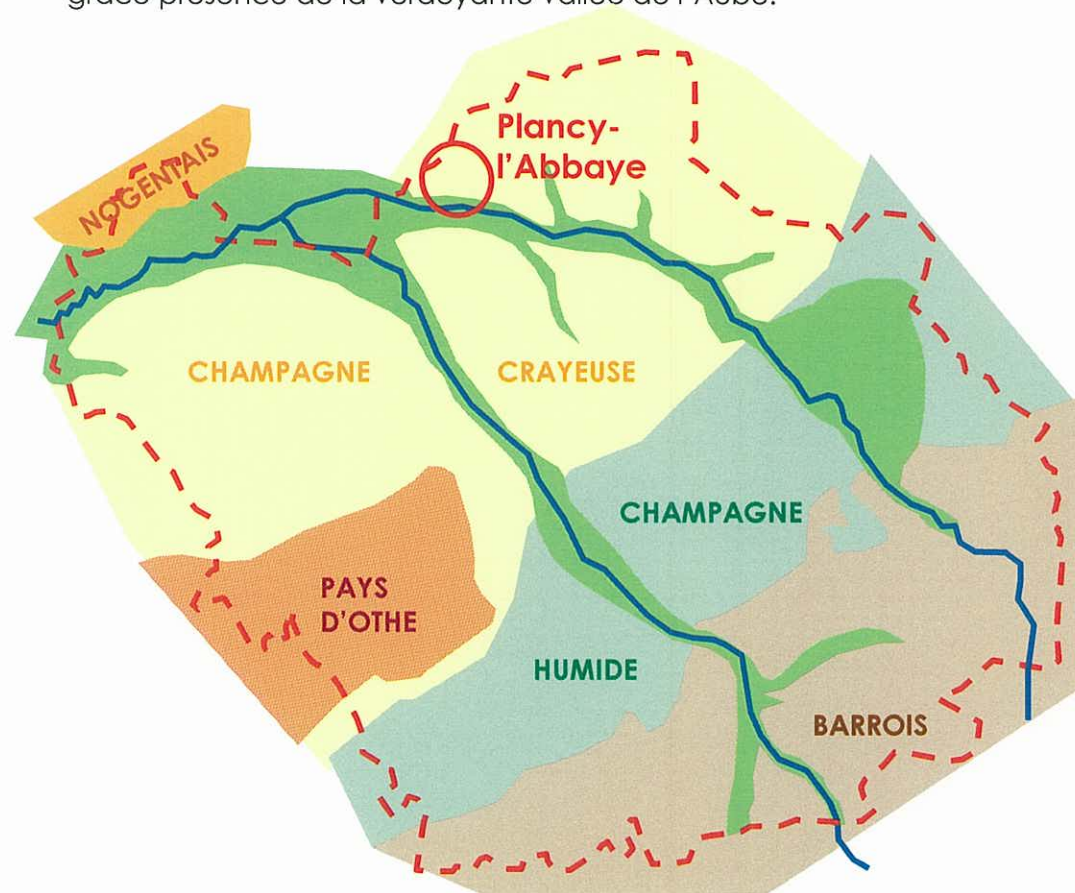
Par ailleurs, en plus d'être située sur une voie d'eau Plancy s'illustre comme un important et ancien point de passage routier (voie romaine dite de Troyes à Plancy). La carte de Cassini montre la convergence des voies vers ce rare point de franchissement de l'Aube qu'offre le pont menant au bourg.

B- Le site de Plancy

B-1 Une commune de Champagne Crayeuse

La commune de Plancy l'Abbaye appartient totalement à la région naturelle de la Champagne Crayeuse aussi dite Champagne ouverte ou Champagne sèche.

Avec ses horizons immenses, cette terre marquée par la craie, où l'eau est rare et le sol mince, a souvent été stigmatisée comme un pays « morne » et infertile. Décrite par le géographe Brunet comme « une vaste plaine toute nue, toute blanche, toute propre » la Champagne Crayeuse connaît cependant ici quelques variations grâce présence de la verdoyante vallée de l'Aube.



Depuis le XVIII^{ème} siècle et jusqu'à une époque récente cette région est aussi nommée Champagne pouilleuse. L'origine de ce nom serait associée au pouillot, plante commune des savarts d'autrefois. Cependant ce terme à longterm pris un caractère péjoratif. Les agronomes du XVIII^{ème} siècle décrivent la région comme « une des plus mauvaises provinces de France » et la qualifient d'une « stérilité déplorable ». En 1966 le géographe Chabot ira même jusqu'à la considérer comme une « grande étendue désolée /.../ point favorable à l'homme ». Pourtant il semble qu'au Moyen-Age la région ait connu une relative prospérité. En 1575 elle est décrite comme « un pays plat fertile et propre au labourage ayant des blés ...plus que province de France ». Les sols plus épais des bas de versants étaient cultivés (d'où la concentration humaine dans les vallées) et les hauteurs, en périphérie de finage, étaient laissées en fiches et formaient les fameux savarts champenois où venaient paître les moutons.

Au XIX^{ème} siècle, sous l'impulsion des autorités locales, on entreprend un boisement systématique. Le pin noir d'Autriche est introduit afin de rationaliser l'exploitation de ces terres réputées incultes. De sorte que jusque dans les années 1950 la Champagne Crayeuse était une plaine boisée. Le bois de la Garenne est l'une des plus notables reliques de cette période.

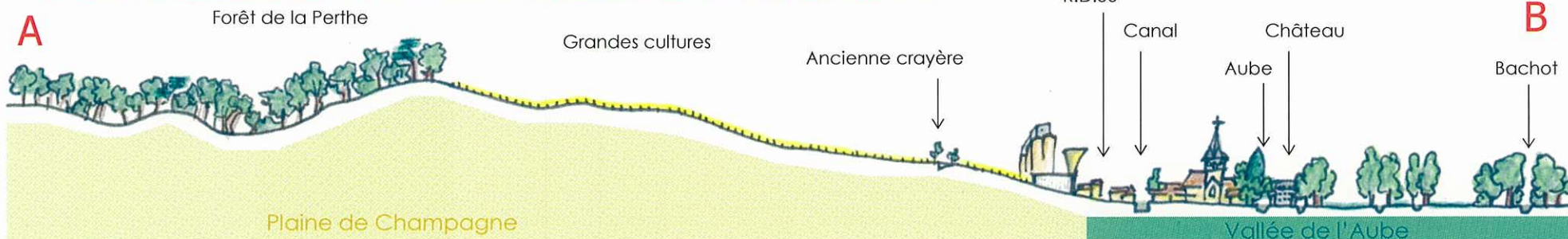
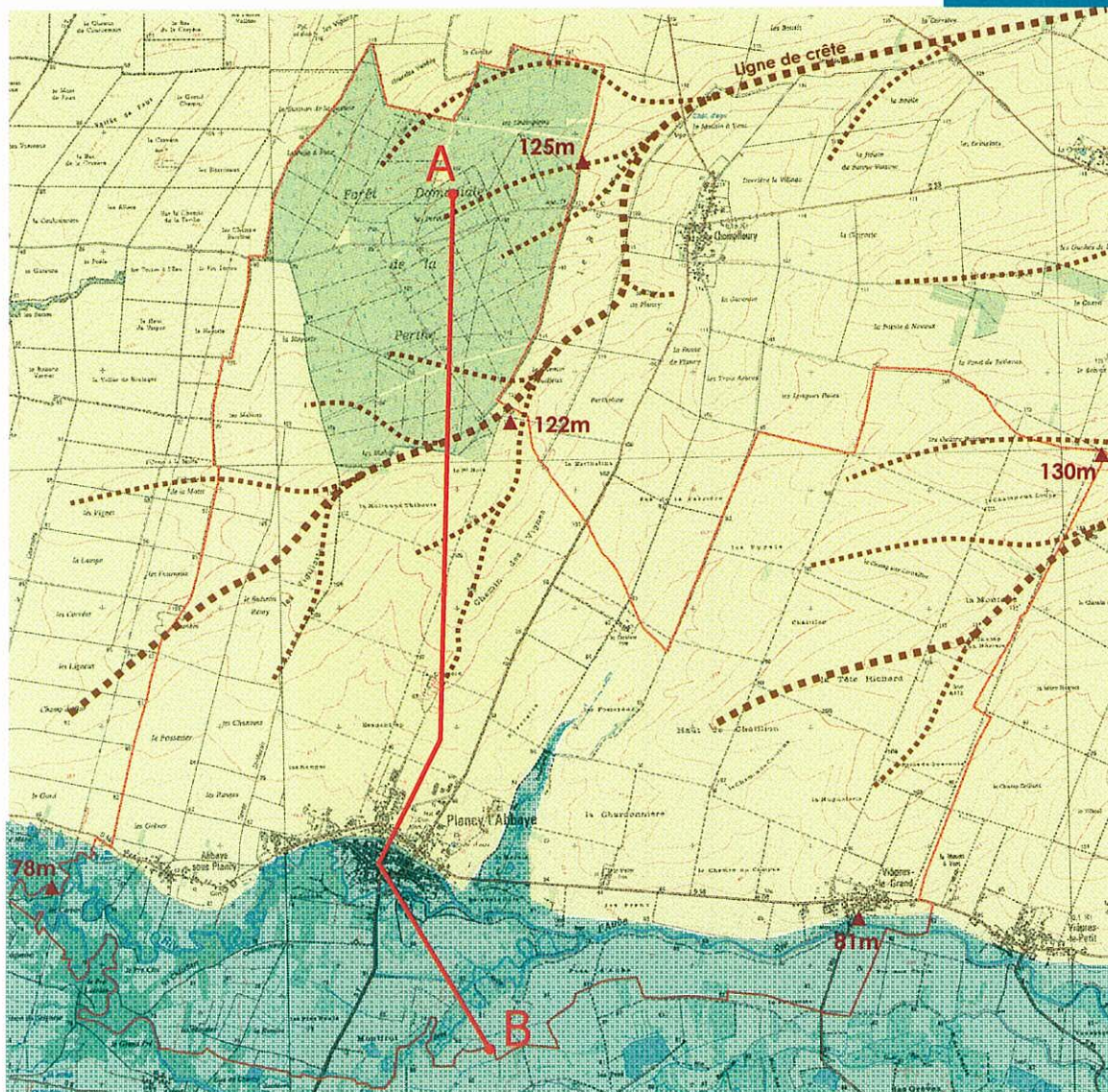
C'est alors que s'amorce une des plus importantes mutations agraires de France. Le bas prix des terres et la prise en conscience des qualités agronomiques insoupçonnées de ces sols aptes à l'engrais chimique entraînent un défrichement rapide de la région qui redevient un pays ouvert.

B-2 Géographie du territoire communal

La géographie communale se compose de deux entités assez clairement distinctes. En effet, on peut identifier sur ce territoire, tout entier inclus dans la plaine champenoise, divers sous-ensembles.

Au sud, l'Aube a creusé une dépression peu encaissée et mal drainée où elle s'écoule en de multiples bras et méandres sur un terrain presque plat (à altitude avoisinant les 80 mètres). Cet espace est soumis aux crues (hivernales) de la rivière qui a charrié ici une grande quantité d'alluvions et formé des sols hydromorphes. C'est sur la rive droite de cette rivière, sur des terres exondées, à l'interface avec la plaine, que se concentrent les trois agglomérations que compte la commune et les voies de communication.

Au nord s'ouvre la vaste plaine agricole sur laquelle l'agglomération de Plancy-L'Abbaye a connu ses principales extensions récentes. L'altitude s'élève lentement, en pente douce et sans accident, à mesure que l'on s'éloigne de la vallée pour atteindre les 130 mètres environ. Ici les sols sont issus de la craie. Ce sont de minces rendzines de quelques centimètres d'épaisseur sur les sommets qui vont en s'épaississant sur les pentes et au bas des versants.



B-3 Géologie

Le territoire de la commune appartient à la plaine champenoise formée dans la craie campanienne souvent masquée par des dépôts de pente.

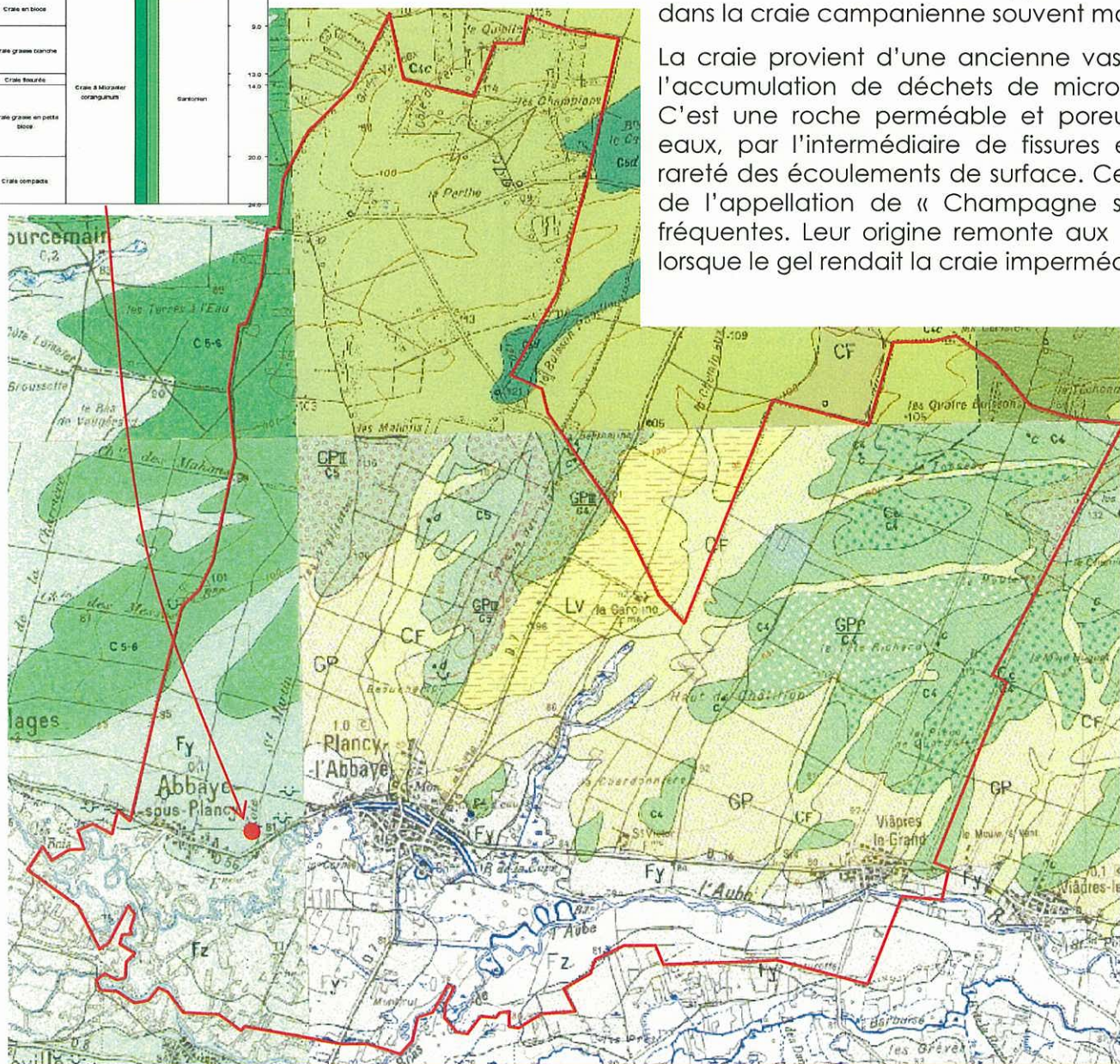
La craie provient d'une ancienne vase marine consolidée et issue de l'accumulation de déchets de micro-organismes et de foraminifères. C'est une roche perméable et poreuse qui favorise l'infiltration des eaux, par l'intermédiaire de fissures et diaclases, ce qui explique la rareté des écoulements de surface. Cette caractéristique est à l'origine de l'appellation de « Champagne sèche ». Les vallées sèches sont fréquentes. Leur origine remonte aux périodes froides du Quaternaire, lorsque le gel rendait la craie imperméable.

En conséquence, il existe un réseau karstique important. En raison de sa porosité la craie a aussi une forte capacité de rétention d'eau et assure, par capillarité, une irrigation constante des cultures.

Les vallées sèches convergent vers la vallée de l'Aube, milieu humide caractérisé par la présence d'alluvions anciennes et modernes.

La gélivité de la craie se traduit dans la mollesse du relief. Cette roche tendre a subi, pendant les périodes glacières, des fragmentations en granules centimétriques, voire millimétriques, appelées « grèves » ou « graveluches » qui ont migré lentement vers le bas des versants au moment du dégel. Cela explique la faiblesse des pentes, empâtées par ces dépôts de solifluxion.

Profondeur	Lithologie	Lithologie	Formation	Stratigraphie	Profondeur
1.0	Terre végétale	ter terre végétale	Quaternaire	Quaternaire Craie Campanienne Craie, Chert, Sables, Clay Quaternaire Mau de Quaternaire	1.0
3.0	Terre sablonneuse	Fy			3.0
3.2	Sables et graviers	Fz			3.2
4.0	Craie grasse	Fx			4.0
6.0	Craie en blocs	Fy			6.0
9.0	Craie grasse blanche			9.0	
13.0	Craie blanche			13.0	
14.0	Craie grasse en petits blocs	Craie à Murailles corangulum	Santonien	14.0	
20.0	Craie compacte			20.0	
25.0				25.0	

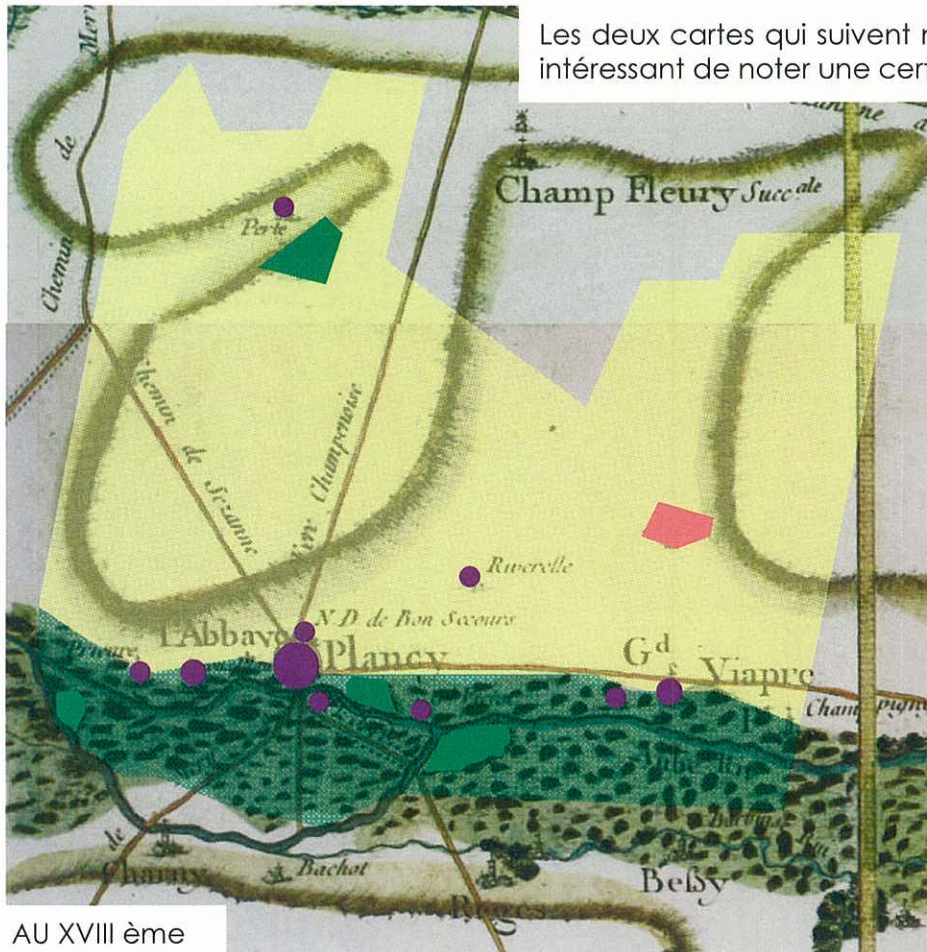


B-4 Occupation des sols et ses évolutions

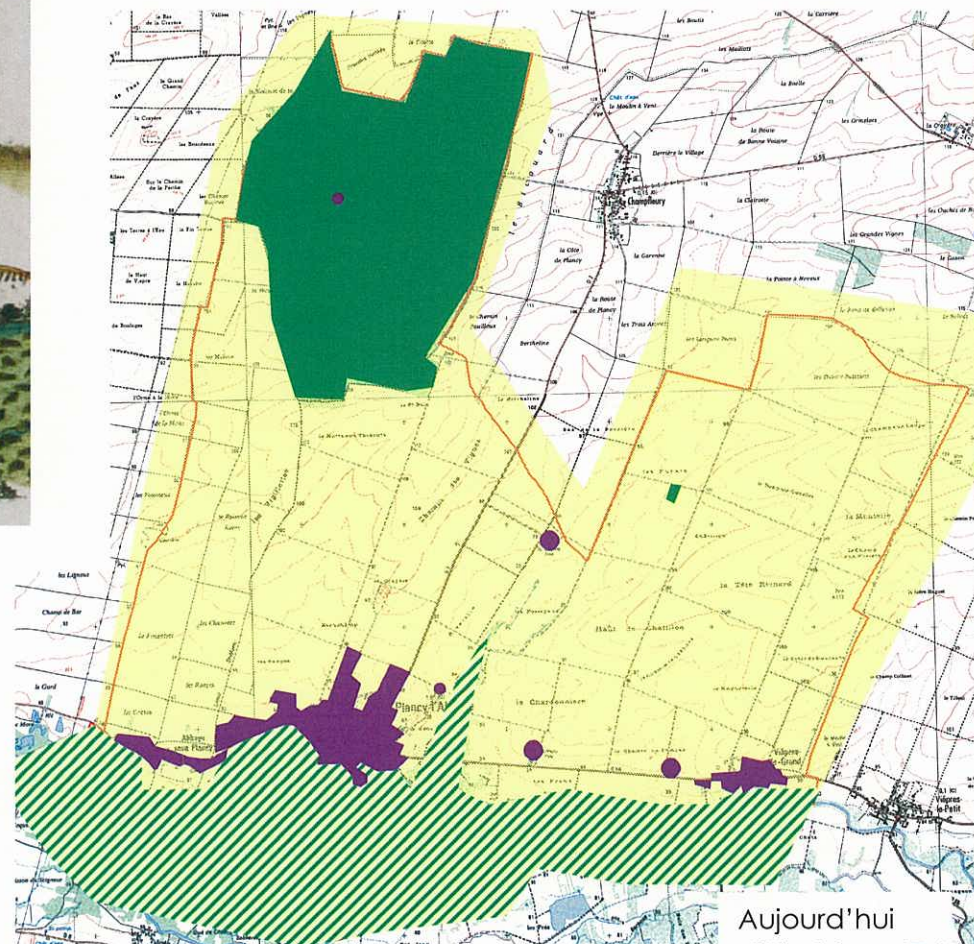
Les deux cartes qui suivent montrent l'évolution de l'occupation des sols depuis le XVIII. Il est intéressant de noter une certaine continuité.

Au XVIII^{ème} siècle la distinction est déjà nette entre le nord occupé par les labours et le sud recouvert de pâtures ponctuées de quelques bois. Il est déjà notable qu'à part quelques implantations isolées, les implantations humaines se localisent à l'interface de ces deux milieux. La forêt de la Perthes (de taille moindre) se signale au nord.

Cette forêt montre une importante croissance suite à la politique de boisement du XIX^{ème} et est l'une des rares à avoir échappé au déboisement récent de la plaine.



AU XVIII^{ème}



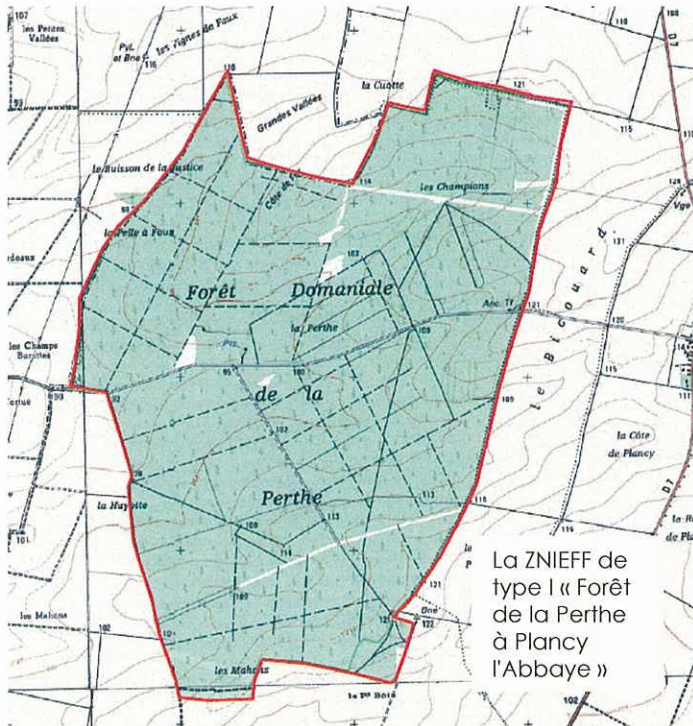
Aujourd'hui

A force de drainages les pâtures ont laissé la place aux cultures dans la vallée mais les boisements restent nombreux même si la peupleraie a tendance à s'imposer.

Notons que les agglomérations de Plancy et de l'Abbaye ont fini par se rejoindre.

B-5 Données environnementales (DIREN)

La commune de Plancy profite de milieux naturels diversifiés et de grand intérêt. En dehors du grand massif boisé de la Perthe la commune recèle de nombreux et riche milieux humides relatifs à la vallée de l'Aube. L'intérêt environnemental de la commune est consacré par quatre ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique), par deux zones Natura 2000 ainsi que par une ZICO (zone d'intérêt communautaire pour les oiseaux).



La ZNIEFF de type I « Forêt de la Perthe à Plancy l'Abbaye » est la relique d'une garenne primitive de la Champagne crayeuse.

La Garenne de la Perthe située pour l'essentiel sur la commune de Plancy l'Abbaye figure sur les cartes du 18^e siècle comme la carte de Cassini. Elle a été endommagée lors de la Première Guerre par la construction d'un aérodrome. C'est l'un des rares bois primitifs de la Champagne crayeuse, nommé garenne, à être parvenu jusqu'à nous. Actuellement, c'est une propriété domaniale.

La Garenne de la Perthe est aujourd'hui transformée pour l'essentiel en forêt résineuse dense, mais il reste quelques secteurs de chênaies claires où domine le chêne pubescent, le bouleau et le tremble. Dans le quart nord-est de la forêt, un peu partout au niveau des pinèdes claires, des clairières et des lisières de certains chemins subsistent des lambeaux de savarts, sortes de pelouses rases steppiques typiques de la Champagne crayeuse.

On rencontre dans cette Znieff de nombreuses espèces d'arbustes et d'herbes liés aux terrains crayeux, dont une trentaine rares ou très rares, caractéristiques de la Champagne crayeuse. Huit espèces protégées s'y observent, dont une à l'échelon national, l'anémone sylvestre, six au niveau régional, l'orchis singe, le géranium sanguin (population importante issue de l'ancienne garenne feuillue), l'orobanche de la germandrée, le lin français, la pyrole verdâtre et la pyrole à fleurs rondes, ou encore départemental, la marguerite en corymbe. Pour les plantes non protégées citons notamment: l'euphorbe à feuilles de pin (sous-espèce endémique du Bassin Parisien et de la Bourgogne, connue uniquement dans deux localités pour le département), l'ophrys araignée, le baguenaudier, l'odontite jaune, l'orobanche du trèfle, l'orobanche du thym (populations assez fournies au niveau du savart du quart nord-est), l'orobanche pourprée, le gaillet de Fleurot, le gnaphale jaunâtre et le chardon faux-acanthe pour les plus menacées.



L'intérêt faunistique est lié aux insectes, aux reptiles, oiseaux et mammifères dont les populations sont en général riches et diversifiées grâce à la juxtaposition des différents milieux naturels. Les papillons sont bien représentés et possèdent cinq espèces rares à très rares : flambé, mélitée des scabieuses, fadet de la mélisse, mercure et damier de la succise, (espèce d'intérêt communautaire protégée en France depuis 1993).

Le lézard des souches (ou lézard agile) fréquente les endroits ensoleillés de la forêt, il est totalement protégé en France.

Les oiseaux sont bien représentés, les espèces les plus fréquentes étant le pinson des arbres, le rouge-gorge familier, le pouillot véloce, la fauvette à tête noire, la tourterelle des bois, la grive musicienne et le bouvreuil pivoine. A l'exception du pinson, elles sont toutes spécialistes, soit des milieux ouverts, soit des jeunes boisements, la pelouse étant, pour les oiseaux le milieu le plus intéressant. Une dizaine d'espèces rares inscrites sur la liste des oiseaux menacés de Champagne-Ardenne se reproduisent à la Perthe, dont la plus spectaculaire est l'engoulevent d'Europe, accompagnée par le faucon hobereau (nicheur très rare en Champagne), le pigeon colombin, le pouillot de Bonelli (nicheur très rare et en régression), l'alouette lulu, le tarier d'Europe, le bruant zizi, la pie-grièche écorcheur et la pie-grièche grise.

Pour maintenir l'intérêt écologique et biologique du site il serait bon de limiter l'enrésinement. C'est ce à quoi s'emploie la gestion ONF en cours, visant à restaurer la garenne feuillue (chênes sessiles, pédonculés, pubescents et enlèvement des pins) et à favoriser le savart.

L'intérêt écologique de cette forêt a été consacré par la création d'une **zone Natura 2000 de la garenne de la Perthe** sur un périmètre sensiblement identique.

Les milieux humides sont très présents riches et diversifiés sur cette commune de la vallée de l'Aube.

La ZNIEFF de type I « Parc du Château, Bois de la Cure et marais de Plancy-l'Abbaye » à ce titre un grand intérêt biologique. D'une superficie de près de 140 hectares, elle comprend des bois humides (pour plus de 60%) et plus localement des milieux marécageux (roselières, mégaphorbiaies et cariçaies) et des végétations aquatiques au niveau de l'Aube et de ses bras morts.



lézard agile

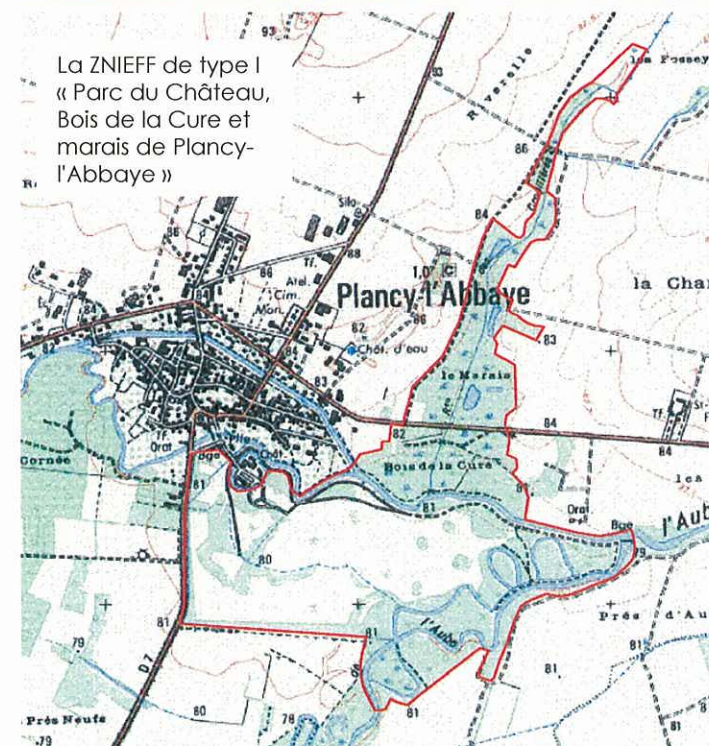
Engoulevent d'Europe



Damier de la succise



Faucon hobereau

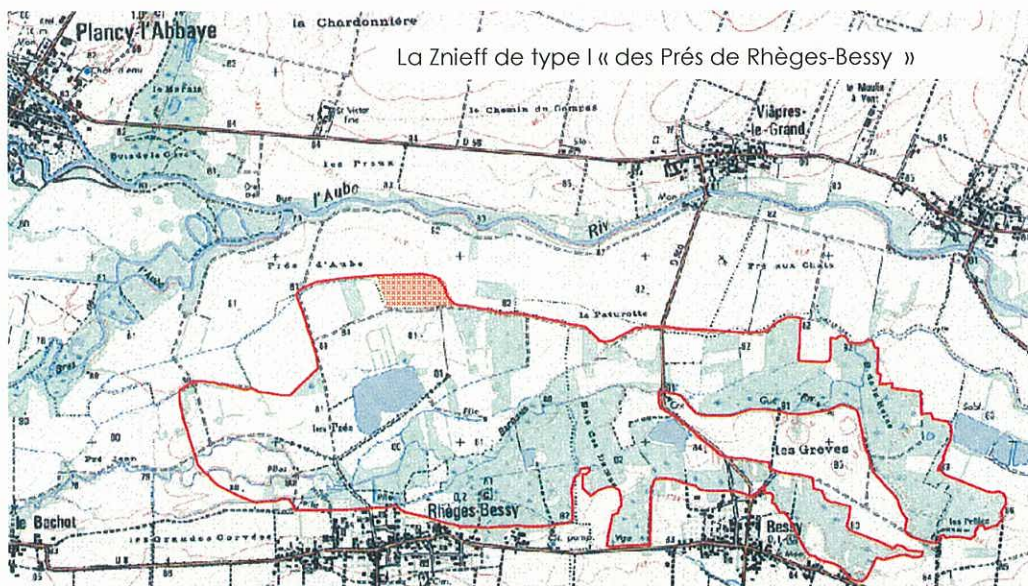


Les bois regroupent essentiellement la frênaie-ormnaie alluviale, la ripisylve à saule blanc, la peupleraie plantée. De nombreuses essences s'y rencontrent comme par exemple le frêne, l'érable champêtre, l'orme champêtre, le chêne pédonculé, l'érable sycomore, l'aulne glutineux, le saule blanc et le frêne oxyphylle ou frêne à feuilles étroites, arbre méridional exceptionnel dans le département.

Les secteurs marécageux sont constitués par des roselières et des marais à grandes herbes Ils recèlent de nombreuses plantes rares et/ou protégées : le peucedan des marais, l'euphorbe des marais, la renoncule grande douve bénéficiant d'une protection nationale, la laïche paradoxale et la gesse des marais, protégées au niveau régional...

Les oiseaux sont bien diversifiés avec 35 espèces se nourrissant ou se reproduisant sur le site. Une héronnière d'environ 120 individus est présente dans la Znieff. D'autres espèces y nichent aussi comme par exemple le canard colvert, le grèbe castagneux, la poule d'eau, ainsi que des espèces forestières (sittelle, grive musicienne, geai des chênes, loriot, pic épeichette, mésanges, pouillots et fauvettes diverses). Les amphibiens sont bien représentés notamment par le rare triton crêté protégé en France et en Europe.

Pour maintenir l'intérêt écologique et biologique du site il serait bon d'éviter le recalibrage des ruisseaux et des noues, l'introduction de nouveaux peupliers, le défrichement et la mise en culture.



La Znieff de type I « des Prés de Rhèges-Bessy » bien que ne concernant qu'une infime partie du territoire plancéen, présente un ensemble écologique alluvial de premier intérêt.

Il s'agit d'une mosaïque de milieux différents : bois alluviaux et peupleraies à grandes herbes, prairies inondables et marécageuses, cours d'eau, étangs, entrecoupés de quelques champs cultivés et jachères.

Les prairies naturelles inondables, type en voie de disparition suite aux drainages et à l'extension des champs de maïs et des prairies artificielles, possèdent une végétation proche de celle des premières prairies issues de la déforestation voici quelques millénaires.

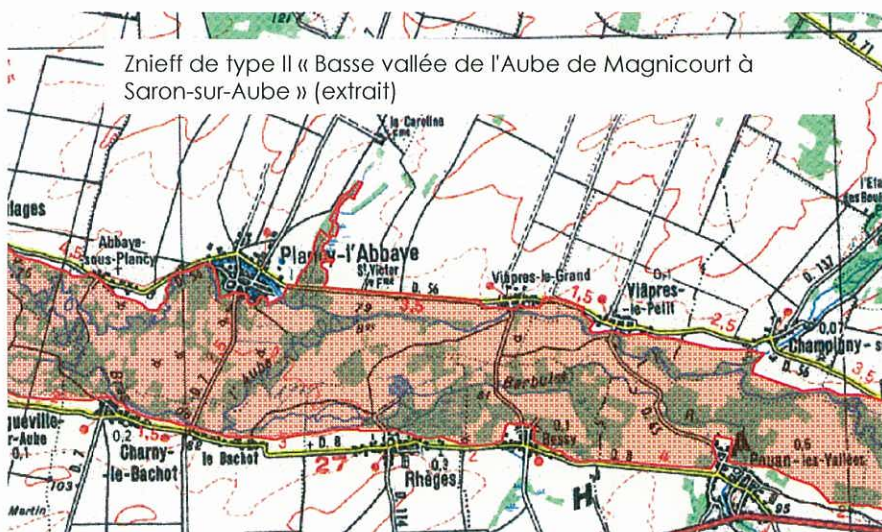


Dans les zones les plus humides de la vallée se développe une végétation dense et luxuriante caractérisée par la reine des prés, l'euphorbe des marais (très localisée) inscrite sur la liste rouge des végétaux menacés en Champagne-Ardenne...

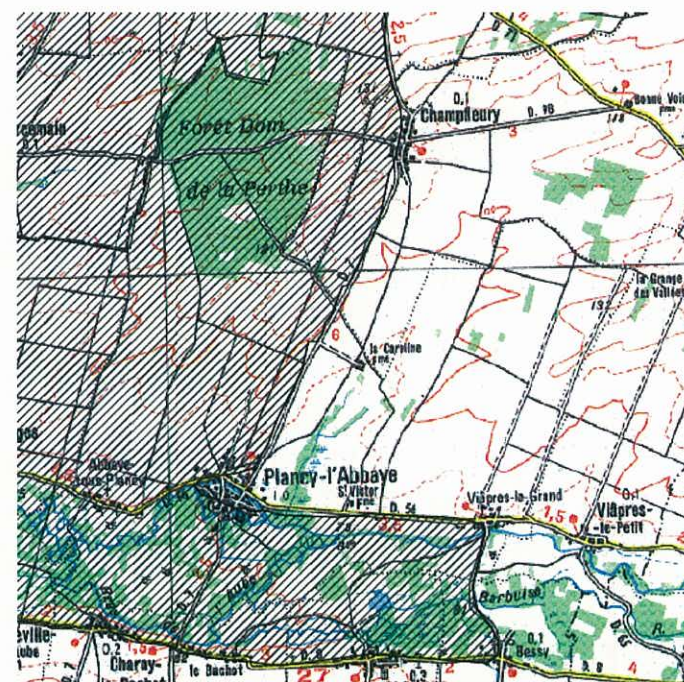
Une faune ornithologique est de premier intérêt. Le site héberge de nombreuses espèces d'oiseaux qui s'y nourrissent ou pour certains s'y reproduisent en particulier la pie-grièche écorcheur et la pie-grièche grise, inscrits sur la liste rouge des oiseaux menacés de Champagne-Ardenne

L'intérêt zoologique est également lié aux mammifères, aux reptiles et batraciens, très variés, aux insectes particulièrement diversifiés au niveau des papillons, des libellules et des criquets. Pour maintenir l'intérêt du site il serait bon d'éviter la création de canaux d'assainissement, l'introduction de peupliers à la place des derniers bois durs et surtout la mise en culture ou la plantation des dernières prairies.

Le fort intérêt de ce site à été mis en exergue par la création de la Zone **Natura 2000 des prairies et bois alluviaux de la basse vallée alluviale de l'Aube** qui se concentre en son cœur et ne fait que border le territoire plancéen.



L'ensemble de ces zones humides est regroupé au sein de la vaste **Znieff de type II « Basse vallée de l'Aube de Magnicourt à Saron-sur-Aube »** qui représente un vaste ensemble de 9260 hectares, sujet à de fréquentes inondations (moins aujourd'hui) et riche en zones bien conservées de milieux prairiaux inondables, de boisements divers et de milieux aquatiques, très riches en flore et en faune.



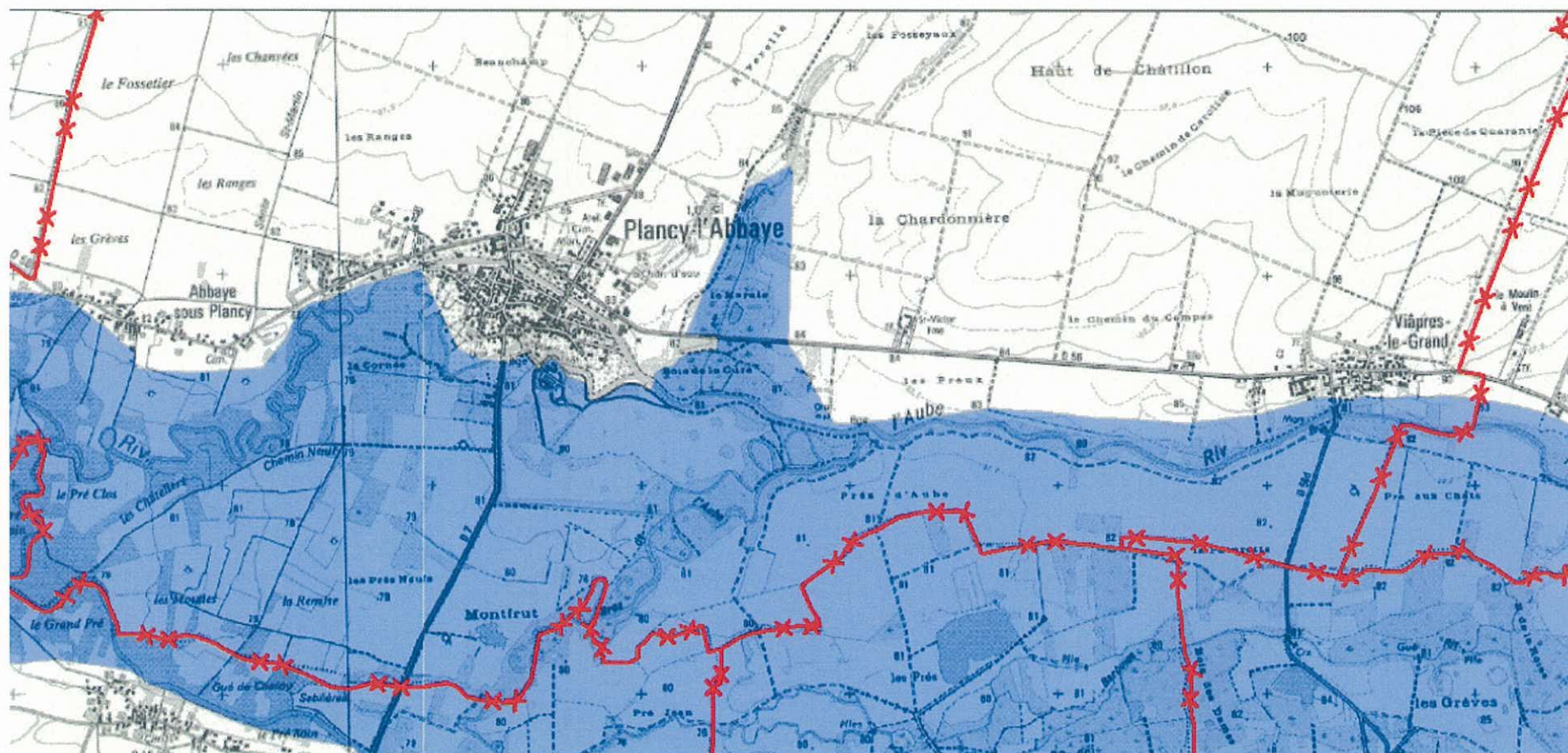
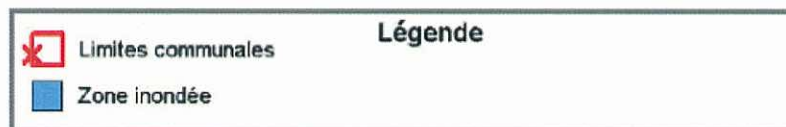
Notons enfin que la commune est en partie concernée par la **ZICO** (zone importante pour la conservation des oiseaux) dite de la « vallée de l'Aube, de la Superbe et Marigny ».

B-6 Les risques

Risque d'inondation. La commune de Plancy est concernée par le risque naturel d'inondation lié aux débordements de la rivière Aube. Elle fait partie des communes concernées par l'élaboration du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du bassin de l'Aube prescrit le 16 septembre 2005. Bien que ce document ne soit pas approuvé ni opposable aux tiers à l'heure actuelle, les études en cours permettent d'identifier la zone de risque (carte ci-dessous) qui a été prise en compte dans le cadre du PLU (en évitant le développement de l'urbanisation dans cette zone).

Commune de PLANCY-L'ABBAYE

Atlas des zones inondées et inondables
BCEOM, HYDRATEC. Crues de 1910,1955
Source : D.I.R.E.N. Champagne-Ardenne

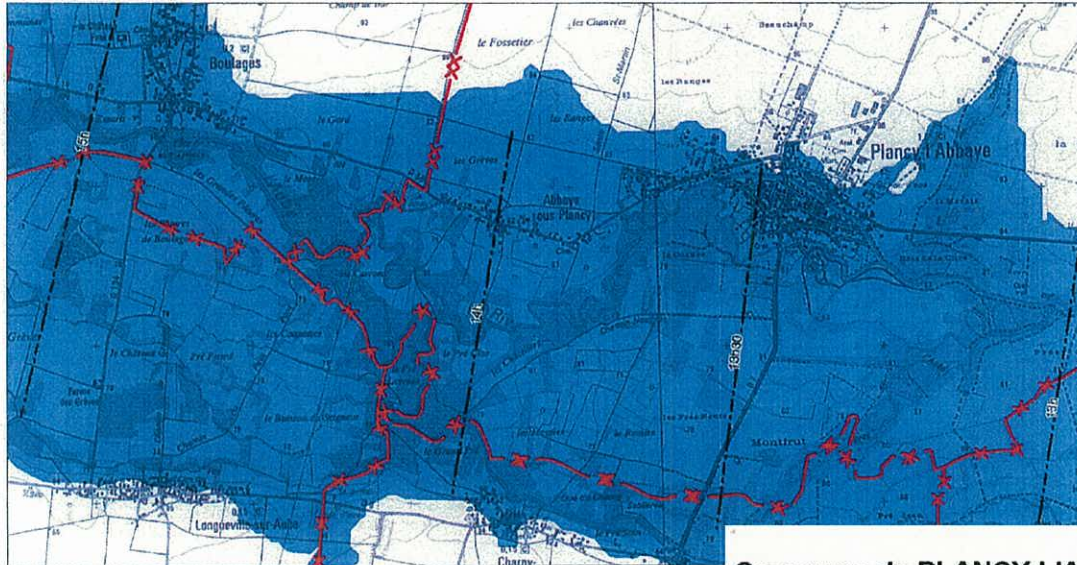
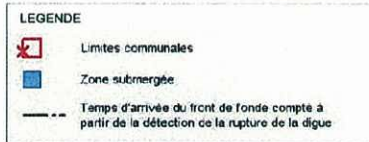


Fond cartographique SCAN 25 © IGN1999 - BDCARTO © IGN2004



Commune de PLANCY-L'ABBAYE

Barrage réservoir de l'Aube
Extrait de l'atlas cartographique - I.I.B.R.B.S.
PLANCHE 2/2



Fond cartographique SCAN 25 © IGN1999 - BDCARTO © IGN2004

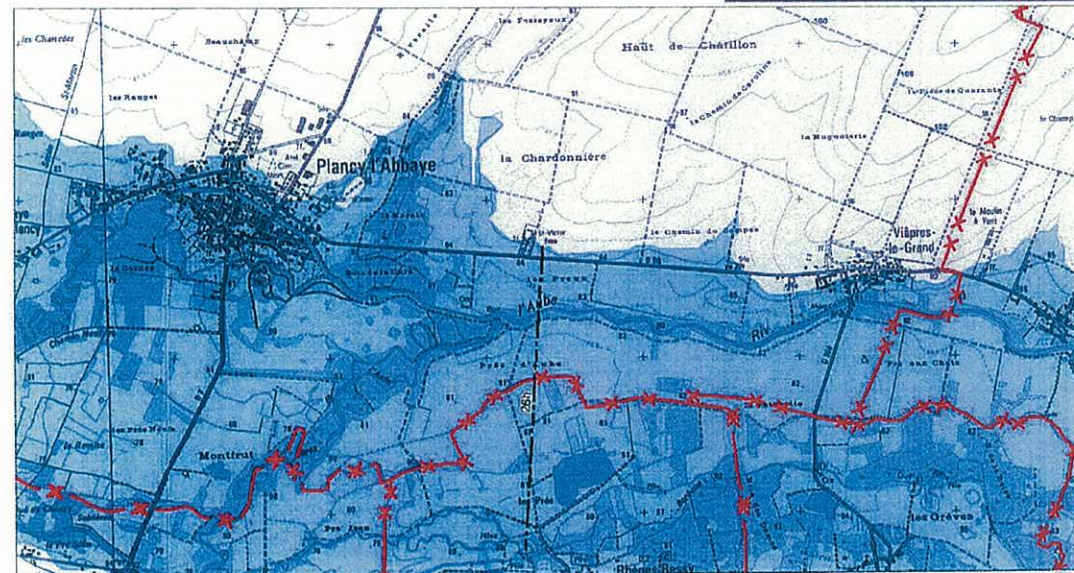
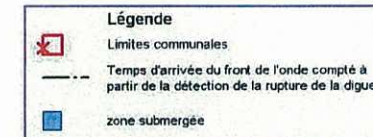
Risque de rupture de barrage.

La commune de Plancy est concernée par le risque de rupture de barrage en raison de la présence des réservoirs Aube et Marne.

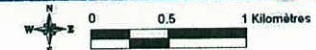
S'agissant de la rupture éventuelle des digues des barrages-réservoirs, une onde de submersion pourrait se faire sentir dans un laps de temps compris entre 12h30 et 14 h (depuis Viâpres jusqu'à l'Abbaye) pour le barrage Aube, et de plus de 24 h pour celui de la Marne.

Commune de PLANCY L'ABBAYE

Barrage réservoir Marne
Extrait de l'atlas cartographique - I.I.B.R.B.S.
PLANCHE 1/2

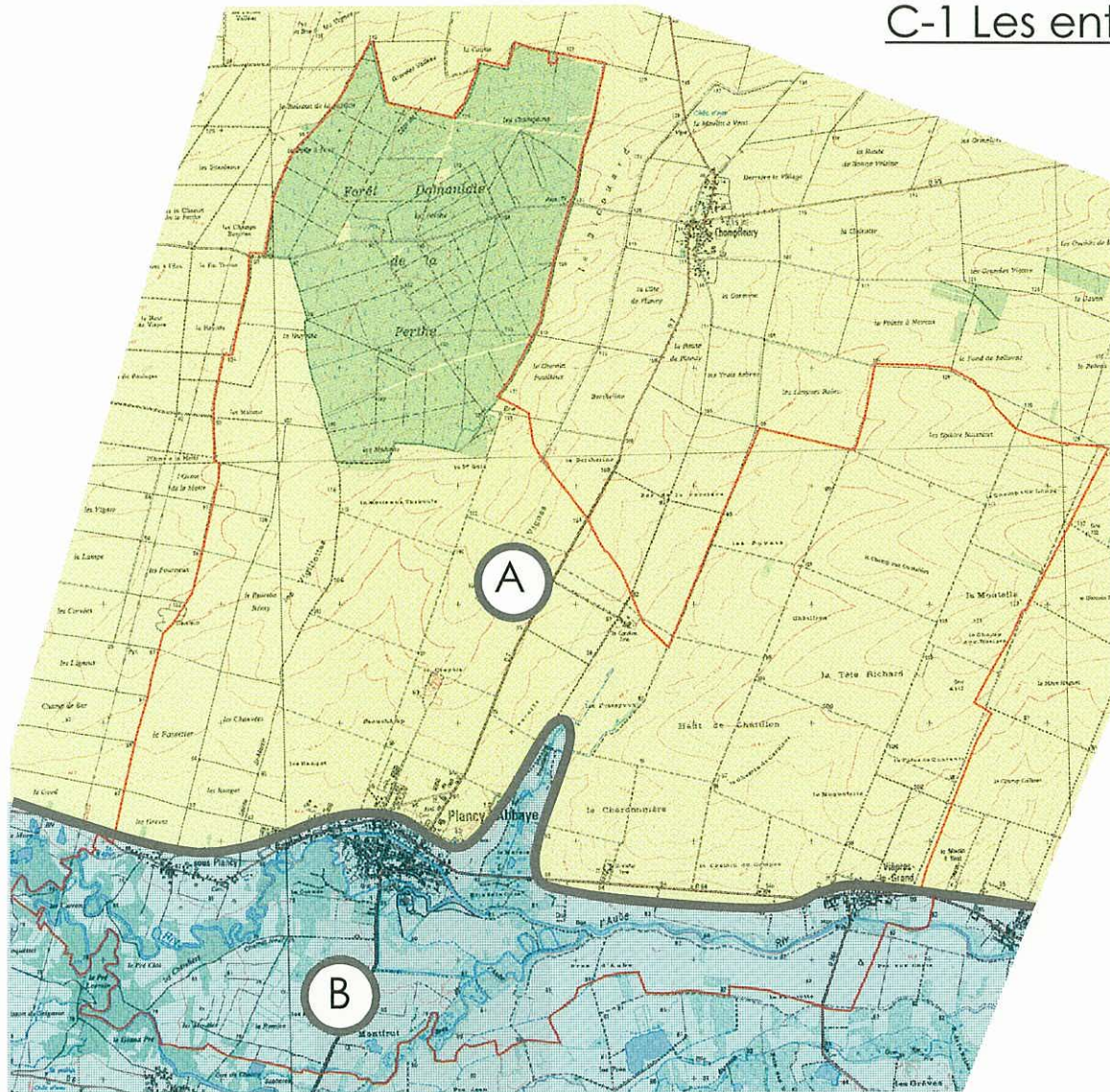


Fond cartographique SCAN 25 © IGN1999 - BDCARTO © IGN2004



C- Le Paysage

C-1 Les entités paysagères



Le territoire de Plancy appartient tout entier à la région naturelle de Champagne Crayeuse. Son paysage est l'expression d'une géologie, d'une histoire et d'un mode d'occupation que nous avons vus précédemment.

De manière générale, ce paysage se caractérise par une topographie « molle » et un faible couvert végétal donnant au regard l'impression assez constante d'embrasser de vastes horizons en même temps qu'une certaine difficulté à apprécier les échelles et les distances .

Au sein de ce paysage caractéristique on peut distinguer clairement 2 entités:

A – La plaine de Champagne Crayeuse, proprement dite, couvre les trois quart nord du territoire et présente des paysages ouverts d'openfields.

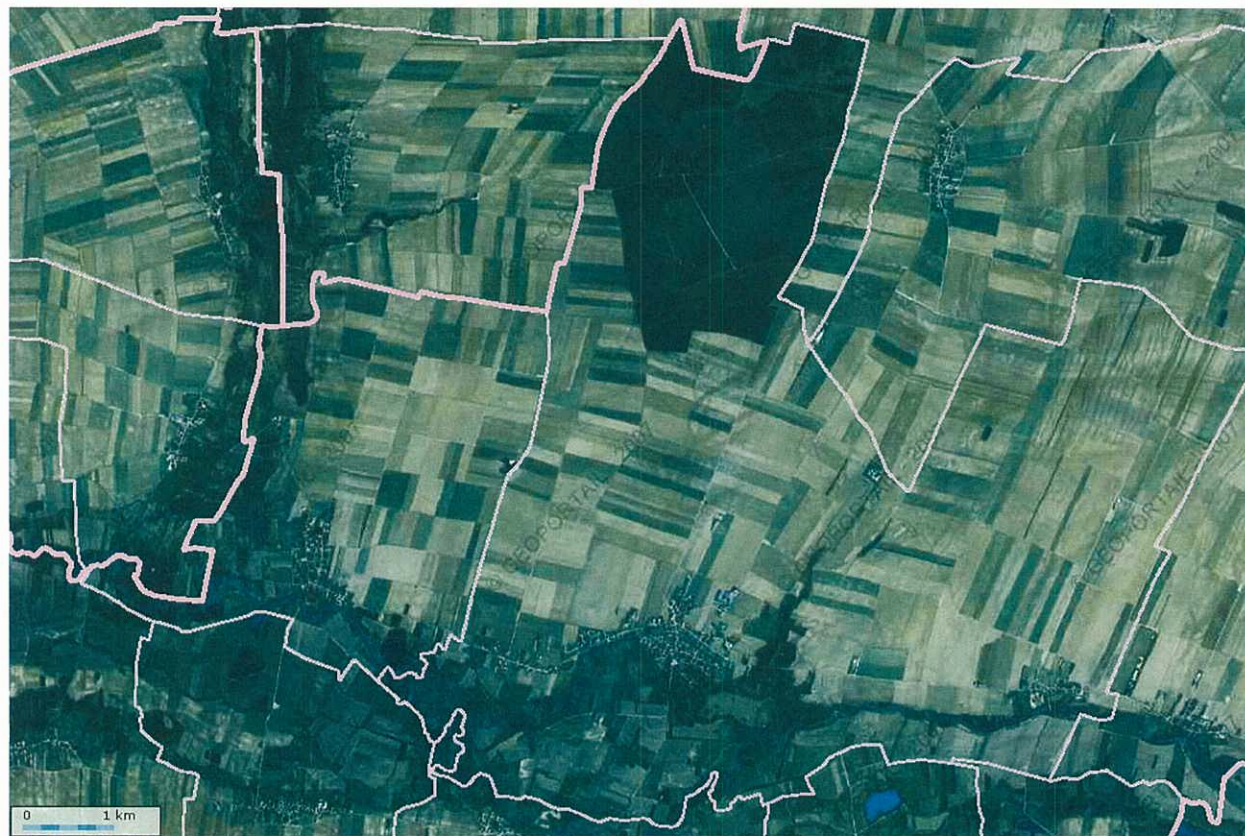
Elle se caractérise par une succession d'ondulations de très faibles amplitudes qui rythment la traversée de ce paysage ouvert. Ces ondulations qui s'organisent selon des lignes de crête et de talweg grossièrement perpendiculaires à la vallée boisée de l'Aube qui ferme le paysage au sud et à la côte parsemée d'éoliennes qui domine Champfleury et ferme la vue au nord. Ces ondulations créent deux types de vues selon qu'on se trouve en point haut ou bas.

Dans le premier cas l'horizon visible peut être situé à plusieurs kilomètres et les champs offrent la plus grande surface visible qui s'agrémentent des jeux de leur découpage et du contraste des couleurs de leurs cultures. En point bas, si le paysage présente des caractéristiques assez semblables, l'horizon est pourtant généralement très proche. Dans les deux cas la limite entre la terre et le ciel, droite et pure, constitue souvent le seul « événement visuel ». Il en résulte pour le voyageur une grande difficulté d'appréhension de l'échelle des paysages perçus. Dans ce contexte le moindre élément de verticalité prend une ampleur toute particulière, il attire l'attention et forme un véritable repère.

Ce paysage ou couleurs claires et au sol mince qui en points hauts laisse apparaître sa nature crayeuse est particulièrement fragile car exposé.

B – La Vallée de l'Aube, compose le quart méridional du territoire communal. Sur toute sa longueur cette vallée se partage entre les villages qui la bordent en chapelets tant en rive droite qu'en rive gauche. Elle forme un couloir (d'environ deux kilomètres de large) mal drainé et inondable dans lequel la rivière et ses bras suivent un cours indécis et ponctué d'innombrables méandres.

A Plancy, cet espace majoritairement compris entre les ripisylves de l'Aube et de l'un de ses bras est ponctué de bois, de haies, de vergers et présente encore de rares herbages. Bien qu'à force de drainages les grandes cultures et les peupleraies gagnent peu à peu les lieux, la vallée offre toujours un paysage en contraste total avec la plaine. Les paysages sont ici verdoyants est le champ visuel est toujours restreint dans cet espace intime et compartimenté qui, aux abords du bourg, ne manque pas de pittoresque.



← Plaine de Champagne



← Vallée de l'Aube

C-2 Les éléments structurants du paysage

- Voie
- Bâti
- Hydrographie
- Boisements (résineux, garenne)
- Boisements de rives
- Alignements, haies
- Vergers, arboriculture



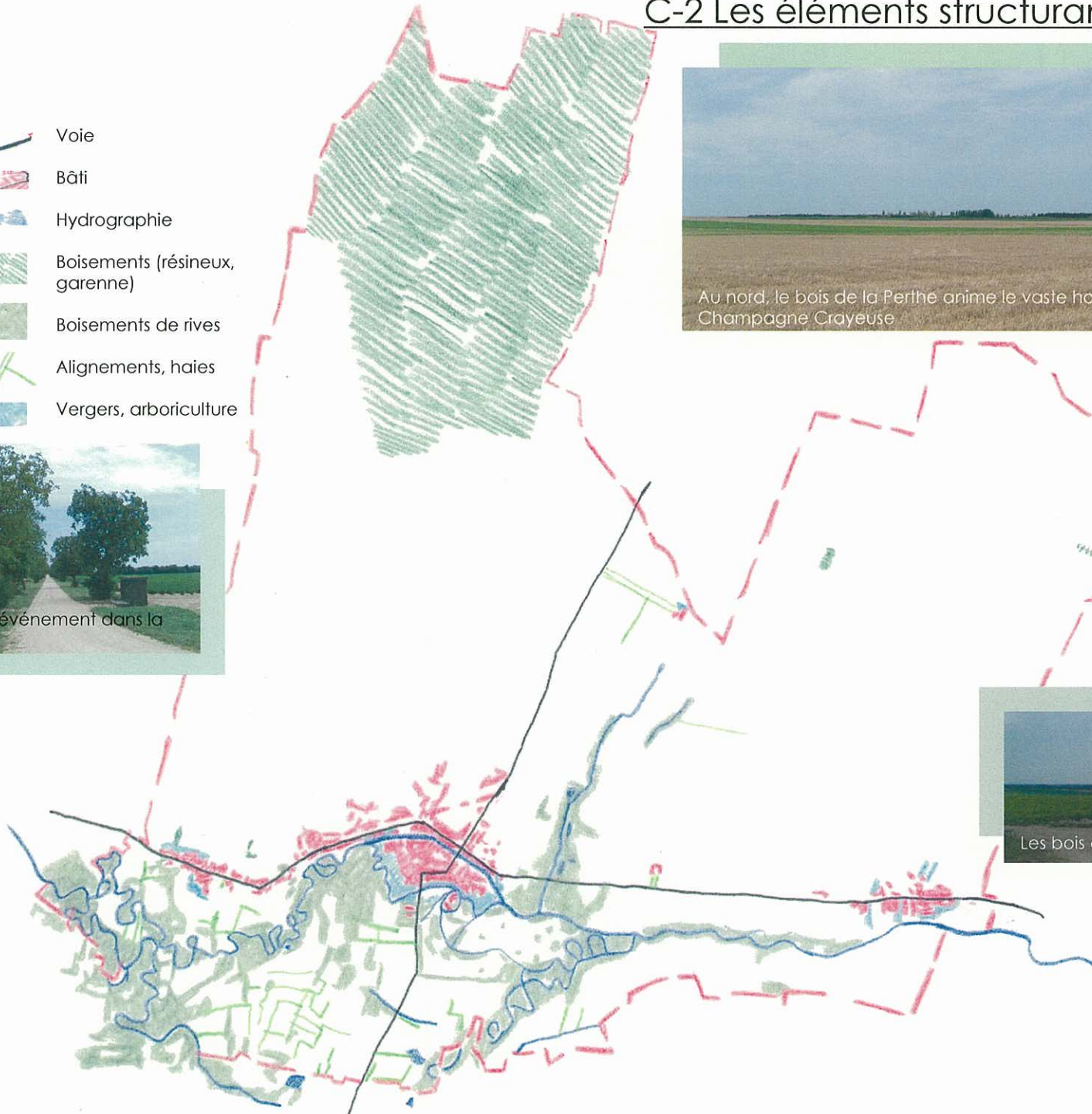
Au nord, le bois de la Perthé anime le vaste horizon de Champagne Crayeuse



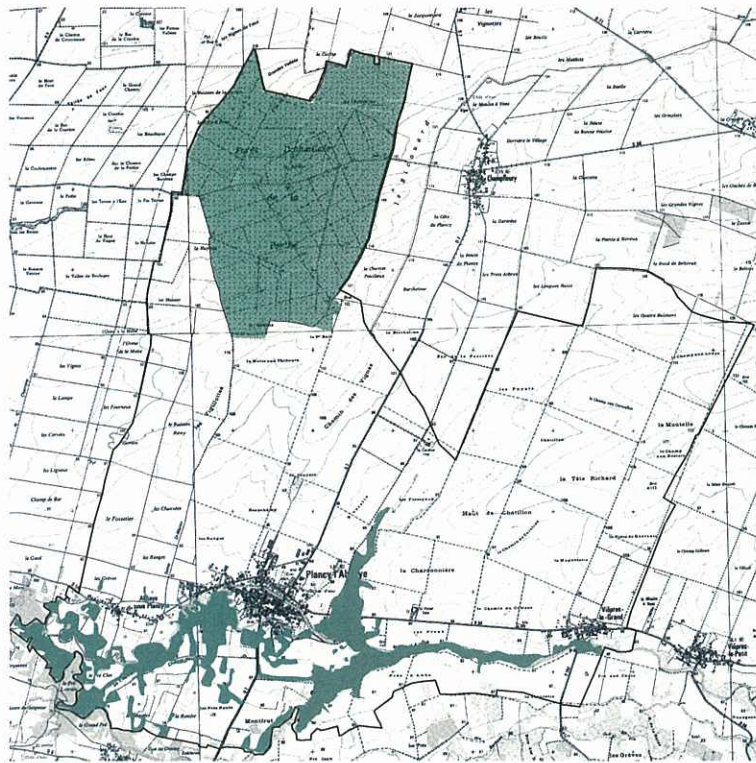
L'arbre: un événement dans la plaine



Les bois de la vallée ferment la perspective au sud



C-2 Les éléments structurants du paysage



Les Bois, de Plancy se composent de deux grands ensembles et sont notables pour une commune de Champagne Crayeuse. Au Nord, sur des sols secs, la Perthe forme une vaste forêt caractéristique de ce milieu. Elle anime et crée une variation dans les paysages dénudés de la plaine champenoise. Au sud, bois, bosquets et boisements de rives forment un vaste ensemble boisé discontinu dans les milieux humides de la vallée de l'Aube. Ces bois forment une barrière visuelle qui ferme les vues depuis la plaine vers la vallée. Cet espace boisé forme la colonne vertébrale des paysages de la plaine bien au delà de l'échelle du territoire communale. Au cœur de la vallée, ces boisements discontinus créent un paysage compartimenté et pittoresque même s'il faut noter une multiplication des peupleraies aux plantations géométriques.



PAYSAGE



Mails, alignements et arbres isolés : les mails de tilleuls ou de marronniers structurent systématiquement les principaux espaces publics de la commune. C'est ainsi le cas des places Foch, de l'église, du Château, et Victoire qui forment un réseau composant le cœur de la commune. Ces mails sont particulièrement remarquables et composés de beaux individus au centre des villages de l'Abbaye et de Viâpres où ils organisent un espace public de grande qualité. Des alignements d'arbres magnifient plusieurs entrées dans l'agglomération de Plancy-l'Abbaye. On notera particulièrement, coté vallée, la majestueuse allée platane qui mène le voyageur venant du sud vers le centre-bourg et le château.

Dans la plaine, de rares arbres seuls ou en bouquets font figure de véritables « événements » paysager. Dans la vallée quelques reliques de haies transmettent encore une ambiance d'espace semi-pacager.

Les vergers, jardins et parc : jardins et vergers forment un croissant entre le bourg de Plancy et l'Aube que longe une promenade.

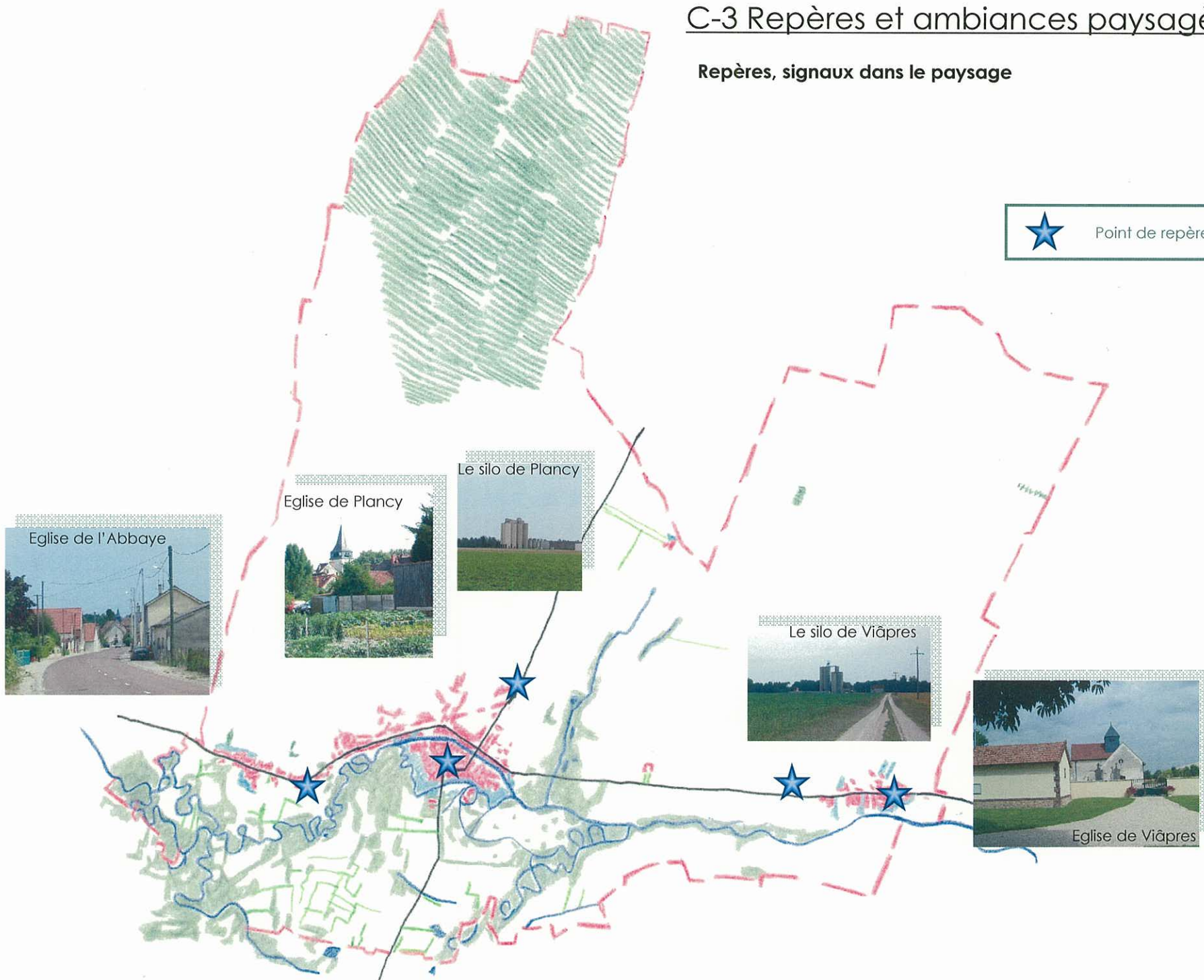
Cet espace constitue l'écrin du bourg coté vallée et sont un « poumon vert ». Il est tout à fait remarquable et essentiel dans la qualité du cadre de vie de la commune. Notons, dans sa continuité, le parc du château dessiné par le célèbre Achille Duchêne (restaurateur du parc de Vaux le Vicomte)



C-3 Repères et ambiances paysagères

Repères, signaux dans le paysage

★ Point de repère



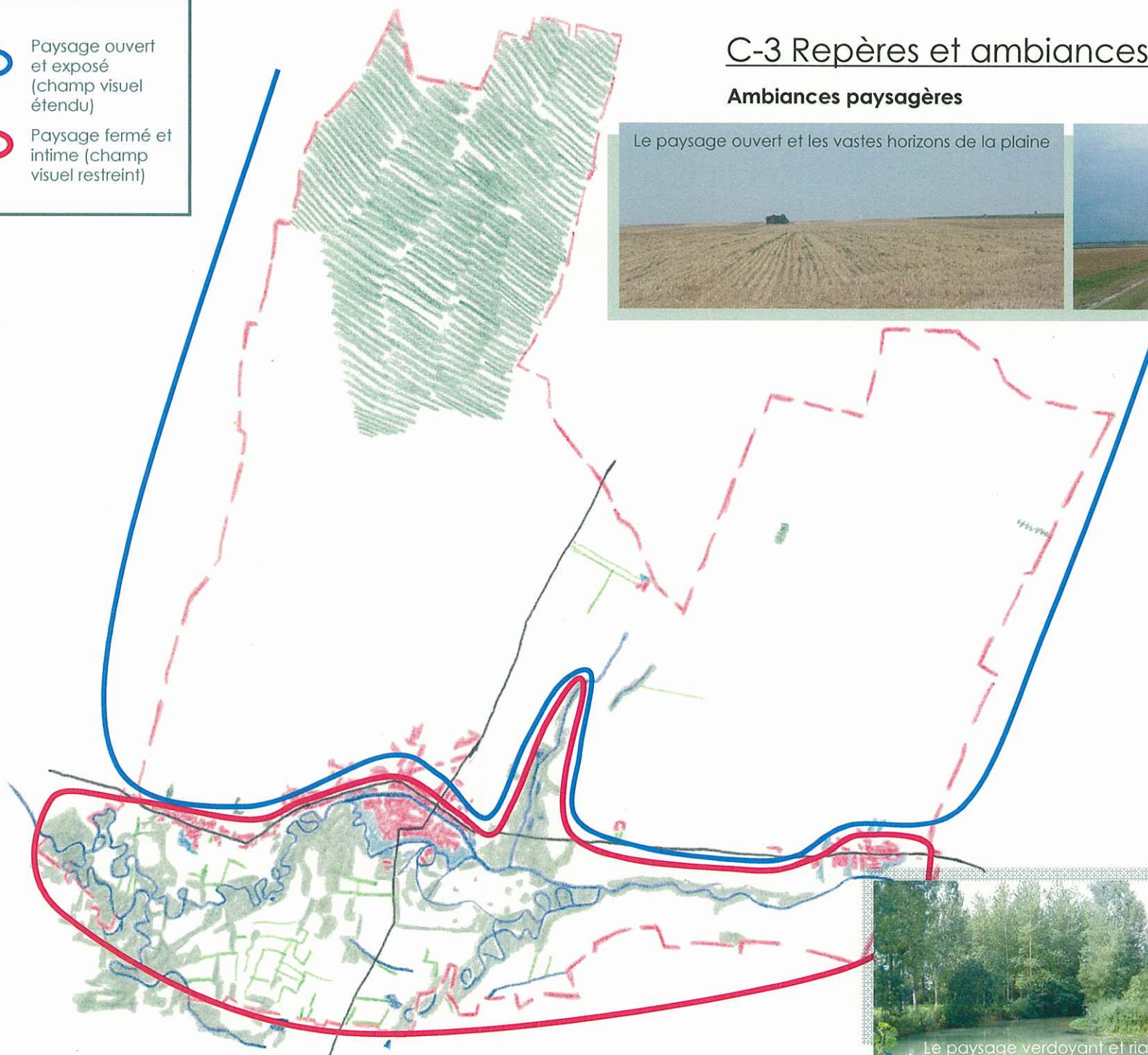
○ Paysage ouvert et exposé (champ visuel étendu)

○ Paysage fermé et intime (champ visuel restreint)

C-3 Repères et ambiances paysagères

Ambiances paysagères

Le paysage ouvert et les vastes horizons de la plaine



Le paysage verdoyant et riant de la vallée

CONTEXTE URBAIN ET ARCHITECTURAL



A- Cadre urbain

A-1 Plancy à travers le temps

Source: Roserot de Melun, Hubert Richard

Nom et origine

La commune actuelle résulte de la fusion en 1972 des communes de l'Abbaye-sous-Plancy, de Plancy et de Viâpres-le-Grand. Plancy semble devoir son nom à un chef romain nommé Plancus ayant établi ici son domaine de Planciacum ou « *Planci Villa* » villa de Plancus.

L'Abbaye-sous-Plancy doit son nom à un prieuré autour duquel le village s'est développé. Il fut fondé en 1080 par Gile dame de Plancy. D'abord appelé au *monasterium ad ulmos* (monastère aux ormes) il est désigné dès 1146 *Abbatia sud planciaco*. Quant à Viâpres, le village est identifié dès 1062 sous le nom de « Grands-Viapres ». Ce nom serait d'origine romaine et dériverait de « *via Aspera* » signifiant « chemin difficile ».

Premières occupations

Le site de Plancy semble avoir été occupé depuis les temps préhistoriques comme le laisse penser diverses trouvailles. Il est certain que ce site propice était occupé à l'époque gallo-romaine car de nombreux vestiges de cette époque subsistent (notamment les voies romaines de Plancy à Troyes, dite voie de Plancy et celle de Viâpres à Langres). Trois agglomérations sont alors identifiées Perthus où se déroulaient d'importantes foires (Perthe actuelle), Saturniac devenu St Vistre puis St Victor et Planciacum. Les deux premières disparurent au profit de la troisième suite aux guerres et invasions.

Période médiévale

Le début de l'ère chrétienne est marqué à Plancy par l'arrivée de Saint Victor vers l'an 600. Evangéliste de la région celui-ci se retira au bord de l'Aube près de Saturniac qu'il rebaptisa St Vistre (patron de son lieu de naissance). L'isolement qu'il était venu chercher ici ne dura pas suite à l'affluence que provoquèrent ses miracles.

Arrosée par la vallée de l'Aube, entre steppes et forêts, protégée par les marais et desservie par des voies routières, le site de Plancy a tout pour prospérer durant la période médiévale. Le vieil adage « *Fort comme Plancy au milieu des Roseaux* » témoignent des avantages et de la sécurité qu'apporta ce site au bourg.

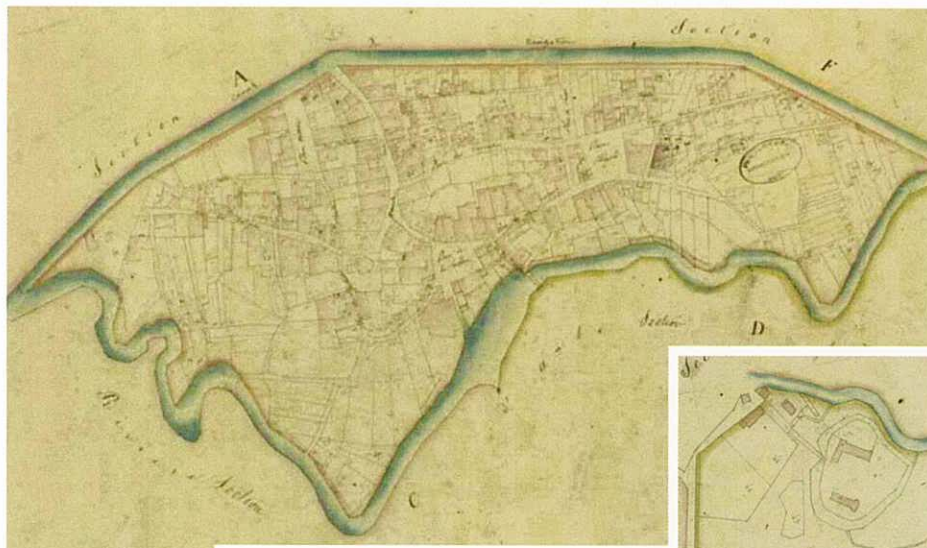
La prospérité du bourg est aussi liée à celle de ses puissants seigneurs. Car Plancy donna son nom à une importante lignée de la noblesse champenoise, sans doute branche cadette de la maison de Chappes, dont les membres comptèrent parmi les principaux vassaux du Comte de Champagne et s'illustrèrent durant les croisades. C'est au premier seigneur connu de cette lignée, la dame Gile ou Gilie de Plancy, que l'on doit d'avoir fait don à Saint Robert de Molesme de terres pour y fonder un monastère en 1076. Cette maison s'éteignit dans les mâles en 1396 avec Louis de Plancy, mort dans l'expédition de Hongrie.

Cette période fut florissante pour le bourg qui apparaît alors comme une cité fortifiée protégée par des fossés et par un puissant château fort seigneurial entouré de douves (à l'emplacement du château actuel). Plancy possède alors son hôtel-Dieu, sa léproserie, son église, ses moulins, sa halle sur la grande place centrale (actuelle place Foch) et même sa synagogue.

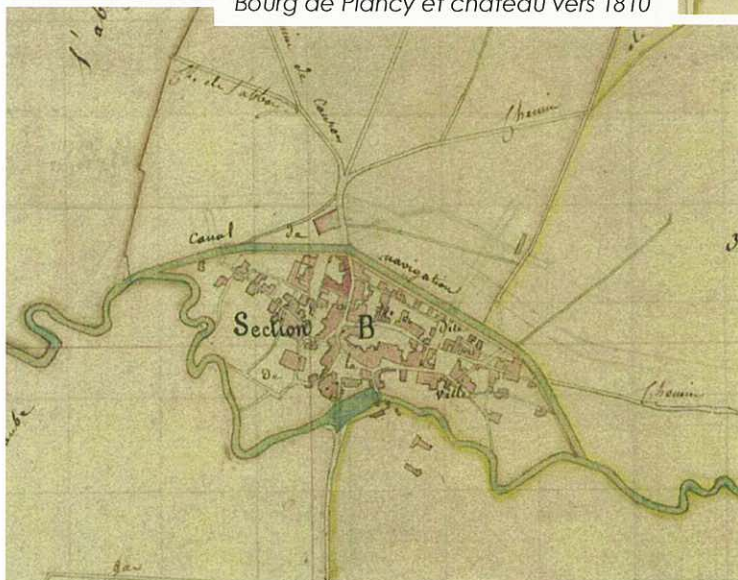
En effet, Plancy est alors une ville de foires notable où se croisent des marchands de toute l'Europe. Elle récupère la foire de la Madeleine qui se déroulait à la Perthe et compte jusqu'à trois foires annuelles dont est héritière la foire actuelle de l'Ascension.

Période moderne

Après les guerres de religion Plancy connaît une nouvelle période de développement avec ses nouveaux seigneurs, les De Générault dont Henri de Guénégaud, ministre de Louis XIV qui fit ériger sa baronnie de Plancy en marquisat. Celui ci développe l'agriculture et entreprend de considérables travaux hydrauliques. Il réussit ainsi à assainir les marais et à rassembler vers Plancy les eaux de l'Aube pour faire de cette rivière une voie navigable permettant à son fief d'être un pôle d'approvisionnement de la capitale. Ces travaux sont couronnés de succès. À la fin du XVIIIème grains, poissons, bois, charbon, pierres et textiles transitent de Plancy vers Paris et la puissante rivière actionne désormais d'importants moulins à blé et une manufacture de coton.



Bourg de Plancy et château vers 1810



Période industrielle

Dès la veille de la révolution Arcis, puis Plancy, forment le premier foyer de développement de la bonneterie dans le département. Métiers à bas et machines à filer emploient de nombreux placèennes et plancéens (162 emplois en 1787, 501 en 1861). Le XIXème est le siècle où fut creusé le canal de dérivation de l'Aube par les prisonniers russes que l'empereur Napoléon avait octroyés à l'ingénieur Crozet(1808 et 1812). C'est aussi l'époque où Stendhal fréquente la commune et où un célèbre Plancéen, le père Brisson (1817-1908), fonda l'ordre des Oblates et Oblats de St François de Sales qui essaime ses institutions à travers le monde.

Grandes guerres

Durant la première guerre mondiale Foch établi sont poste de commandement dans la maison du Père Brisson à Plancy, à l'arrière du front de bataille de la Marne dont il sortira victorieux. La deuxième guerre mondiale touchera plus durement Plancy. En juin 1940 l'avancée des troupes allemande se fait sous les bombes. Celles-ci touchent les points névralgiques de la ville et un tiers des maisons est détruit ou endommagé. En aout 1944 les troupes allemandes, avant de quitter les lieux face à l'armée de la libération, sabotent les quartes ponts qui desservent le bourg.

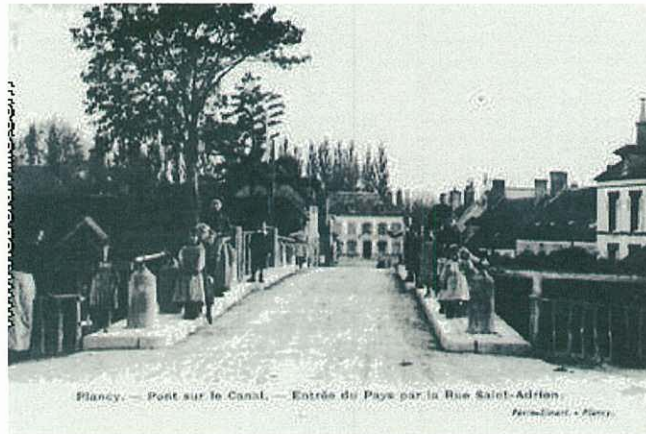


Village de Viâpres vers 1810









De manière générale, la comparaison les cartes du début du XXème siècle et les vues actuelles montrent une certaine permanence. Il faut cependant noter quelques tendances fortes dans les évolutions:






- Diverses constructions bases ont été rehaussées alors que des constructions disparues n'ont pas été remplacées ou ont été rebâties en retrait de la voie et des fronts urbains existant.
- Appauvrissement très notable de l'architecture et restaurations peu respectueuses (disparitions de lucarnes, cheminées, l'épis de faitages et autres éléments de décors sur les façades - ravalement au ciment faisant disparaître tous les jeux de modénatures de brique, volets roulant PVC...)
- Perte de la qualité des façades commerciales (les nouvelles ne s'harmonisent pas avec la façade du reste du bâtiment)
- Apparition d'éléments techniques (antennes, paraboles...) et plus forte prégnance des réseaux (notamment EDF)
- L'espace public à été gagné par l'automobile.

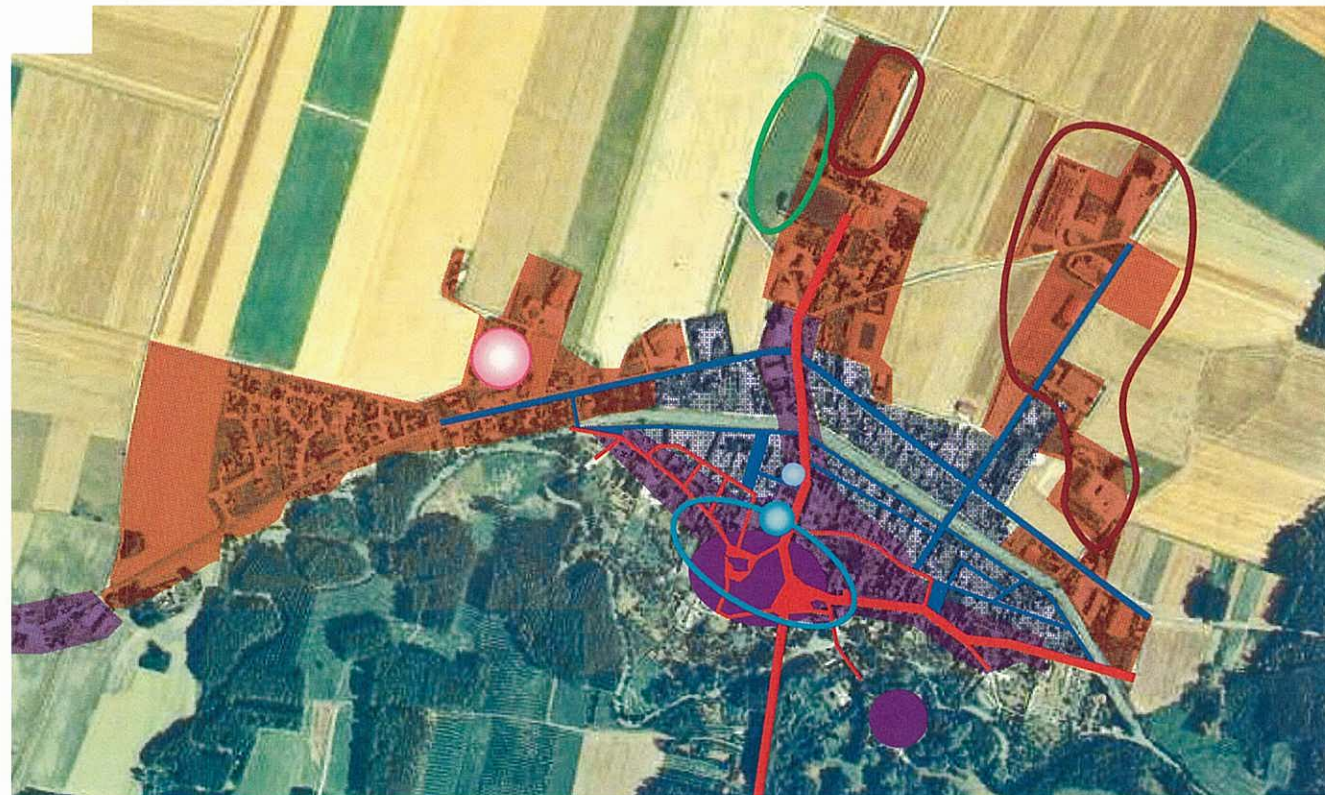
A-2 Evolutions et structure urbaine

Le bourg de Plancy s'est initialement développé au plus près de l'Aube sur des terrains exondés au cœur d'un site protégé par des marais alentours. Il s'organise alors à l'abri de son château près d'un point de passage de la rivière et à la rencontre de deux axes orientés est-ouest et nord-sud. C'est aussi à l'intersection de ces axes que se trouve la grande place où se déroulent les foires dès le Moyen-Age. Située entre plaine et vallée Plancy profite des productions des ces deux milieux et de la rivière, force motrice et moyen de transport.

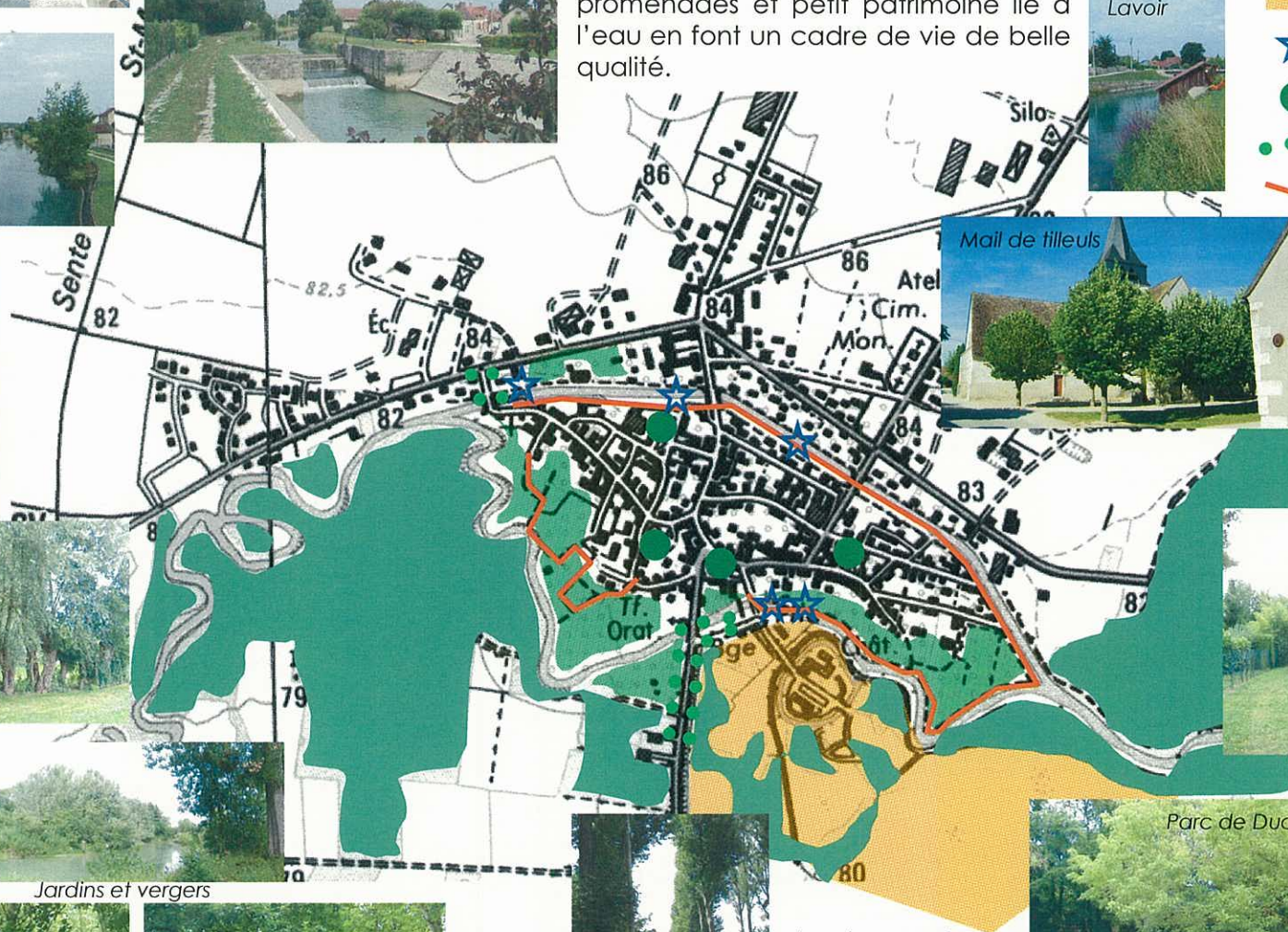
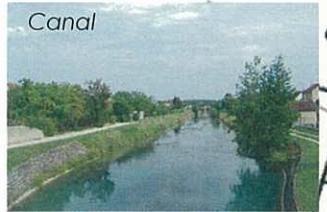
Au XIXème la création du canal modifie l'organisation de ce bourg allongé au bord de l'Aube qui prend désormais un caractère insulaire. Des quartiers appuyés sur une trame de voies rectilignes s'organisent de part et d'autre de ce canal. L'axe routier est-ouest principal desservant le vallée prend place au nord du canal à l'emplacement qu'on lui connaît toujours aujourd'hui (RD 56). Sur cet axe se développent des activités liées au canal, au passage et à l'agriculture (cet espace étant au contact directe de la plaine cultivée).

Au cour des 50 dernières décennies le développement au nord du canal s'est poursuivi sur des terrains à l'abri des caprices de l'Aube le long de l'ancien axe Nord-Sud et du nouveau que forme désormais la RD 7. On notera sur ce secteur la forte prédominance des activités économiques. Par ailleurs, l'agglomération à connu un fort développement vers l'ouest le long de la RD56 et à fini par rejoindre l'église et le village de l'Abbaye. C'est au sein de ces nouveaux quartiers qu'on pris place des équipements comme le groupe scolaire ou le parc des sports alors que l'essentiel des commerces et services restent dans le centre ancien. Vers le nord comme vers l'ouest l'urbanisation de ces dernières années est incomplète et s'inscrit en pointillés ou comprend d'importantes enclaves.

-  Noyaux originels
-  Bourg ancien
-  Extension XIX ème et influence de la création du canal
-  Extension récente
-  Trame viaire originelle
-  Trame viaire XIX ème liée au canal
-  Équipements scolaires
-  Mairie
-  Concentration de commerces et services
-  Equipements sportifs
-  Concentration d'activités économiques



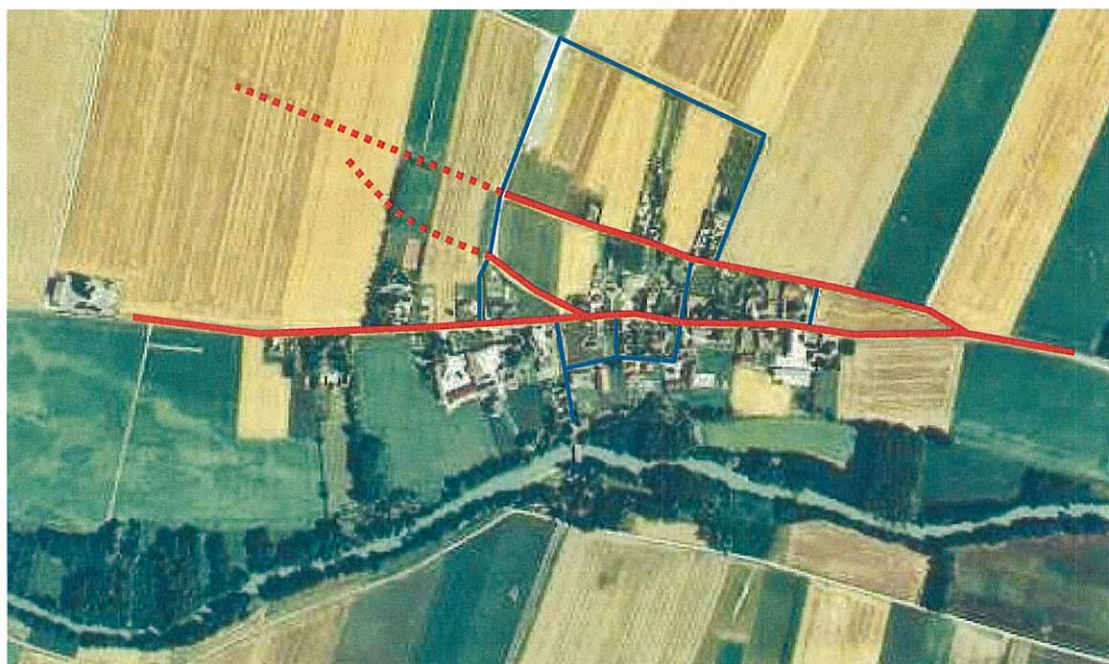
A-2 Evolutions et structure urbaine



Le bourg de Plancy se caractérise aujourd'hui par les étroits rapports qu'il entretient avec la nature et la rivière qui l'entourent. Parcs, vergers, jardins, mails, alignements d'arbres, promenades et petit patrimoine lié à l'eau en font un cadre de vie de belle qualité.



- Vergers et jardins
- Boisements rivulaires
- Parc de Duchêne
- Patrimoine lié à l'eau et au canal
- Mail ou place plantée
- Alignement remarquable
- Cheminement piéton de premier intérêt



A-2 Evolutions et structure urbaine

Les anciens villages de L'Abbaye sous Plancy et Viâpres le grand : Un développement linéaire basé sur l'organisation typique des villages-rue champenois.

Contrairement au centre bourg, les anciens villages de l'Abbaye sous Plancy et de Viâpres le Grand présentent un caractère rural et agricole très affirmé. Ils s'appuient sur un trame allongée de voies qui se dédoublent et se rejoignent grâce à des pattes d'oies. Dans une moindre mesure, une trame orthogonale relative au parcellaire agricole organise ces villages.

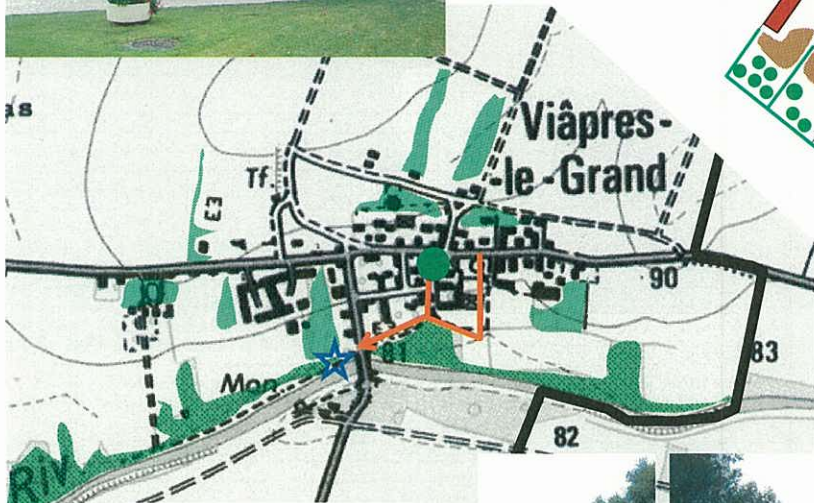
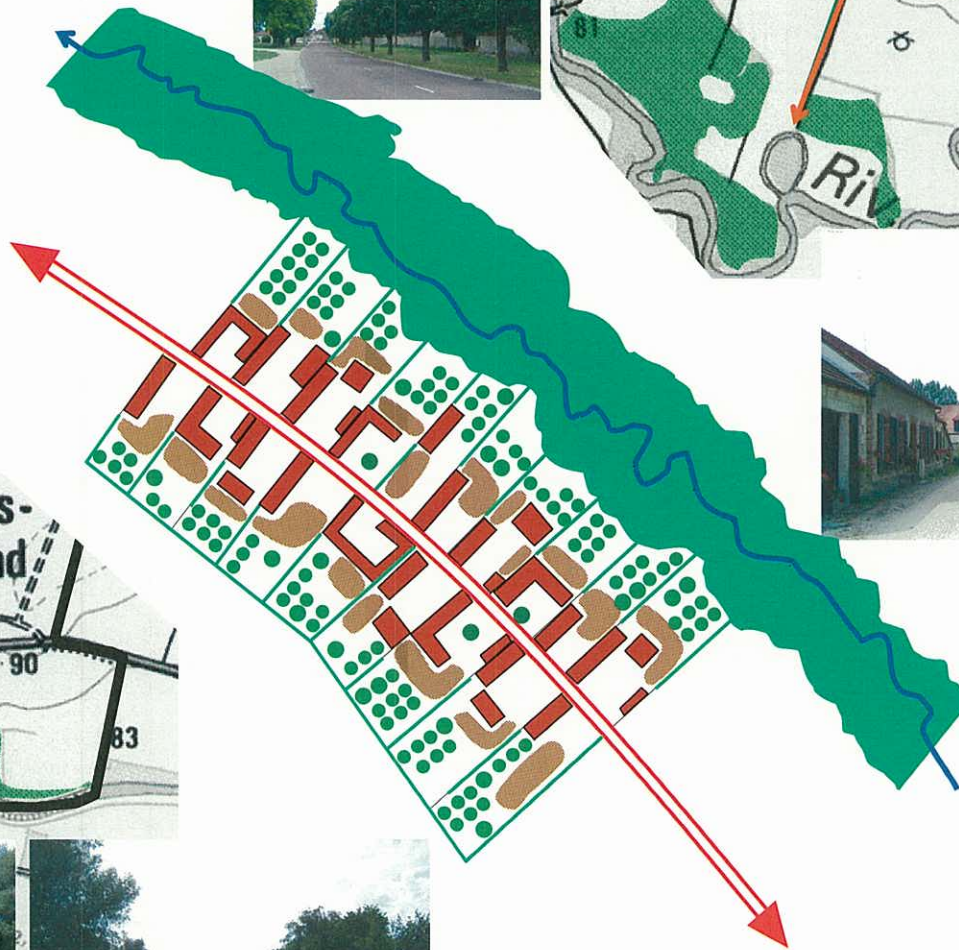
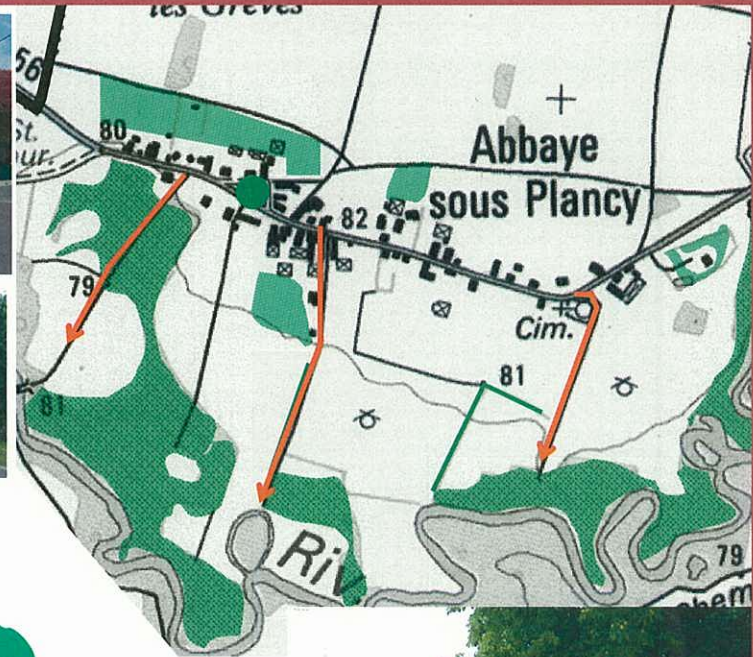
Avec leur bâti peu dense qui s'égraine le long de la voie qui borde la terrasse nord de la vallée de l'Aube, ces villages sont typiques des villages rue des vallées de la Champagne Crayeuse.

Dans ces villages (cf schéma page suivante) le parcellaire est laniéré et profond. Les voies sont souvent d'orientation sud-est, nord-ouest (sens des cours d'eau dans la région). Les maisons (longères agricoles) sont d'aspect allongé et tournent leurs façades principales au sud-est pour des raisons climatiques. Elles sont donc souvent alignées à la rue par leur pignon ce qui donne aux villages leur rythme particulier fait de la succession des cours et des pignons (du bâti et du végétal). Quant aux fonds des parcelles, ils sont généralement plantés de vergers qui contribuent fortement à l'intégration paysagère du village.

A noter que le cœur des deux villages s'organise autour d'un remarquable mail planté.

A-2 Evolutions et structure urbaine

-  Rivière et sa ripisylve
-  Bâti longiligne et orienté est, sud-est
-  Arbre ostentatoire
-  Haie basse
-  Potager, cultures vivrières
-  Verger



-  Verger
-  Bois
-  Mail
-  Chemin d'intérêt
-  Lavoir



A-3 Grand et petit patrimoine



l'Église Saint Julien

Du bâtiment originel du XIIème siècle il ne reste que la nef et une partie du transept très remaniés. Comme souvent en Champagne, l'abside, à la charge du décimateur (alors que la nef relevait des paroissiens) à été rebâti au XVI dans un style de la fin du gothique. Cette église accueille les relique de Saint Victor.



Le château se présente comme un imposant et noble corps de logis de craie s'appuyant sur un pavillon polygonal. L'ordonnancement régulier de sa façade et son comble mansardé sont typiques du XVIIIème. Cette élégante construction accompagnée de communs et d'un pigeonnier remplace un château fort original attesté dès le XIème siècle. Le site de motte fossoyée toujours en eau est intact et rappelle ce passé défensif. Le château profite d'un Beau parc du célèbre Achilles Duchêne qui au XIXème recréa le parc de Vaux le Vicomte et remis au gout du jour le jardin ordonnancé.



A-3 Grand et petit patrimoine



l'Église Saint Martin de l'Abbaye sous Plancy.
 Edifice au plan de croix latine rebâti au XVI^{ème} siècle sur les base d'une construction datant du XII^{ème} siècle. Abside et transept appartiennent clairement à la dernière période du gothique et présentent même, notamment dans les remplages des baies, des éléments d'architecture renaissance.



l'Église Saint Leu de Viâpres le Grand

Comme pour ses consœurs sa reconstruction entreprise au XVI^{ème} siècle n'a pas abouti et l'édifice conserve sa nef romane.



A-3 Grand et petit patrimoine



Petit patrimoine lié à l'eau

Plancy possède un important patrimoine liée à l'eau, élément indissociable de son histoire. On notera ainsi les moulins médiévaux dont il ne reste que la vannages, le canal et son écluse creusés sous le Premier Empire ou les quatre lavoirs qui entourent le bourg (auxquels on peut ajouter celui de Viâpres).



Chapelle St Victor



Vestiges du prieuré de l'Abbayé



Maison du Père Brisson



Petit patrimoine lié à la foi

Plancy est aussi héritière d'un riche passé religieux. Outre quelques calvaires on remarquera Chapelle rebâtie en 1953 a la place de la basilique St Victor (détruite à la révolution) sur les lieux où Saint Victor (évangéliste de la région au VIIIème siècle) avait établi son l'ermitage (à l'origine d'un hameau aujourd'hui disparu). C'est aussi dans une maison de Plancy vécu et mourut en 1908 le Père Louis Brisson fondateur de l'ordre des Oblats et Oblates de St François de Sales. Dans le même lieu le maréchal Foch établit son quartier général durant la bataille de la Marne.

A-3 Grand et petit patrimoine



Linteau sculpté XVII^{ème}? à viâpres

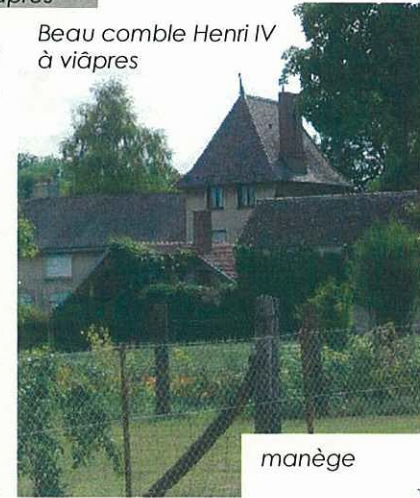


Détails architecturaux et « petit patrimoine »

En plus des éléments vus précédemment Plancy recèle des éléments d'architecture et décors intéressants et parfois anciens. Un premier lieu on remarquera une « collection » de porches d'une belle variété et particulièrement une porte piétonne à l'Abbaye du XVIII^{ème} et une autre à Viâpres semblant dater du XVII^{ème} (décor de pilastres, corniche moulurée et denticulée, linteau sculpté de roses et têtes de personnages).

De son passé bonnetier la commune garde aussi de beaux témoignages.

Beau comble Henri IV à viâpres



manège



Un important patrimoine de l'époque industrielle



Manufacture bonnetière



B- Cadre architectural

B-1 Matériaux et couleurs

L'utilisation traditionnelle de matériaux directement issus du terroir donnent au cadre bâti des agglomérations de Plancy-l'Abbaye une palette de couleurs bien précise. L'utilisation récurrente et hiérarchisée de ces matériaux assurent l'harmonie et la lisibilité des paysages urbains.

La craie

Issu de carrières situées au nord des villages, ce matériau à été largement utilisé. Ce matériau gélif et très fragile n'apparaît que sous forme de pierres de tailles dont la surface lisse limite les infiltrations. Cette mise en œuvre étant onéreuse la pierre de taille est réservée aux bâtiments prestigieux (églises, château...). Sur un même bâtiment la craie taillée peu n'apparaître que ponctuellement au niveau de parties structurantes ou décoratives (chainages d'angle, corniche, porche...).

Couramment la craie est utilisée en moellon et constitue (avec les carreaux de terre) l'essentiel des maçonneries du bâti ancien. Les maçonneries de moellon son alors assises sur un soubassement de pierre plus dures (grès) pour les protéger de l'humidité du sol. Ces murs fragiles au mortier maigre sont recouvert d'un enduit plein (ou à pierre vue pour les annexes agricoles) qui le protègent de la pluie. Ces enduits de chaux aérienne (ou grasse) et de sables ou tuf locaux sont à conserver et recréer car ils assurent le longévité des maçonneries et l'harmonie des couleurs que présente le bâti.



Un matériaux tendre qui se prête à la sculpture





B-1 Matériaux et couleurs

La terre est aussi un matériau traditionnel de construction répandu. On la retrouve crue en hourdage de pans de bois ou en parpaing mais beaucoup plus généralement cuite en briques et tuiles.

La brique est très souvent associée à la craie enduite ou non. Le contraste de ces deux matériaux offre un très bel effet décoratif recherché. Ces jeux décoratifs de modénatures constituent un intérêt architectural de premier ordre pour la commune. De plus la brique est généralement utilisée pour les partie structurantes des maisons (chainages d'angle, encadrements, soubassement...) ce qui compense la fragilité de la craie et assure leur solidité.

En toitures, la terre cuite est omniprésente sous forme de petites tuiles plates ou de tuiles mécaniques. Il n'existe plus de chaumes. La récurrence de ce matériau de couverture assure aux paysages urbains un très belle homogénéité dans des tonalité d'orangé à brun. Seules dérogent les toitures d'ardoise (matériaux très onéreux) des bâtiments prestigieux et symboliques (Clochers, châteaux, maisons de maitres...) ce qui créé un véritable hiérarchie qui devra être maintenue.



B-1 Matériaux et couleurs

Le bois

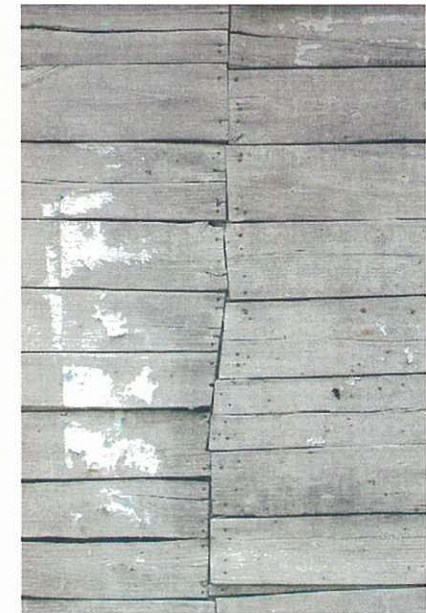
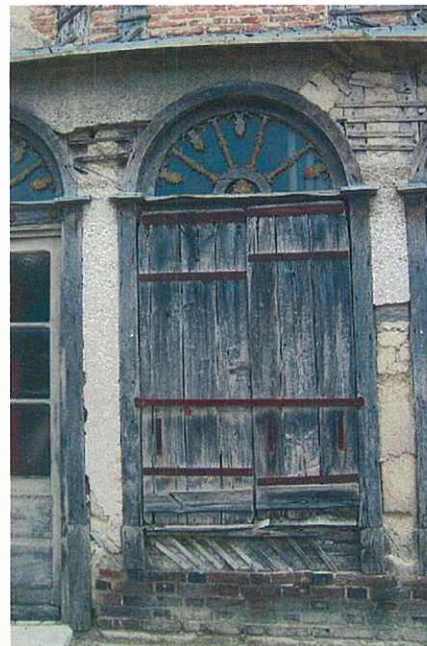
Les colombages de chêne semblent d'utilisation très ancienne. Cependant le pan bois est aujourd'hui moins courant que les modes constructifs vus précédemment même si on remarque quelques longères et maisons de villes anciennes en colombages au assemblages simples et hourdés de terre.

On note également des demeures du XIXème à structure bois protégée par un enduit.

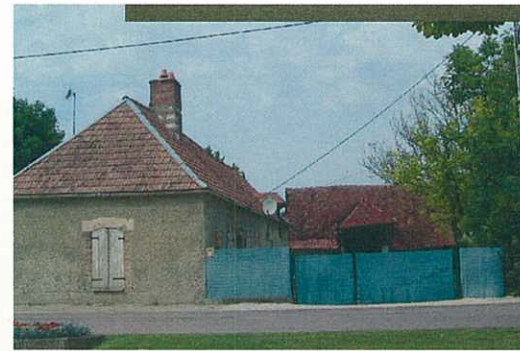
L'utilisation de ce matériaux induit encore une fois une certaine notion de hiérarchie. On le retrouve en effet sur les bâtiments ou parties de bâtiments les moins prestigieux.

Le bois est très couramment utilisé pour la construction des annexes agricoles et Plancy recèle de très belles granges en pans de bois aux amples volumes.

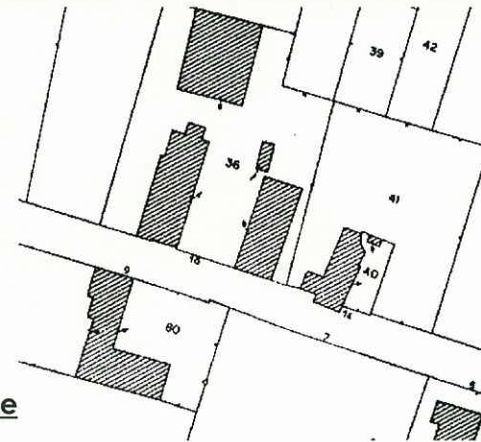
Souvent le bois n'est apparent que sur ces bâtiments agricoles sous forme de bardages horizontaux ou verticaux et présente une belle teinte naturelle nuancée de gris.



B-2 Essai de typologie du bâti



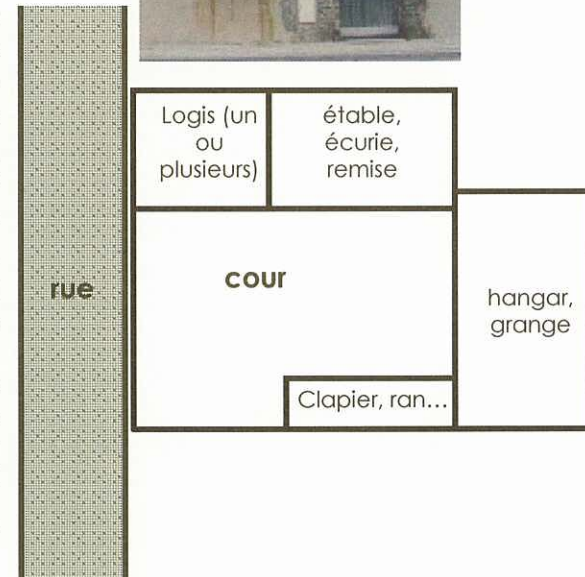
Le bloc « porte+ fenêtre
signale les logis anciens



La longère agricole

Ce mode d'habitat très ancien (héritage gaulois) est souvent de forme simple et utilise des matériaux extraits à proximité directe. Il s'agit du modèle de la « Maison longue » et du bâti sur cour qui relève d'un principe d'accolement de bâtiments. Il est évolutif et se compose de la juxtaposition (sous un même toit) de parties aux usages divers (logis, bucher, étable, écurie...). Il en résulte des volumes importants et d'aspect longiligne. Cette maison s'implante en limite séparative et s'organise généralement à l'arrière cour, conçue comme un espace de desserte et de travail. La grange se retrouve souvent décrochée en fond de cour.

Ces constructions à caractère plutôt agricole ont une orientation essentiellement climatique et tournent préférentiellement leurs façades vers le sud-est (au soleil et à l'abri des vents dominants). Ainsi, elles sont tantôt perpendiculaires tantôt parallèles à la voie sur laquelle elles s'alignent (selon l'orientation de cette voie).





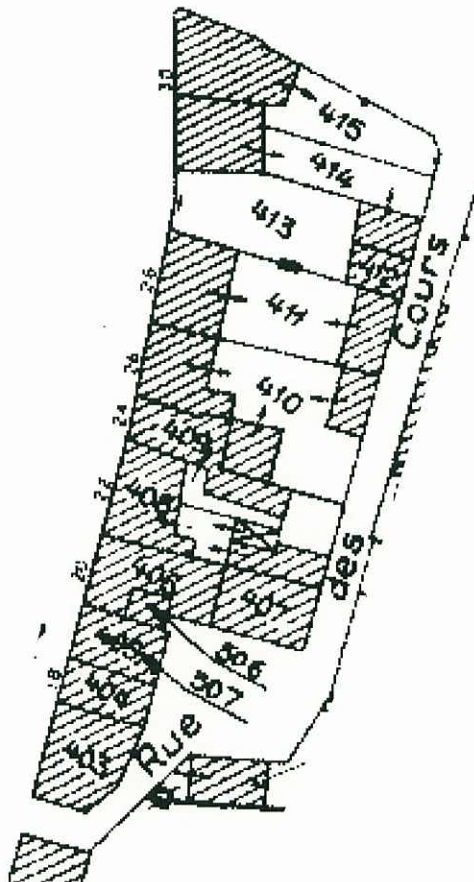
Les petits logis accolés

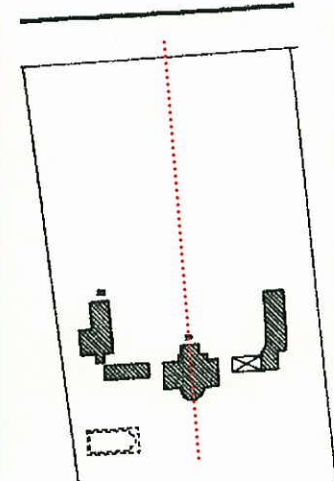
Ces constructions se retrouvent plus généralement dans le centre bourg et dénotent une certaine urbanité. Contrairement au modèle précédent, ces maisons ne sont pas conçues pour l'agriculture. Elle servent à l'habitat (ouvrier), au commerce, à l'artisanat... En conséquence, elle alignent volontiers leur façades sur l'espace public, notamment le long des voies les plus passantes.

De telles constructions dénotent une diversité des fonctions urbaines et identifient Plancy comme un bourg (lieu d'échanges et de production) alors que L'Abbaye et Viâpres, où les longères dominent, s'identifient comme de villages agricoles.

Des maisons de ville à étages, qui respectent le même principe d'alignement affichent une urbanité encore plus marquée. Il peut s'agir d'habitations de notables, le commerces (avec logement à l'étage) ou d'immeuble de rapport. Elles montrent souvent un bel ordonnancement dans leurs percements.

Maisons de ville à étage



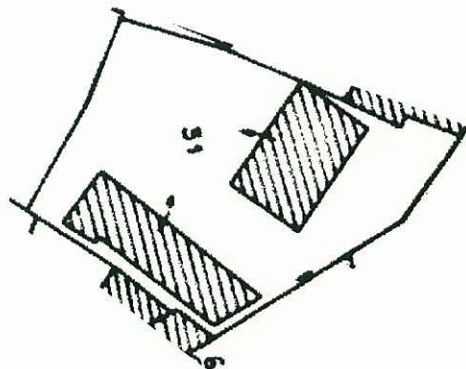


De la maison de maître à la villa

Ce modèle, souvent plus tardif (fin XVIIIème – XXème) pousse au dernier degré le souci d'ordonnement et de géométrie de la façade. Les percements sont impeccablement alignés verticalement et horizontalement et la façade se compose selon un axe de symétrie central parfois souligné par une lucarne. Des jeux de chainages, d'encadrements, de listels et de polychromie des matériaux accentuent la lisibilité de cet ordonnancement.

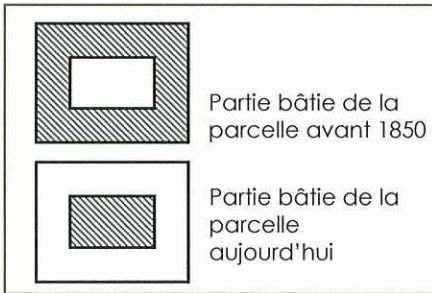
Le volume de la construction s'individualise et le bâtiment est de plus en plus mis en scène au cœur de la parcelle. L'axe de symétrie de la façade se prolonge alors dans le parc. Les toitures à quatre pan dénotent ce souci d'individualiser l'habitation. Ce modèle d'abord réservé aux catégories sociales les plus élevées se diffuse.

Vers le début du XXème siècle le modèle de la Villa prend le pas. Les volumes se décomposent et la symétrie n'est plus la règle, mais l'implantation en en retrait de la rue est acquise dès que la taille de la parcelle le permet. Les matériaux de construction sont de moins en moins d'extraction locale.





Le pavillon et le lotissement



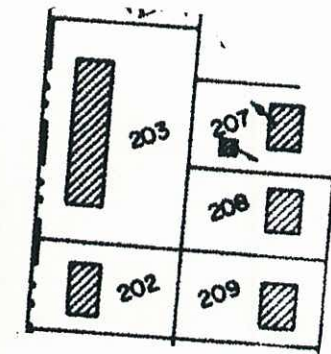
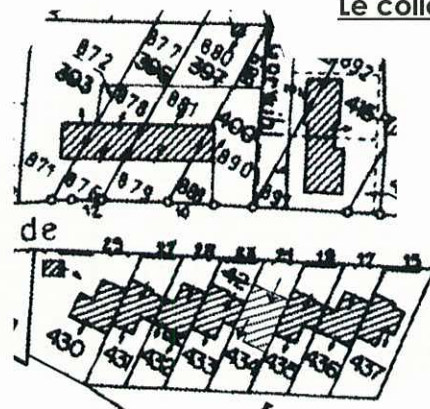
Le modèle du pavillon devient systématique et la production des constructions s'est standardisée à partir de matériaux exogènes. Il s'agit généralement de modèles préconçus d'une grande simplicité, voire d'une certaine indigence en matière d'architecture. En conséquence ils ne s'adaptent pas aux particularités du terrain ou de l'indenté locale et sont posés au milieu des parcelles.



Cependant on peut observer sur la commune certaines opérations, notamment en permis groupé, qui offrent une belle homogénéité et la réinterprétation des standards de l'architecture locale. Mais les opérations d'aménagement de type lotissement relèvent généralement d'une rationalité économique et d'une organisation urbaine propre parfois en rupture avec celle du bourg ou des quartiers proches. D'autre par il existe une urbanisation pavillonnaire au coup par coup, là où les réseaux sont accessibles, qui présente peu d'homogénéité.

On note enfin l'existence de petit collectifs en bande ou dans de petits immeubles (R+2). Le bâti en bande, par ses faible volume reste discret dans le paysage urbain. Quant aux petits immeubles, ne présentant qu'une rupture relative en terme de hauteur, signalons que l'un d'entre eux à récemment été démolli.

Le collectif



CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE



A- Démographie

Les données INSEE du présent chapitre sont issues des recensements de la population de 1999 et précédents.

A-1 Evolution de la population

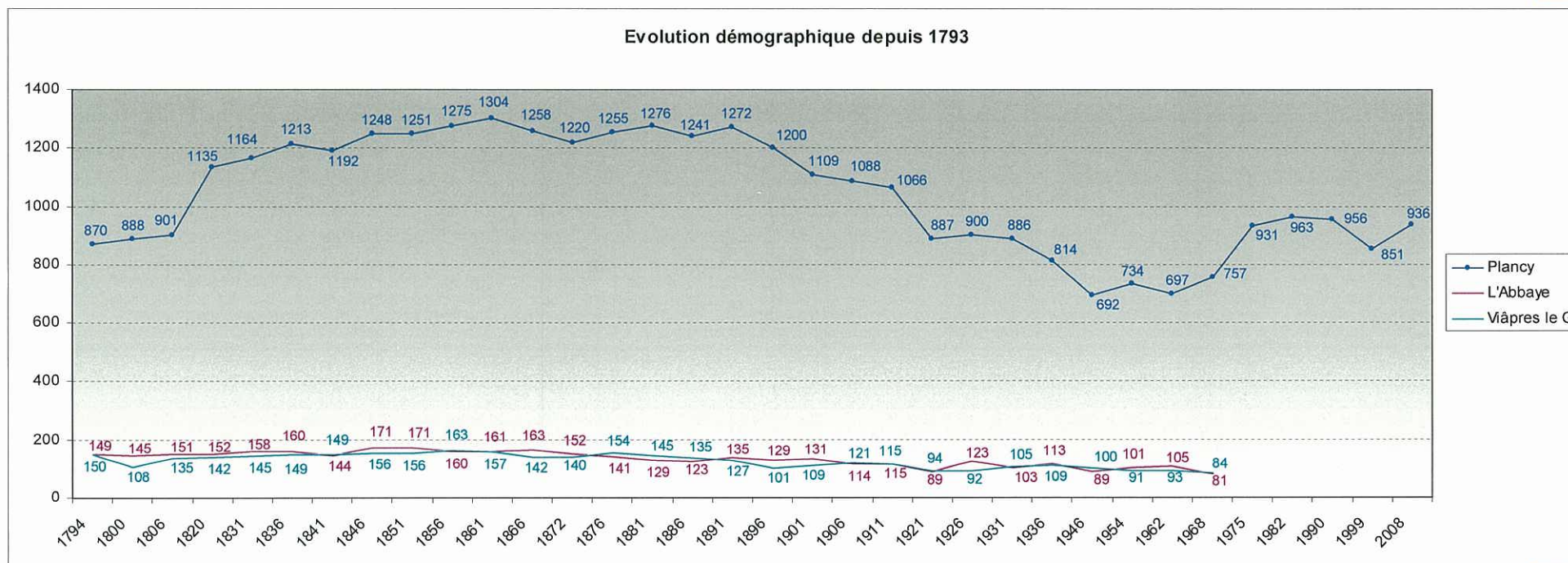
De la fin de l'ancien régime au premier tiers du XIX^{ème} siècle, le bourg de Plancy connaît une augmentation notable de sa population (augmentation de 40%). Le reste du XIX^{ème} siècle est favorable à la commune dont la population oscille alors entre 1250 et 1300 habitants. Bourg de foires et site d'implantation d'industries bonnetières, Plancy traverse avantagement la première période industrielle.

Jusqu'au milieu du XIX^{ème} les villages agricoles de l'Abbaye et de Viâpres connaissent une belle stabilité démographique avant que ne s'esquisse une longue période d'un lent exode rural.

Dès la fin du XIX^{ème} la baisse démographique touche également le bourg de Plancy. Il connaît durant la première moitié du XX^{ème} siècle une érosion continue de sa démographie qui s'accroît notablement durant la première guerre mondiale. Ainsi entre 1891 et 1946 Plancy perd plus de 45% de sa population pour atteindre le chiffre plancher de 692 habitants.

La période d'après guerre est favorable à Plancy qui gagne de nouveau des habitants alors que Viâpres et L'Abbaye voient leur population continuer à baisser. Entre 1968 et 1975 les trois communes fusionnent pour former Plancy-L'Abbaye qui compte alors 931 habitants. Cette population est stable jusqu'entre 1990 et 1999 où elle chute de 105 personnes soit 11 %. Cela est à mettre en relation avec les difficultés économiques que connaît alors la commune.

Les récentes estimations semblent indiquer un rétablissement de la population grâce à la création d'opérations de logement sur la commune.



A-2 Nature de l'évolution

L'analyse des mouvements naturels et migratoires nous renseigne sur la nature des évolutions démographiques entre 1975 et 99. Malheureusement aucun chiffre plus récent n'est disponible.

De 1962 à 1975, on note une certaine attractivité de la commune, et le solde migratoire (33 habitants s'installent) compense le déficit du solde naturel nul.

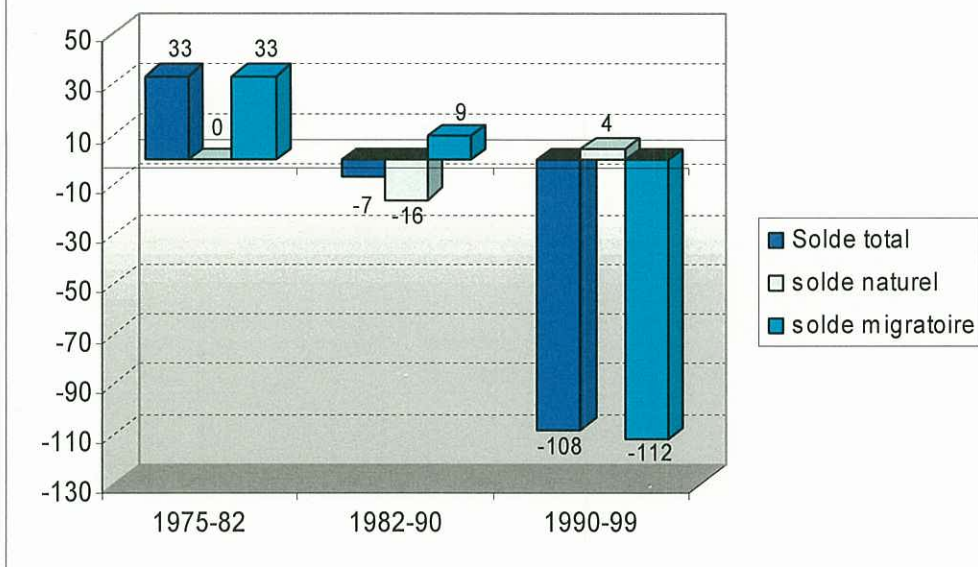
De 1982 à 1990 quelques personnes s'installent encore sur la commune (+9). Mais Cet apport ne compense pas le déficit naturel (-16) d'une population qui semble avoir vieilli.

Enfin, de 1990 à 1999, la situation s'inverse. Alors que la solde naturel est légèrement positif (-4) une importante population quitte la commune et n'est pas remplacée par de nouveaux arrivants.

Le déficit migratoire est alors record et atteint -112 personnes.

Les chiffres de 2008 laissent imaginer un regain d'attractivité de la commune

Evolution démographique (soldes naturel et migratoire)



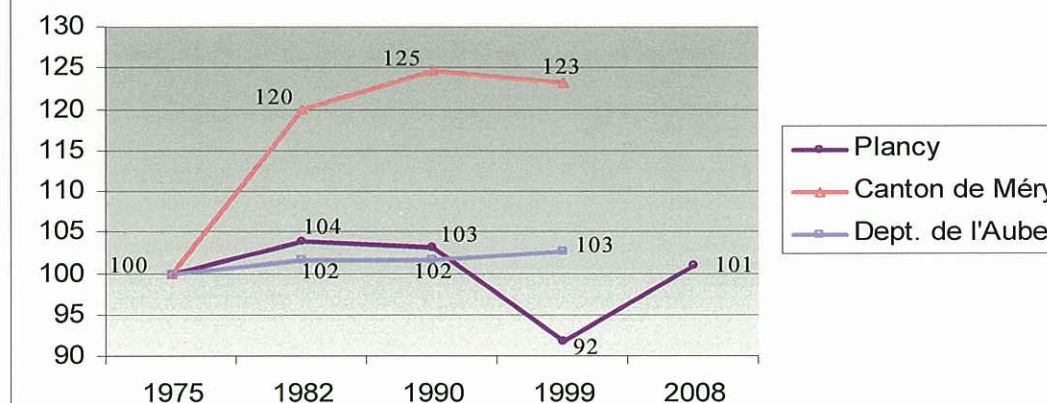
A-3 Evolution comparée

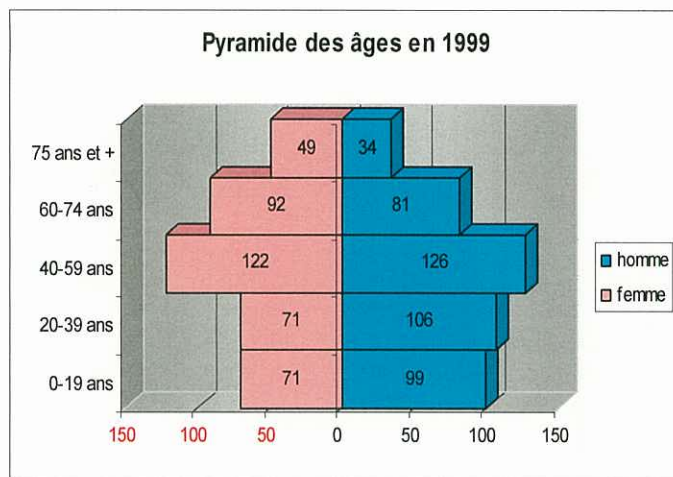
De 1975 à 1990, l'Aube, Plancy et le canton de Méry connaissent une croissance de leur population. Alors que l'Aube et Plancy évoluent lentement (+2 et +3%) le canton connaît une croissance soutenue (+25%).

Depuis 1990 Plancy et le canton se distinguent du reste du département qui continue sa lente croissance. Le canton connaît une légère baisse de sa population et Plancy une baisse beaucoup plus marquée. Ainsi entre 1975 et 1999 Plancy a perdu 8% de sa population.

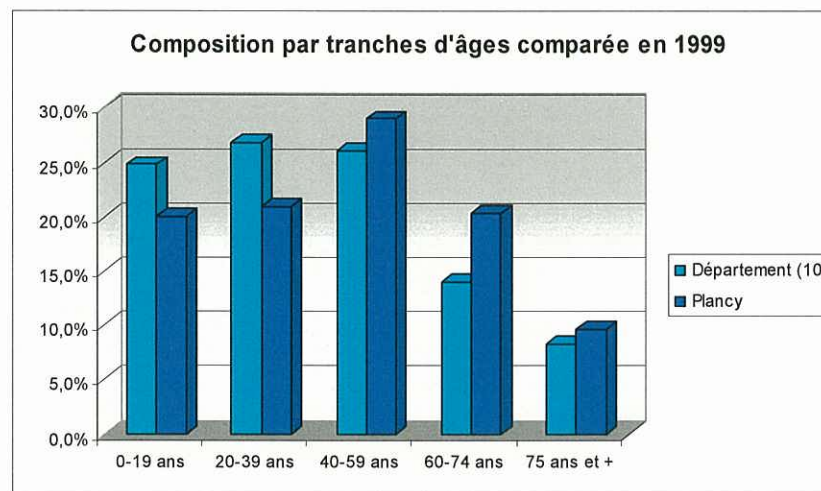
En 2008 la situation paraît s'améliorer pour la commune qui retrouve un niveau de population comparable à celui de 1975.

Evolution comparée de la population





A-4 Composition de la population

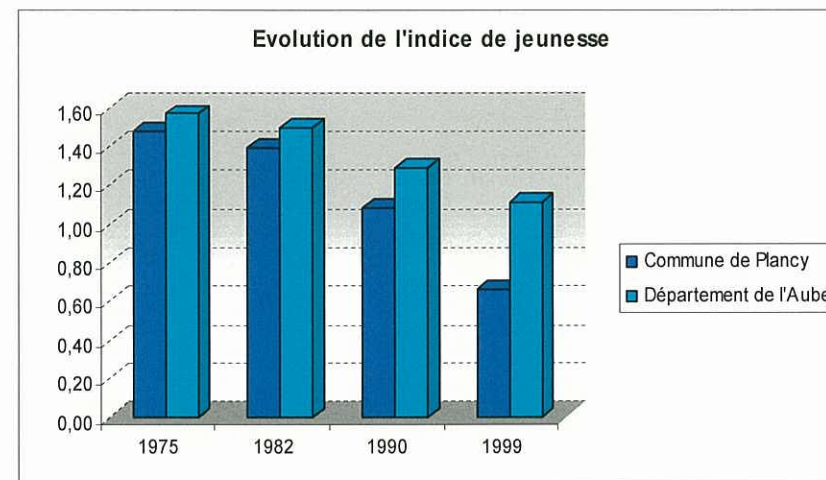
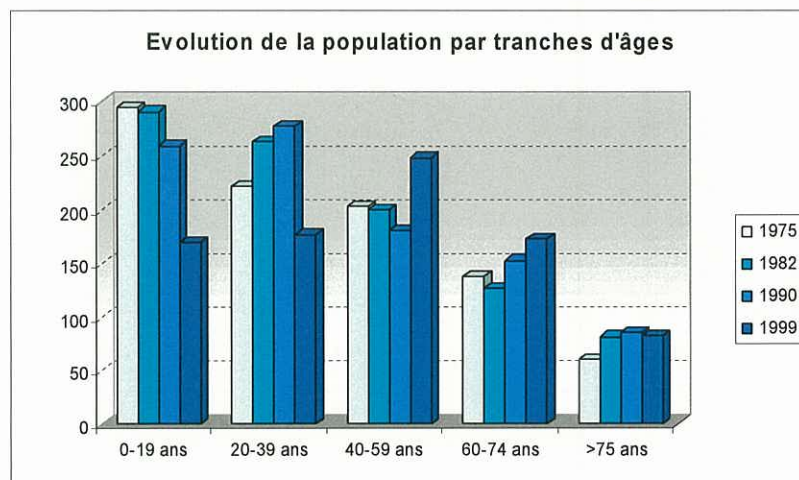


La pyramide des âges de 1999 montre une base plutôt fragile et une forte représentation des adultes de 40 à 59 ans et des 60-74 ans.

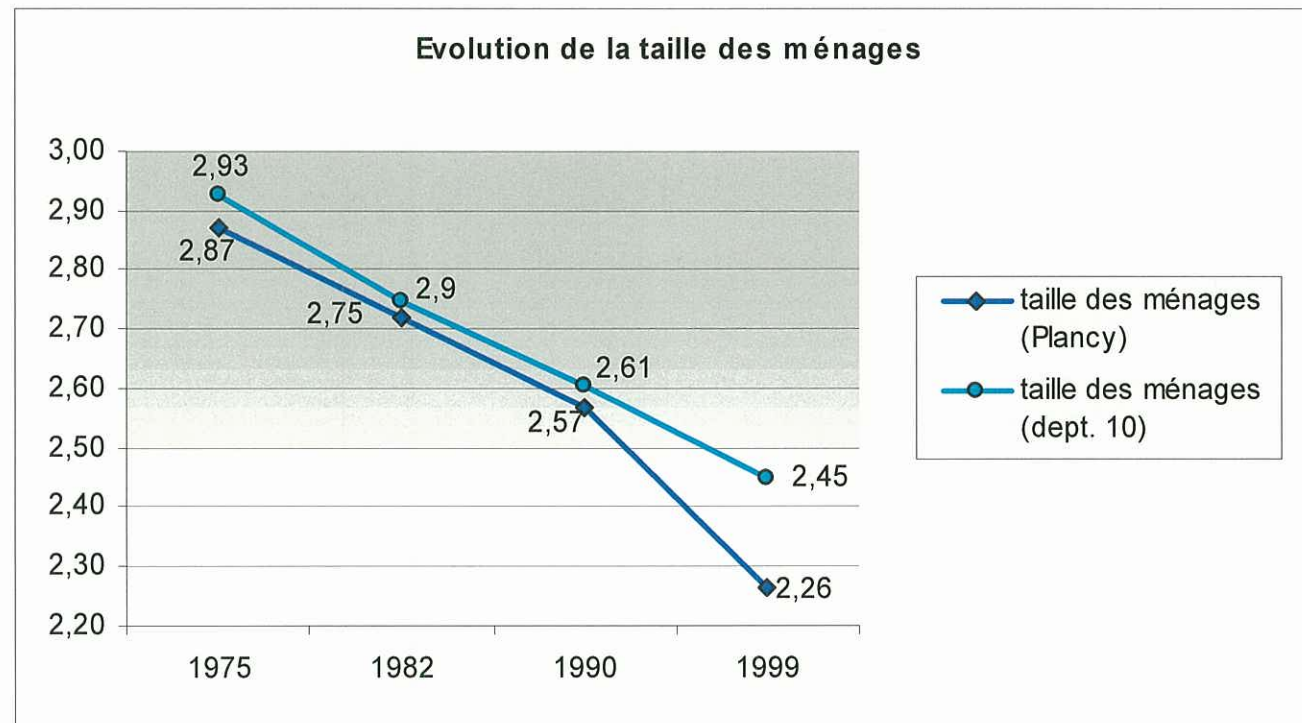
En comparaison avec le département on note qu'en 1999, à Plancy, les tranches d'âges les plus jeunes sont sous-représentées alors que les plus âgées (60 et plus notamment) sont surreprésentées.

L'évolution par tranche d'âge de 1975 à 1999 montre une baisse importante des moins de 20 ans. Le nombre des 20-39 ans qui connaissait une augmentation constante de 1975 à 1990 a subi une forte baisse de 1990 à 1999. Parallèlement, sur cette période, les 40-59ans et dans une moindre mesure les 60-74ans ont connu une augmentation de leurs effectifs. Enfin, le nombre des plus de 75 ans évolue peu.

En conséquence, la population communale apparaît comme vieillissante. L'indice de jeunesse (rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans) est inférieur à celui du département et décroît plus rapidement. Il est inférieur à 1 (seuil de renouvellement naturel de la population). Il serait intéressant d'analyser l'influence du récent regain démographique sur l'âge de la population.



A-5 La composition des ménages



L'évolution de la taille des ménages confirme les phénomènes observés précédemment. Tout comme le pays, qui connaît un phénomène de vieillissement et de décohabitation (de moins en moins de personnes partagent un même logement), le département de l'Aube voit régulièrement la taille de ses ménages se réduire depuis 1975.

Plancy suit cette évolution à la baisse de la taille des ménages. On peut même noter une taille moyenne des ménages légèrement inférieure à Plancy que dans le reste du département. Sur la période 1990-1999 la baisse de la taille des ménages s'accroît à Plancy et l'écart se creuse avec le reste du département.

Cette tendance profonde et durable ressentie au niveau national indique que pour garder une population ne serait-ce que constante, la commune devra proposer davantage de logements.

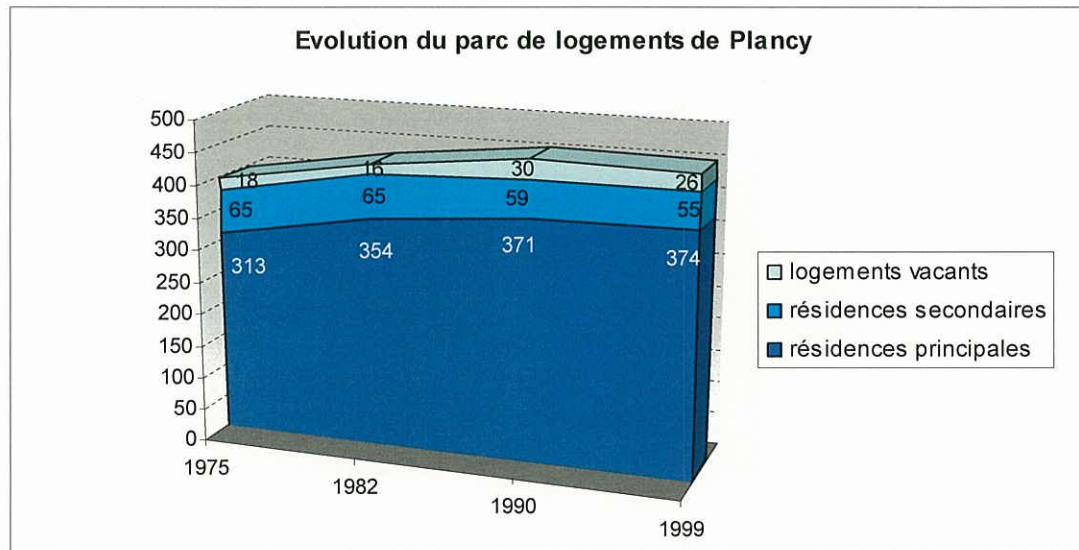
Par ailleurs, la commune semble avoir tout intérêt à se montrer attractive pour les jeunes ménages.

B- Habitat

B-1 Evolution du parc de logement et de sa composition

Le parc de logements de Plancy qui évoluait à la hausse depuis 1975 se stabilise entre 1990 et 1999. Ainsi de 1975 à 1990 ce parc passe de 396 à 460 logements (+16%). En 1999 le nombre de logement s'établit à 455 logements.

Cependant, le nombre de résidences principales connaît une hausse constante même si elle est moins soutenue sur la dernière période. Les résidences secondaires, quant à elles voient leur nombre constamment régresser de sorte qu'elles ne représentent plus que 12% du parc en 1999 contre 16,5% en 1975.

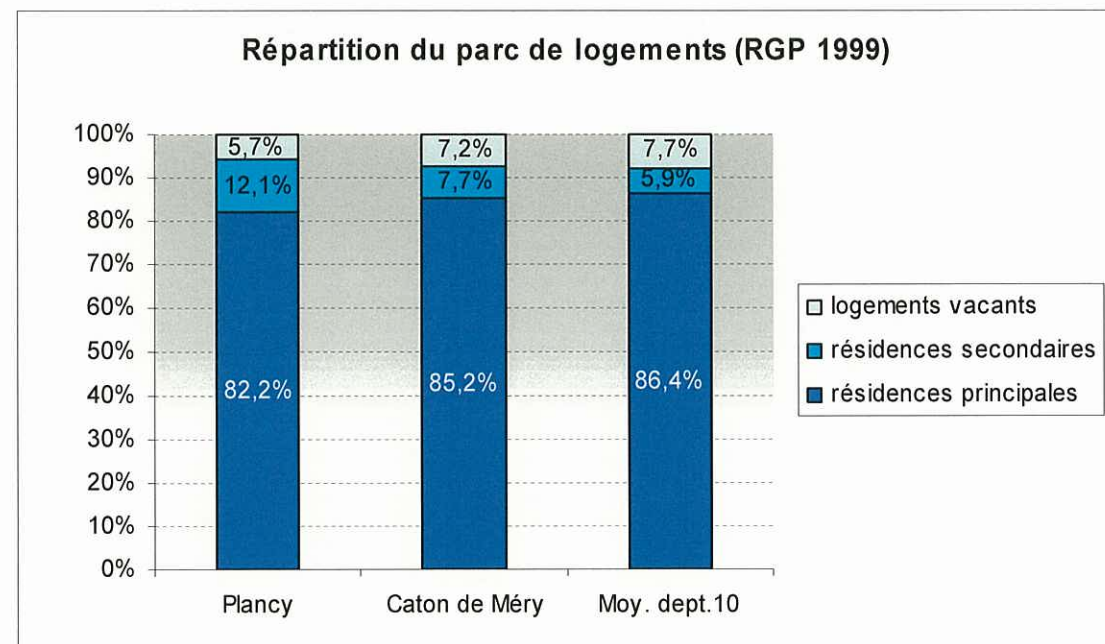


Étonnement, le nombre de logements vacants qui croissait jusqu'en 1990 baisse en 1999.

Parallèlement, il est intéressant de constater que le taux des résidences principales reste légèrement inférieur à Plancy que dans le reste du canton, et a fortiori, que dans le reste du département.

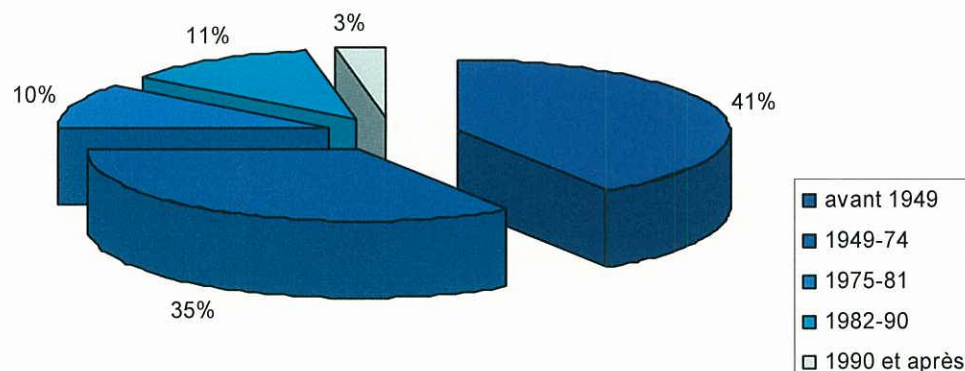
Les résidences secondaires sont mieux représentées à Plancy (12%) que dans le reste du canton (7,7%) ou du département (5,9%). Cela semble indiquer que la commune est favorable à ces résidences compte tenu de l'éloignement des centres urbains et de son cadre de vie attachant.

Enfin, notons qu'à Plancy le taux des logements vacants est faible, ce qui semble révéler une certaine demande. Avec 5,7% il est nettement inférieur au taux cantonal (7,2%) et au taux départemental (7,7%).



B-2 Age des logements

Répartition des logements par année d'achèvement (RGP 1999)



Le parc de logements de Plancy – L'Abbaye, lorsqu'on l'analyse en fonction de l'année de construction, montre une situation peu comparable à celle des communes rurales du secteur.

Le bâti ancien (avant 1949), qui est largement prépondérant dans le monde rural, ne représente que 41% du parc de logements à Plancy.

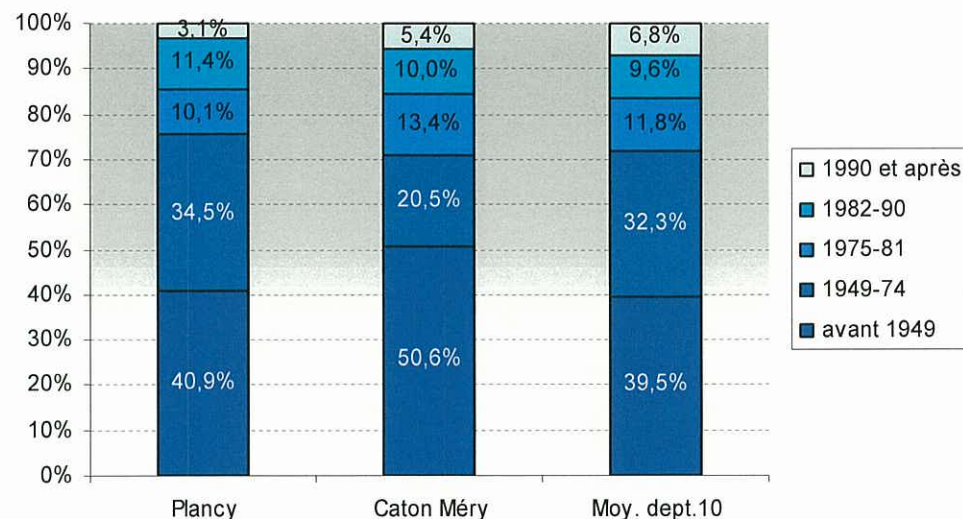
L'histoire particulière de la commune explique cette situation atypique. Plancy a en effet subi les bombardements lors de la seconde guerre mondiale. En conséquence l'effort de reconstruction est important durant l'après guerre et 35 % du parc de logements communal date de cette période.

Cette particularité est d'autant plus notable que l'on compare Plancy au reste du canton. Le taux de logements créé à Plancy durant la période 1949-1974 est très nettement supérieur (34,5% contre 20,5%). Ce taux est même supérieur à celui du département qui a pourtant connu un important effort de construction dans les centres urbains à cette époque.

Pour les périodes 1975-1981 et 1982-1990 les créations de logements atteignent des taux comparables à Plancy, dans le canton et dans le département.

Enfin, pour les logements datant d'après 1990, notons qu'ils sont très peu représentés à Plancy (avec 3% du parc). Ce taux est environ deux fois moindre que ceux du canton de Méry et du département.

Analyse comparée de la répartition des logements par année d'achèvement (RGP 1999)



B-3 Type et occupation des résidences principales

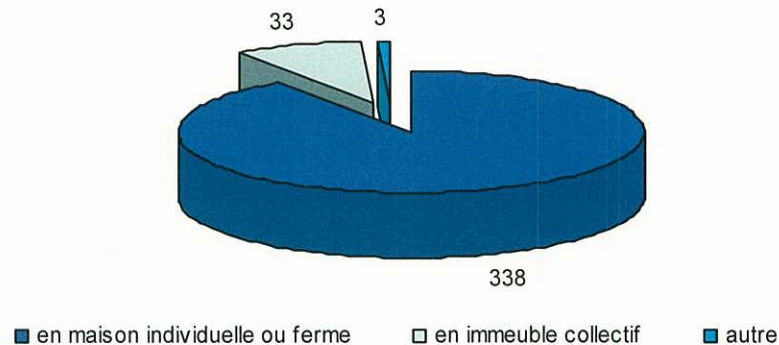
Les résidences principales présentes à Plancy sont essentiellement des maisons individuelles et des fermes (90%).

Cela correspond bien à la physionomie du bourg et de ses hameaux composés de constructions souvent indépendantes et dont la hauteur est modérée.

Par ailleurs, les appartements représentent 8,8% du parc. Il s'agit généralement d'anciens immeubles de rapport et petits collectifs.

Cela confère à l'agglomération une intéressante homogénéité dans ses volumes bâtis.

Type de logement concernant les résidences principales



Le nombre de ménages occupant leur logement à titre de propriétaire avoisine les 67,6% en 1999 ce qui présente une légère baisse depuis 1990. Au niveau cantonal ce taux est de 72,4%.

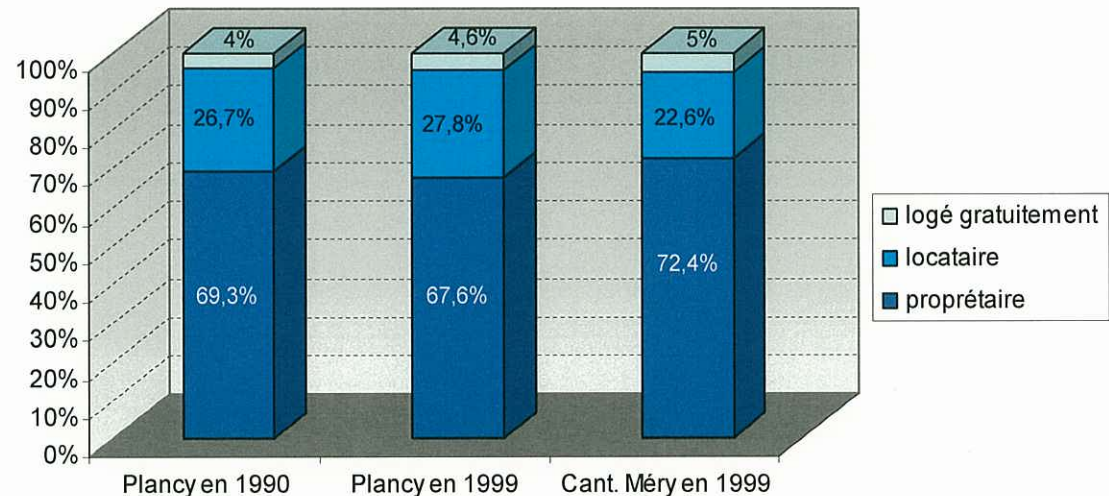
Le taux des ménages locataires de leur logement s'accroît de 1990 à 1999. A cette date les ménages sont 27,8% à être locataires de leurs logements.

Ce taux important pour une commune rurale laisse imaginer que Plancy bénéficie d'une bonne mixité de son parc et d'une bonne rotation de sa population.

Ce chiffre et le moindre nombre de locations dans le reste du canton montre que Plancy répond à un besoin en terme de logements locatifs qui atteint une échelle intercommunale.

Plancy s'illustre comme bourg-centre (le second du canton).

Statut d'occupation des ménages

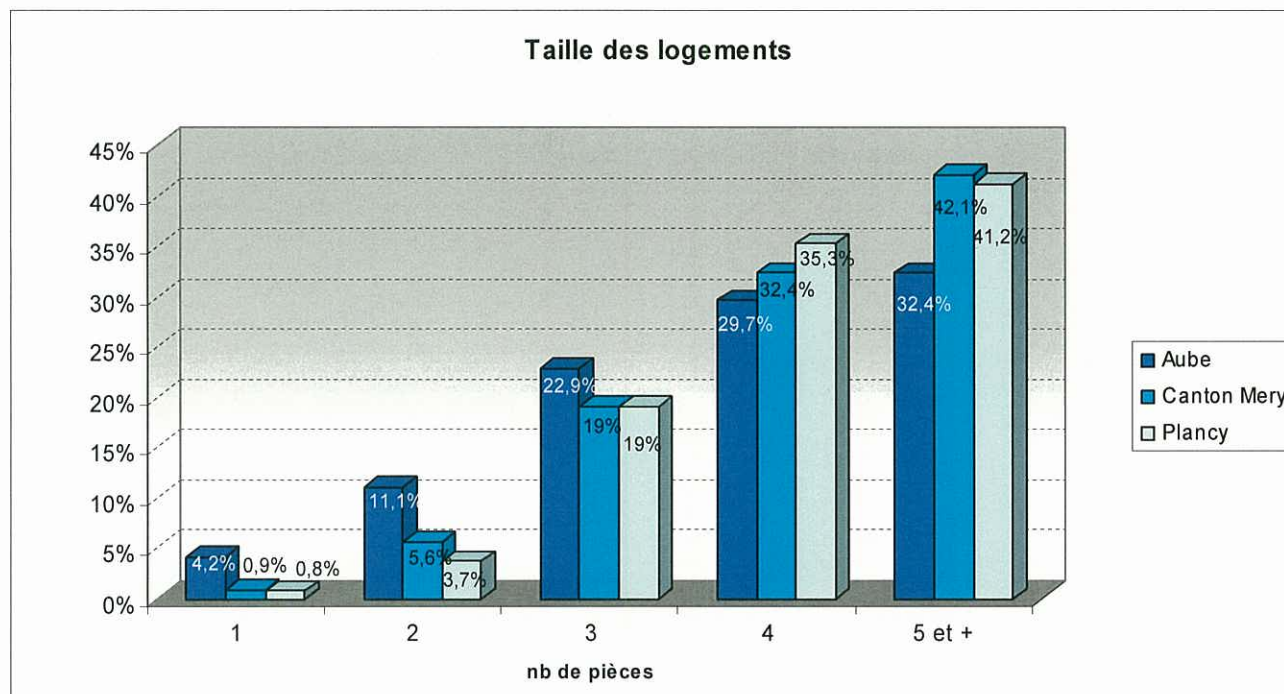


B-4 Taille et confort des logements

De manière générale, les logements de Plancy sont plutôt grands et confortables. 76,5 % du parc est constitué de logements de 4 pièces et plus.

Ce parc correspond bien au besoins des jeunes ménages et des familles.

Par ailleurs, les logements de petite taille sont assez mal représentés sur la commune. Les 2 pièces et moins ne forment que 4,5% du parc, ce qui pose la question de l'accueil ou du maintien des personnes seules, et notamment des personnes âgées sur la commune.

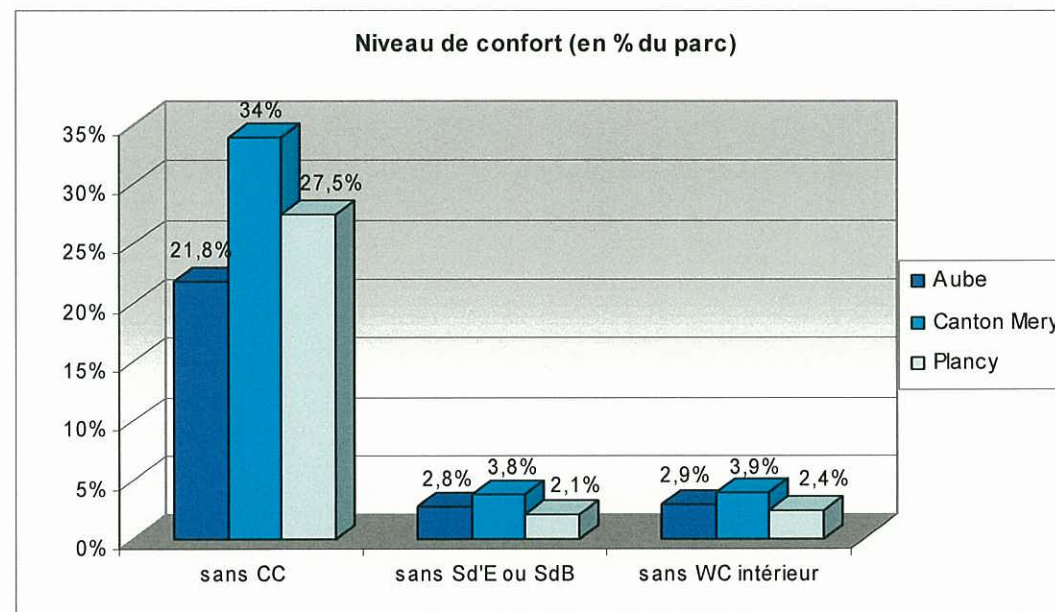


Par ailleurs, les indices d'inconfort des logements de Plancy sont très bas. De plus il sont inférieurs à ceux du canton et du département.

Bien que l'absence de chauffage central ne traduise le plus souvent qu'un inconfort relatif et non pas une absence de chauffage, il faut noter que seulement 27,5% des logements de Plancy ne sont pas équipés d'un chauffage central (contre 34% pour l'ensemble du canton).

Concernant la part des logements Plancéens sans salle d'eau ou sans WC intérieur, elle est tout à fait marginale. De plus ce ratio est bien moindre que dans le département et, a fortiori, que dans le canton.

Les logements de Plancy s'analysent donc comme grands et confortables.



C- Economie

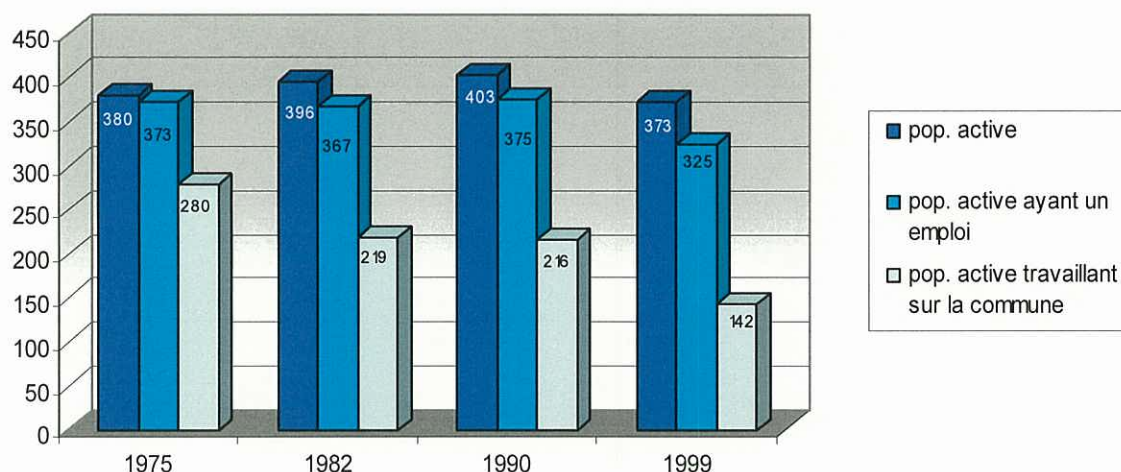
C-1 La population active

Comme la population totale, la population active a connu une baisse de 1990 à 1999. c'est la première constatée depuis 1975. Cela correspond aux difficultés économiques subies par la communes lors de la fermeture d'établissements durant cette période.

Notons cependant que la part de la population active n'a pas cessé de croître. En effet, les actifs représentaient 42 % de la population totale en 1990. En 1999 il en représentent presque 44%.

Parallèlement le nombre d'actifs ayant un emploi sur la commune ne cesse de baisser. Il y a de moins en moins corrélation entre lieu de travail et d'habitation.

Evolution de la population active

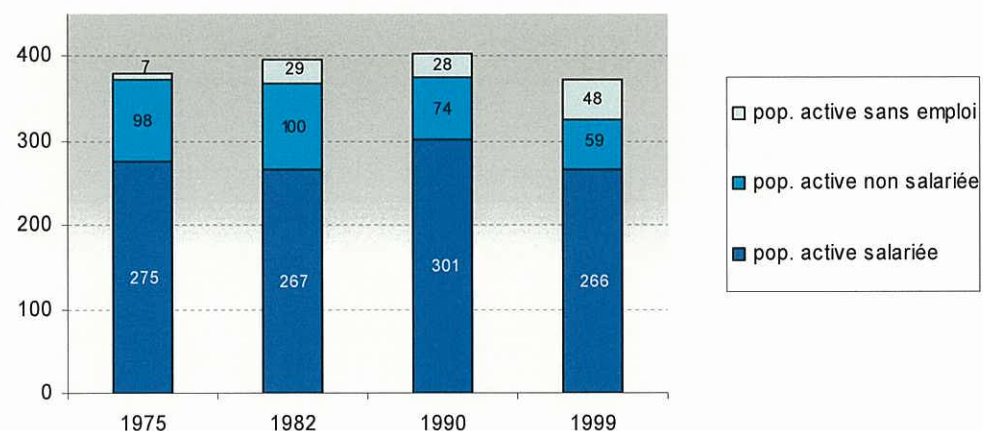


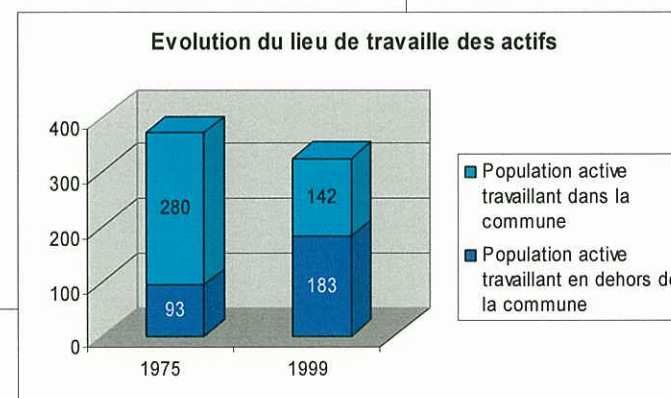
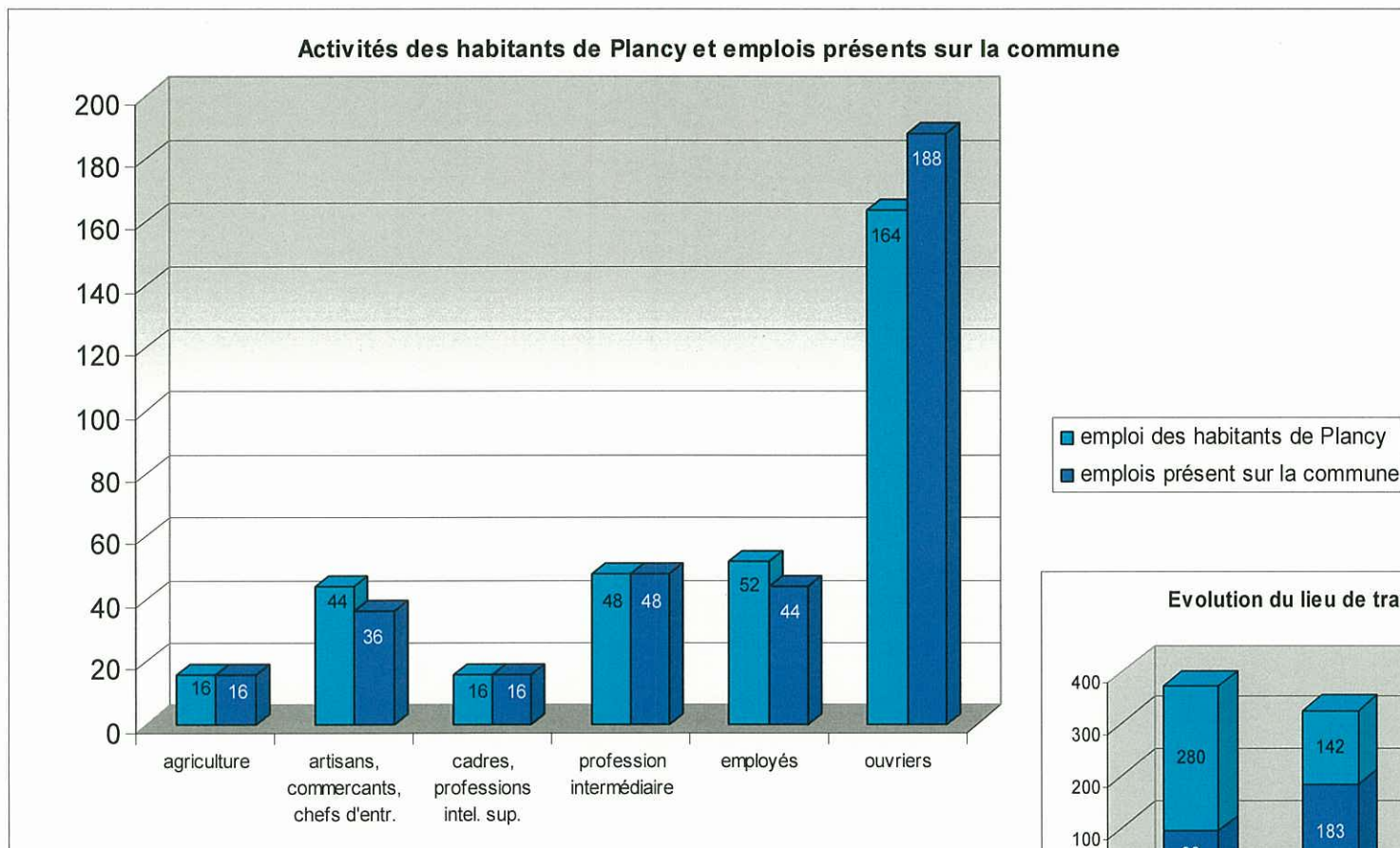
Ainsi la population travaillant sur la commune passe de 280 personnes en 1975 à 142 en 1999 (soit de 74% à 38% de la population active)

Par ailleurs, cette population active est de plus en plus une population de salariés.

Quant au nombre de actifs sans emploi, il connaît une croissance notable et passe de 7 personnes en 1975 à 48 en 1999. Ainsi la part des actifs sans emploi passe de 1,8% en 1975 à 14 % en 1999.

Evolution de la composition de population active de Plancy





C-2 Nature de la population active

Comme nous l'avons entrevu, Plancy est à la fois un lieu de résidence et un pôle d'emploi.

Le tableau ci-dessus (chiffres de 1999) fait le rapport entre les emplois qu'occupent les Plancéens (indépendamment du lieu où ils exercent) et les emplois présents sur la commune (indépendamment du lieu de résidence des personnes occupant ces emplois).

Dans presque tous les domaines, le rapport est équilibré entre les emplois présents sur la commune et les emplois qu'occupent les habitants de la commune. En effet la commune abrite 340 actifs employés et dispose sur son territoire de 348 emplois.

Cependant notons qu'à Plancy réside d'avantage d' « artisans, commerçants, chefs d'entreprises » et d' « employés » qu'il n'existe de postes de ces catégories dans la commune. Concernant les ouvriers la situation inverse s'observe : ils sont plus nombreux à y travailler à Plancy qu'à y résider.

Enfin, constatons qu'à Plancy presque un actif employé sur deux est un ouvrier.

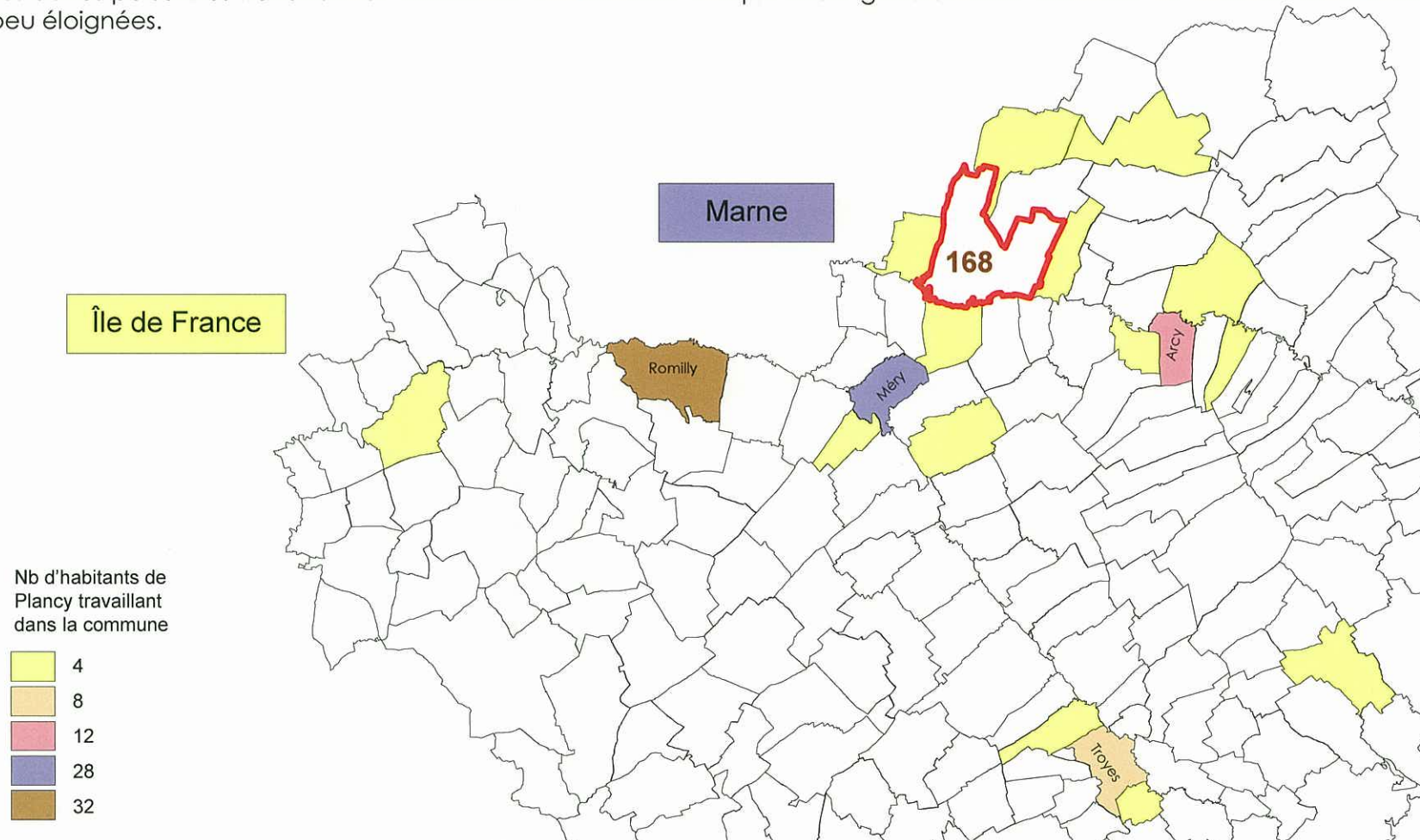
C-3 Lieu de travail des habitants de Plancy

Comme nous l'avons entrevu, Plancy bénéficie de plus en plus d'interactions avec les bassins de vie proches. Ainsi, on voit en 1998 que, même si Plancy reste de loin le principal lieu d'emploi des Plancéens, de nombreux habitants travaillent dans une commune tierce.

Romilly se signale comme le principal pôle d'emploi extérieur (avec 32 Plancéens y travaillant). Le second pôle d'emploi est Méry sur Seine où travaillent 28 autres Plancéens. La Marne attire également 28 Plancéens.

Enfin, notons que 12 habitants de Plancy se rendent à Arcis sur Aube et 16 dans l'agglomération troyenne pour travailler.

Les autres personnes travaillant en dehors de la commune se répartissent généralement dans des communes de taille moindre et peu éloignées.

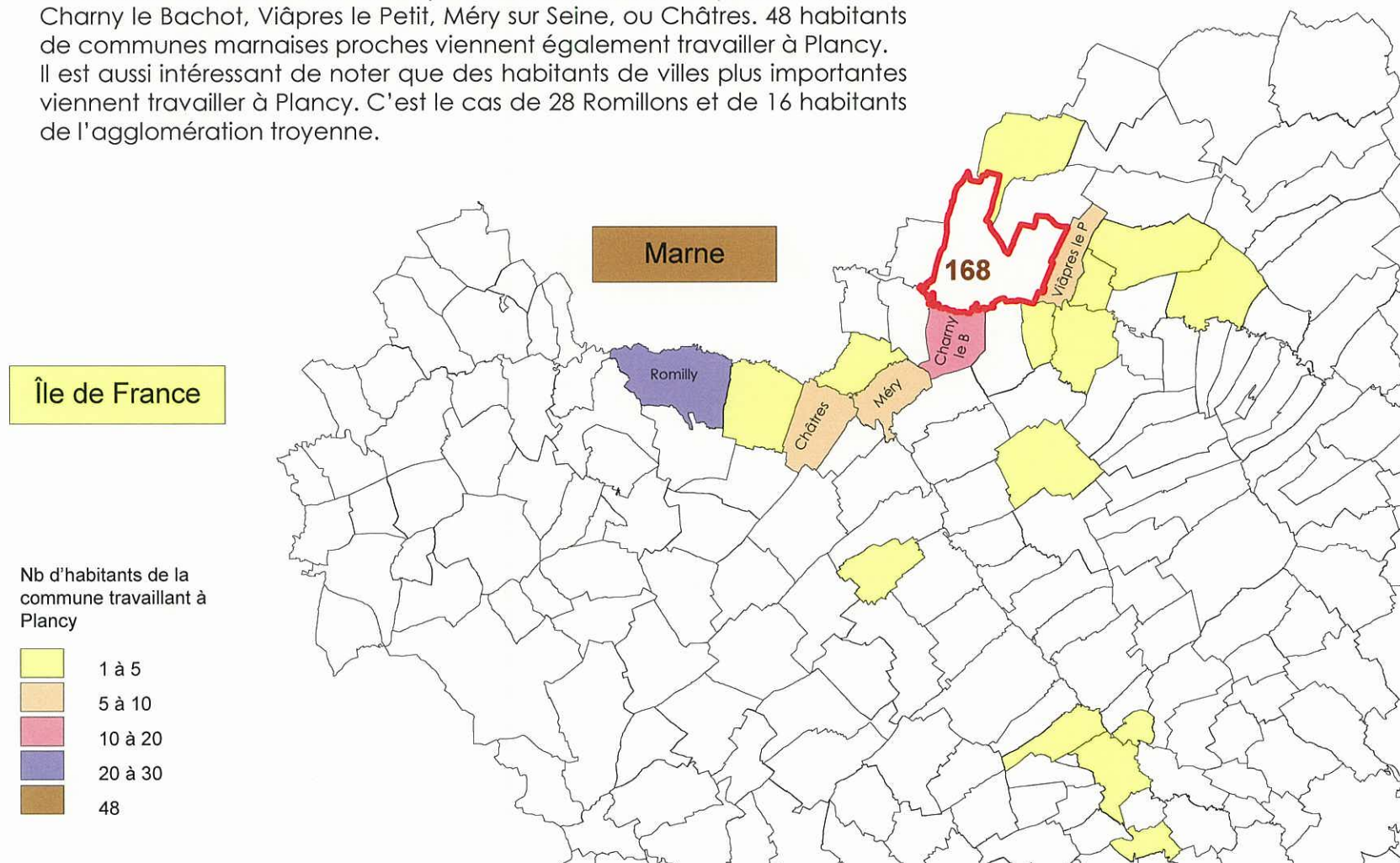


C-4 Lieu de résidence des personnes travaillant à Plancy

En 1998 Plancy s'apprécie comme un pôle d'emploi notable au sein du nord-ouest auboisi. En plus des 168 emplois qu'elle offre à ses habitants, elle pourvoit 180 autres emplois aux habitants de communes tierces.

Cette influence est surtout remarquable sur les communes proches comme Charny le Bachot, Viâpres le Petit, Méry sur Seine, ou Châtres. 48 habitants de communes marnaises proches viennent également travailler à Plancy.

Il est aussi intéressant de noter que des habitants de villes plus importantes viennent travailler à Plancy. C'est le cas de 28 Romillons et de 16 habitants de l'agglomération troyenne.

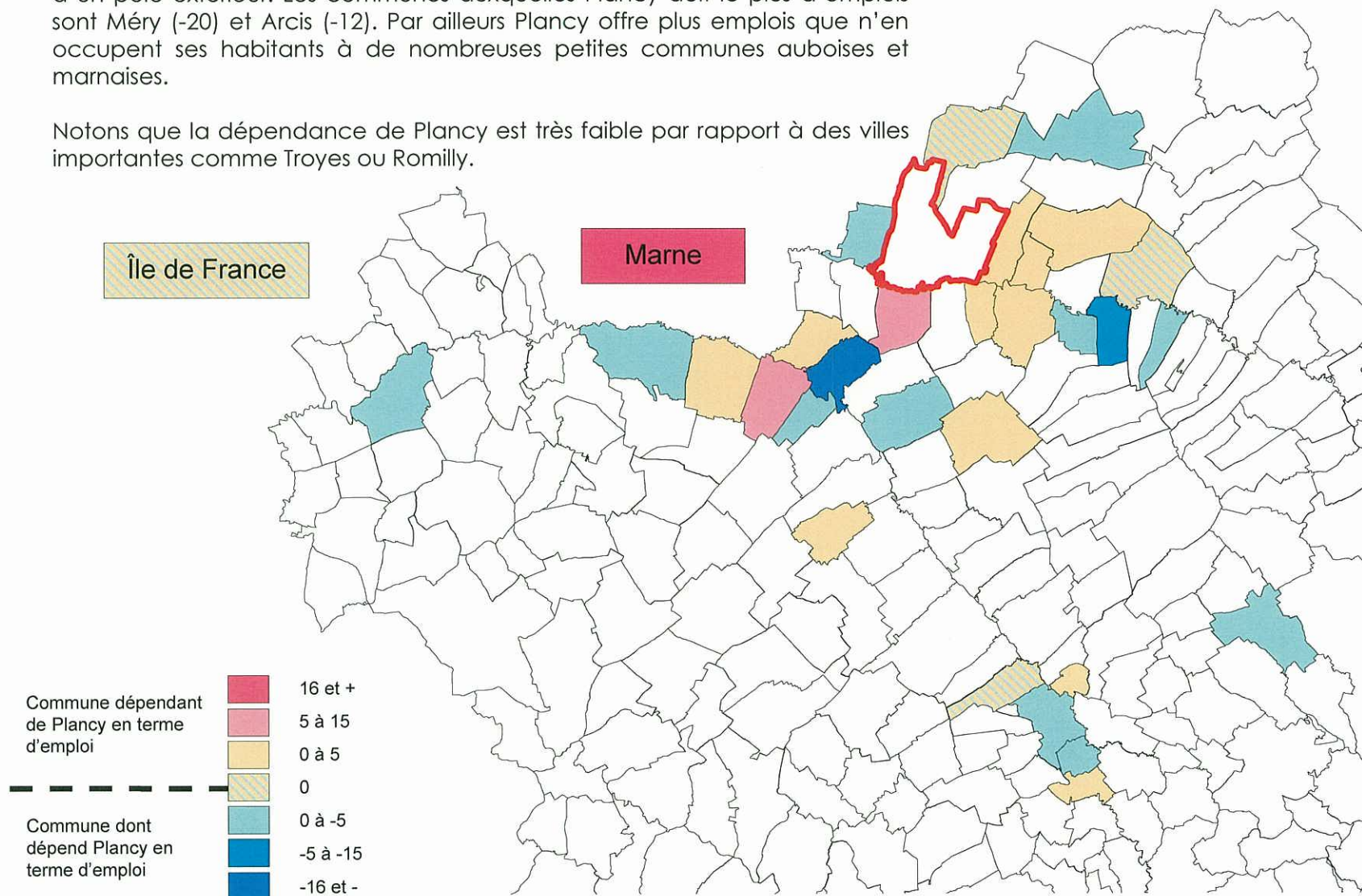


C-5 Rapports de dépendance en terme d'emploi

La présente carte croise les précédentes et révèle les rapports de dépendances en terme d'emploi.

On observe qu'il n'existe pas de dépendance notable de Plancy par rapport à un pôle extérieur. Les communes auxquelles Plancy doit le plus d'emplois sont Méry (-20) et Arcis (-12). Par ailleurs Plancy offre plus emplois que n'en occupent ses habitants à de nombreuses petites communes auboises et marnaises.

Notons que la dépendance de Plancy est très faible par rapport à des villes importantes comme Troyes ou Romilly.



C-6 Une commune à l'écart des grandes zones d'influence

ORGANISATION TERRITORIALE DE L'EMPLOI

Zonage en Aires Urbaines et en aires d'Emploi de l'espace Rural (ZAUER)

Espace à dominante urbaine

Aires urbaines (définition simplifiée)

- **Pôles urbains** (364 pôles représentant 3 100 communes)
Unités urbaines (agglomérations) comptant 5 000 emplois ou plus.
- **Couronnes périurbaines** (10 808 communes)
Communes (ou unités urbaines) dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent hors de la commune (ou de l'unité urbaine) mais dans l'aire urbaine.
- **Communes multipolarisées** (4 122 communes)
Communes (ou unités urbaines) dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent dans plusieurs aires urbaines, sans atteindre ce seuil avec une seule d'entre elles.

Espace à dominante rurale

Aires d'emploi de l'espace rural (définition simplifiée)

- **Pôles d'emploi de l'espace rural** (626 pôles représentant 973 communes)
Communes (ou unités urbaines) n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine comptant 1 500 emplois ou plus.
- **Couronnes des pôles d'emploi de l'espace rural** (832 communes)
Communes (ou unités urbaines) n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent hors de la commune (ou de l'unité urbaine) mais dans l'aire d'emploi de l'espace rural.
- **Autres communes de l'espace à dominante rurale**
Communes (ou unités urbaines) n'appartenant ni à l'espace à dominante urbaine, ni à une aire d'emploi de l'espace rural.
(16 730 communes)

Source : INSEE, Recensement de la population 1999

ORGANISATION TERRITORIALE DES SERVICES

On définit quatre gammes d'équipements qui se retrouvent très largement dans les mêmes communes :

- une **gamme de base** (tabac, garage, magasin, alimentation, plombier, menuisier, école) ;
- une **gamme de proximité** (poste, coiffeur, carburant, plâtrier, électricien, médecin, infirmier, pharmacie, boulangerie, boucherie) ;
- une **gamme supérieure** (hôpital, laboratoire d'analyse médicales, cinéma) ;
- et une **gamme intermédiaire**.

Chaque équipement de la gamme intermédiaire qui recouvre des commerces et des services (publics et privés) d'usage relativement fréquent mais ne relevant pas néanmoins de la proximité immédiate exerce le même type d'attraction sur les communes non équipées alentour. Leur implantation et leur attraction définissent ainsi des pôles de services intermédiaires et une aire d'influence autour de chacun d'eux. Les pôles de services intermédiaires correspondent aux communes les plus fréquentées pour des motifs non professionnels.

Pôle de services intermédiaires ou commune bien équipée

Pôle de services intermédiaires (commune exerçant par les équipements de sa gamme intermédiaire une attraction sur les habitants d'au moins une autre commune) ou commune bien équipée (possédant 9 équipements ou plus parmi les 10 caractérisant cette gamme). Soit 4 064 communes

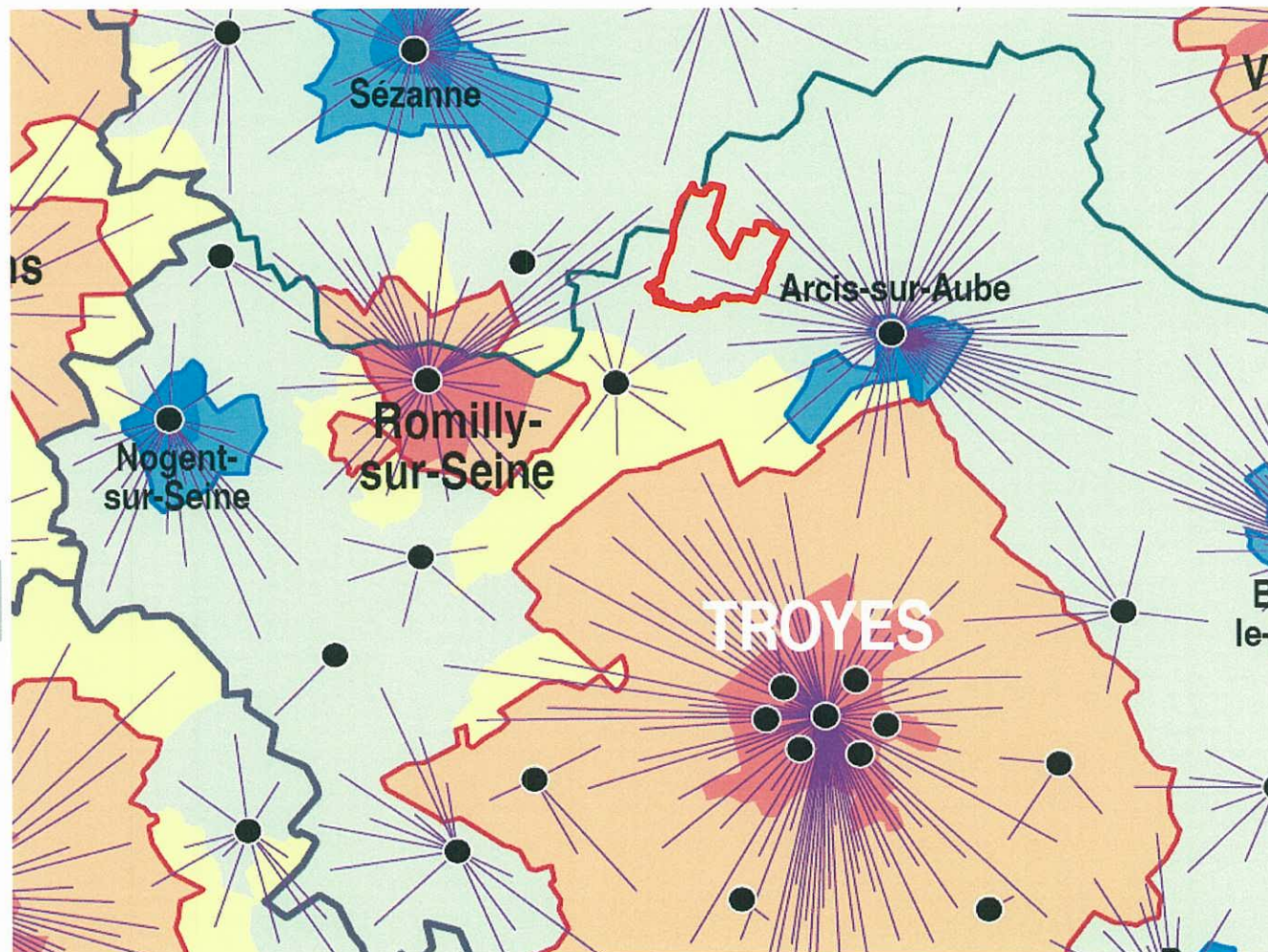
Aire d'influence des pôles de services intermédiaires

Chaque commune est reliée par un trait au pôle de services intermédiaires fréquenté habituellement.

Source : Inventaire communal de 1996 - INSEE-SCEES

La carte INSEE des « territoires vécus et de l'organisation territoriale de l'emploi et des services » de 2002 confirme les spécificités vues précédemment. Plancy se présente comme une commune de l'espace rural indépendante des agglomérations qui l'encadrent.

Elle bénéficie cependant de la proximité des communes d'Arcis et de Romilly pour répondre aux besoins de services et commerces qui ne sont pas présents sur son territoire. Néanmoins notons que Plancy profite sur son territoire de divers services et commerces de première nécessité. Elle constitue à ce titre un relais local d'emplois de commerces et de services pour les communes rurales proches.



Équipement	Existence ou nombre	Distance à la commune fréquentée	Communes équipées			
			du département		de taille équivalente en %	
			Nombre	%	Région	France
Services généraux						
Garage	1	-	124	28.8	58	59.9
Artisans du bâtiment						
Maçon	1	-	155	36	58.5	65.6
Électricien	1	-	110	25.5	42.4	46.6
Alimentation						
Alimentation générale, épicerie	1	-	68	15.8	54.1	53.7
Boulangerie, pâtisserie	1	-	90	20.9	66.8	57.6
Boucherie, charcuterie	NON	///	53	12.3	34.1	33.4
Services généraux						
Bureau de poste	1	-	102	23.7	63.4	46.5
Librairie, papeterie	NON	15	33	7.7	10.2	8.4
Droguerie, quincaillerie	1	-	23	5.3	14.6	10.1
Autres services à la population						
Salon de coiffure	2	-	62	14.4	42	37
Café, débit de boissons	2	-	187	43.4	83.9	87.2
Bureau de tabac	1	-	147	34.1	78	74
Restaurant	1	-	149	34.6	61	67.7
Enseignement public du premier degré						
École maternelle	OUI	-	172	39.9	87.3	85.8
Enseignement du second degré premier cycle public ou privé						
Collège public	NON	11	21	4.9	6.3	2.8
Fonctions médicales et paramédicales (libérales)						
Dentiste	NON	11	36	8.4	15.6	10.4
Infirmier(e)	2	-	57	13.2	36.1	33.8
Médecin généraliste	1	-	58	13.5	42.4	33.5
Pharmacie	1	-	50	11.6	25.4	18.1

C-7 Les commerces et services

Le territoire de Plancy l'Abbaye accueille 14 des « 19 équipements essentiels » que recense l'inventaire communal de l'INSEE. (tableau ci à gauche).

En effet parmi ces services et équipements seule manque la présence 1 d'une boucherie, d'une librairie, d'un collège et d'un dentiste.

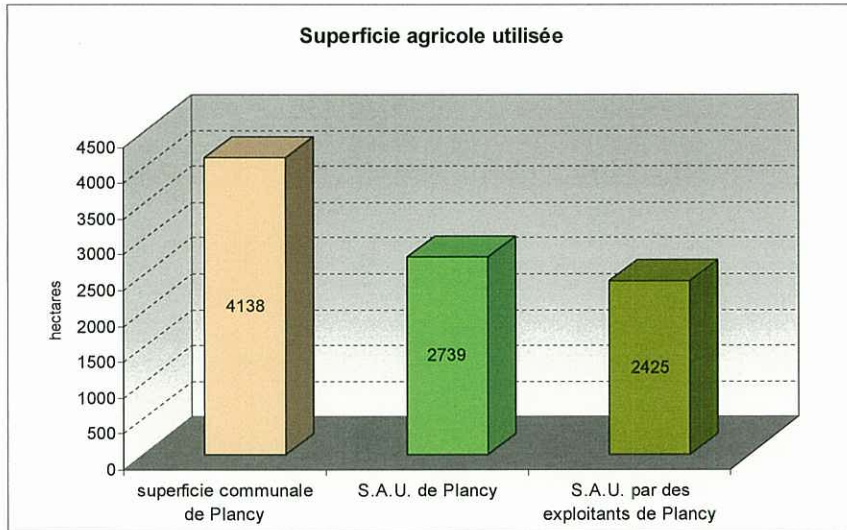
Cela paraît peu étonnant car seules 33,4% de communes françaises de même taille possèdent une boucherie. Concernant la librairie ce pourcentage de communes équivalentes équipées tombe à 8,4% et à 2,8% pour le collège. Quant au dentiste, seulement 10,4 de communes de même taille en possèdent un.

Par ailleurs Plancy profite d'équipements qu'il est rare de trouver dans une commune de cette taille.

C'est le cas de la pharmacie (n'équipant que 18% de communes de cette taille) ou de la droguerie (10,1%).

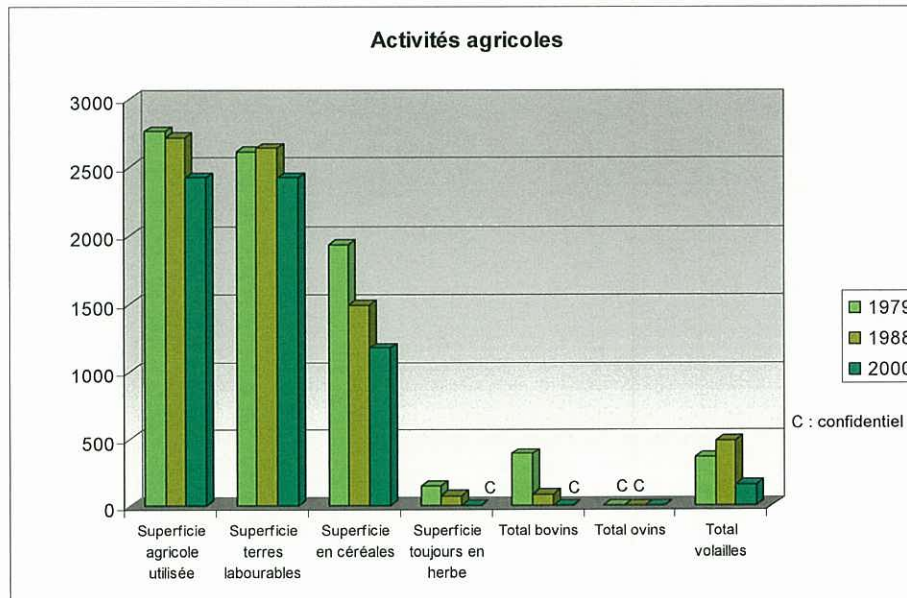
On entrevoit ici encore que les services présents à Plancy bénéficient aux communes alentours.

Superficie agricole utilisée



	Nombre d'exploitations professionnelles	Superficie agricole utilisée moyenne (ha)
1979	28	96
1988	24	110
2000	15	confidentiel

Activités agricoles



C-8 L'activité agricole

L'activité agricole occupe spatialement la majeure partie du territoire communal de Plancy. Avec 2739 hectares, la superficie agricole utilisée (S.A.U.) communale représente environ deux tiers de la superficie totale de la commune (4138 ha).

Ces terres se concentrent notamment au nord de la commune (exception faite de la forêt de la Perthe). Notons que les agriculteurs ayant leur siège à Plancy exploitent 2425 hectares (à Plancy ou dans une autre commune). Cela montre un bon équilibre entre la surface agricole de Plancy et les exploitation qui y sont établies.

Si l'agriculture n'emploie directement qu'un nombre restreint de personnes, ce secteur d'activité constitue indirectement (agro-industrie, silos, négoce, matériel agricole...) une des principales sources d'emplois de la commune.

En effet l'agriculture plancéenne est dynamique.

Avec les phénomènes nationaux de concentration et de mécanisation, l'agriculture a connu une importante mutation. Cette concentration de structures agricoles est perceptible entre 1979 et 2000. sur cette période le nombre d'exploitations professionnelles passe de 28 à 15 alors que la taille moyenne des exploitations devient de plus en plus importante et dépasse les 110 hectares.

L'élevage est presque inexistant sur la commune.

C-9 Les diverses activités économiques

Plancy possède encore un riche tissu de PME, commerçants et artisans. Ainsi, sur la commune, 30 établissements privés sont actuellement enregistrés à la Chambre de Commerce et d'Industrie.

A cela il faut ajouter les administrations et services publics (éducation nationale, poste...)

Dans le secteur privé, le principal domaine d'activité est le secteur médical avec la présence d'un laboratoire sur la commune. Celui-ci fabrique des « champs opératoires » et emploie plus de 80 personnes.

Les activités corolaires à l'agriculture sont aussi d'importantes pourvoyeuses d'emplois. Ainsi, la transformation et le conditionnement de productions agricoles occupent 34 personnes alors que la vente et l'entretien de matériel agricole en emploient 32.

Par ailleurs, les transports sont un autre domaine d'activité important. Une entreprise de cars emploie 33 personnes sur la commune.

Enfin, la mécanique de précision occupe elle aussi une trentaine de personnes.

La plupart de ces entreprises importantes se concentre au sein de la zone d'activités économiques que possède la commune au nord du bourg de Plancy.



D- Equipements et structures intercommunales

D-1 Equipements routiers et transports

Plancy est exclusivement desservie par le réseau routier. La D56 qui relie Arcis sur Aube et Anglure est la principale voie structurante et de desserte de Plancy et de ses deux hameaux. La D7 constitue un axe nord-sud qui relie le Bourg de Plancy à Fère Champenoise (24km).

En dehors de ce réseau de desserte locale Plancy profite de la proximité de grands axes structurants:

- la A26 dont l'échangeur n°20 se trouve à 18 kilomètres à l'est du Bourg de Plancy
- la RN 4 se trouve à 24km au nord et rejoint Paris et Nancy
- la RD 619 à 14.5 km au sud relie Troyes et Paris
- la RD 667 à 13 km à l'est qui forme l'axe Troyes-Reims via Arcis et Chalons

Plancy bénéficie d'un service de bus (ligne 11) la reliant à Troyes et sa gare SNCF.

D-2 Equipements scolaires

Dans ce domaine Plancy est au cœur d'un RPI de 6 communes et bénéficie sur son territoire:

- d'une école maternelle (90 élèves)
- d'une école primaire (97 élèves)
- d'une cantine scolaire

Concernant le collège les élèves de Plancy se rendent à Méry sur Seine. Pour le lycée les plancéens se rendent à Romilly sur Seine.



D-3 Equipements socioculturels et sportifs

Dans le domaine socioculturel la commune dispose d'un panel assez complet d'équipements. Elle possède diverses salles communales pour les expositions, spectacles, réunions et associations, une bibliothèque....

Dans le domaine des sports la commune possède un plateau sportif complet permettant la pratique de toutes de disciplines de plein air (foot, tennis...) avec vestiaires et douches.

D-4 Equipements administratifs et services

En matière d'équipements administratifs, la commune dispose de nombreux structures et services publics lui conférant un statut de petit bourg centre :

- la mairie
- le siège de la communauté de communes
- la poste
- le centre de première intervention
- les permanences d'organismes divers (ANPE, PAIO, DIDAMS, ASSEDIC, ADMR...)

D-5 Lieu de culte

Les trois églises de Plancy, l'Abbaye et Viâpres le Grand reçoivent les offices.

D-6 Les différents réseaux

En matière d'eau potable, toute la commune est desservie par le réseau d'adduction d'eau potable.

Au niveau de l'assainissement, un réseau collectif de type séparatif draine l'agglomération de Plancy et L'Abbaye qui profite d'une station d'épuration. Seul les constructions du hameau de Viâpres le Grand fonctionnent selon un principe d'assainissement autonome compte tenu de leur éloignement.

D-7 Structures intercommunales

Plancy-L'Abbaye fait partie de la Communauté de Communes du même nom dont les domaines de compétence sont :

- l'aménagement de l'espace
- le développement économique
- l'habitat et le cadre de vie
- les ordures ménagères
- l'environnement
- les équipements sportifs et culturels.

Plancy-L'Abbaye fait aussi partie du Pays des trois vallées qui regroupe 25 communes autour de projets structurants et fédérateurs pour ce bassin de vie.

D-8 Associations locales

Le mouvement associatif est assez riche et dynamique à Plancy, notamment dans les domaines des loisirs et du sport. Parmi les principales structures on notera:

- Des associations de chasse et de pêche
- Des associations de musique
- Une multitude d'associations sportives (de football, danse, gymnastique, randonnée pédestre...)

A cela s'ajoutent divers associations qui bénéficient à l'entraide et à la vie de la commune (Diverses amicales, ADMR, AFR, comité de foire, son et lumière, formation des jeunes sapeurs pompiers, club du 3e âge).

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

A- Parti d'aménagement

A-1 Loi Solidarité et Renouvellement Urbain

La loi SRU du 13 décembre 2000 met en place de nouveaux instruments de planification. Les nouvelles dispositions en matière de procédure ou de contenu du document ont été intégrées dans le cadre de la présente élaboration, en particulier les dispositions de la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Un projet d'aménagement et de développement durable a été élaboré. Il est présenté dans le document n°2 du présent dossier. Des Orientations d'Aménagement ont été imaginées afin de présider à une urbanisation structurée et cohérente. Elles constituent le document n°3 du présent dossier.

Cette loi traduit une volonté de promouvoir un aménagement des aires urbaines plus cohérent, plus solidaire et plus soucieux du développement durable. Elle améliore aussi les dispositions d'urbanisme s'appliquant au monde rural avec le même objectif.

Pour répondre à cet objectif, elle apporte dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des transports des réformes profondes. Sans faire une énumération complète des 209 articles de la loi, il convient de citer les mesures essentielles :

Une réforme profonde des documents d'urbanisme (les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme) destinée à relancer la planification à l'échelle des aires urbaines et à permettre l'élaboration de documents plus simples dans leur procédure mais plus exigeants dans leurs contenus, en particulier au regard des exigences environnementales et de la nécessité de prendre en compte de façon globale et cohérente des enjeux jusqu'ici traités de façon sectorielle, et mieux concertés avec la population.

Une modernisation de la fiscalité et du financement de l'urbanisation ainsi que des procédures de l'urbanisme opérationnel.

Une nouvelle ambition donnée aux politiques de déplacement mises au service du développement durable, au travers notamment des plans urbains rendus plus ambitieux et mieux articulés avec les documents d'urbanisme.

La décentralisation au profit des Régions de l'organisation des transports ferrés régionaux de voyageurs.

L'obligation faite aux communes des agglomérations de plus de 50 000 habitants de se doter progressivement d'un nombre minimal de logements locatifs sociaux afin d'assurer partout un meilleur respect du droit au logement.

La pérennisation du parc locatif social et un élargissement des compétences des organismes HLM.

Des réformes apportées au fonctionnement des copropriétés pour prévenir et mieux traiter les phénomènes de dégradations.

Un accent est mis sur le traitement de l'habitat privé dégradé par la réforme des procédures de péril et d'insalubrité rendues plus simples et plus efficaces, ainsi que par la création de la « grande ANAH » regroupant au sein de l'agence des aides au logement privé.

De nouveaux droits donnés aux locataires par la reconnaissance du droit à un logement décent, exigence nouvelle de qualité garantie à tous, et par le développement des mécanismes de concertation, notamment dans le parc locatif social.

A-2 Objectifs Communaux et justification du projet d'aménagement et de développement durable

Les objectifs d'aménagement de la commune, sont ceux retenus et développés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Ils découlent du diagnostic préalable et peuvent être expliqués et synthétisés en 4 points :

- 1- Maîtriser la forme urbaine de la commune et permettre un développement harmonieux de l'agglomération pour accueillir de nouvelles populations.
- 2- Préserver les milieux naturels, le patrimoine bâti et la qualité paysagère de la commune.
- 3- Affirmer la qualité du cadre de vie et répondre aux besoins en équipements publics.
- 4- Conforter la commune dans son rôle de pôle économique.

A-2-a Maîtriser la forme urbaine de la commune et permettre un développement harmonieux de l'agglomération pour accueillir de nouvelles populations.

Comme nous l'avons vu, le bourg de Plancy , initialement blotti au bord des méandres de l'Aube s'est développé vers le nord sur des terrains exondé autour d'anciens faubourgs et de la création d'un canal. Puis, plus récemment l'urbanisation s'est faite sur l'axe est-ouest que forme la RD56 suivant une terrasse bordant la vallée de l'Aube à l'abri des caprice de cette rivière.

Cette logique d'urbanisation mise en œuvre par le précédent document d'urbanisme à abouti à faire se rejoindre les agglomérations de Plancy et de l'Abbaye qui n'en forme aujourd'hui plus qu'une bien qu'il existe toujours de nombreux espace interstitiels non bâtis. Dans cette logique des équipements comme les écoles ont vu jour au centre géographique de cette nouvelle agglomération.

Une approche prospective du développement de la commune a permis de distinguer les espaces dont elle aura besoin à court, moyen et long terme afin de mettre en œuvre une croissance maîtrisée, durable et cohérente. Cette croissance doit permettre de réaliser un double objectif. A savoir urbaniser les espaces interstitiels et dents creuses les plus proches du centre bourg et de ses commerces afin de conforter la centralité ancienne d'une part et parachever à long terme la fusion des agglomérations de Plancy et l'Abbaye autour de des nouveaux équipements.

Cette urbanisation future devra aussi permettre à la commune d'assurer son dynamisme démographique, d'éviter le vieillissement, de répondre à une demande soutenue de logement, et de poursuivre la mise en place de sa politique de l'habitat qui assure une véritable mixité sociale.

Le développement futur de la commune doit également être l'occasion de mettre en œuvre une meilleure organisation urbaine et de perpétuer la qualité du cadre de vie des Plancéens.

Concernant Viâpres, village modeste, l'enjeu n'est pas ici d'en faire un pôle de développement mais plutôt de maintenir la qualité du cadre de vie existant.

Cette approche prospective s'exprime au travers du projet urbain global détaillé au sein du P.A.D.D.. Ce projet vise à la mise en œuvre des principes suivants :

- Eviter la dispersion de l'habitat, conserver l'esprit d'un bourg groupé, cohérent, harmonieux et intégré à son environnement :
 - La délimitation des zones urbaines et à urbaniser traduit une vision groupée et organisée du bourg. Elle s'appuie sur sa structure viaire originale et sur une approche « intégrée » .
 - Le centre bourg est mis au cœur du projet. La zone d'urbanisation future à court ou moyen terme a été distinguée en privilégiant les espaces proches du centre bourg pour qu'il continue à jouer un rôle d'espace de référence.
 - Dans un second temps l'urbanisation future pourra permettre une meilleure cohérence de l'agglomération de Plancy-l'Abbaye en étoffant le lien entre les deux entités originelles.
 - La mise en valeur de l'espace central est recherchée par un zonage spécifique. Le réseau de places qui assure la qualité de l'espace urbain sera valorisé.
 - L'harmonie que présente le bourg par ses formes couleurs et éléments végétaux sera maintenue par le biais du zonage, du règlement et des Orientations d'Aménagement.
 - L'écrin boisé et de jardins au sein duquel s'inscrit l'agglomération sera maintenu. Il a été considéré comme une limite au développement du bourg et protégé par la mise en place d'une zone naturelle et d'espaces boisés classés afin de maintenir l'harmonie qui existe entre le bourg et son site.
- Maintenir la qualité du cadre vie qu'offre le bourg et maintenir son rôle dans le paysage :
 - De nombreux espaces verdoyants jouxtant le centre (jardins, vergers, parc et site du château...) ont reçu un zonage spécifique. Ainsi ils conserveront leur caractère naturel en vertu des « respirations » qu'ils créent au sein du tissu urbain.
 - La multitude de chemins et petites venelles qui font le tour de l'île centrale et relie le bourg aux beaux sites naturels qui l'entourent est identifiée et devra être maintenue.
 - Les espaces à tonalité naturelle voués aux sports et loisirs ont été consacrés par un zonage spécifique et des réserves ont été prévues pour les développer.

A-2-b Préserver les milieux naturels, le patrimoine bâti et la qualité paysagère de la commune.

Comme nous l'avons vu, la commune de Plancy possède un patrimoine bâti qui, bien qu'il soit rarement spectaculaire, n'en demeure pas moins intéressant par sa cohérence. Afin de préserver son petit patrimoine et la qualité de son bâti la commune entre mettre en place le permis de démolir sur l'ensemble de son territoire.

Les règles en matière d'architecture, d'aspect des constructions, de densité et d'implantation, de clôture...veillent également au maintien des harmonies en place et de la lecture des hiérarchies dans le tissu urbain.

L'objectif de la commune est également de maintenir la qualité des espaces naturels (particulièrement de zones humides) d'intérêt qu'elle recèle notamment par la protection de la vallée de l'Aube.

Il en va de même des boisements en milieu sec de plaine que représentent la remarquable forêt de la Perthes.

De plus, la multitude des bois qui borde le bourg a été identifiée au titre des espaces boisés classés en vertu de son rôle structurant dans le paysage.

Par ailleurs, les ensembles boisés les plus significatifs ont été regroupés au sein de vastes zones naturelles.

L'intégration de l'agglomération dans son environnement vue précédemment rejoint également cet objectif.

A-2-c Affirmer la qualité du cadre de vie et répondre aux besoins en équipements publics.

Si ce double objectif recoupe partiellement ceux vus précédemment, il n'en est pas pour le moins important de rappeler que le potentiel d'attractivité de la commune est, pour beaucoup, issu de la combinaison d'un cadre de vie paisible et de qualité avec un bon niveau d'équipements et de services.

Cet objectif de qualité du cadre de vie est double. Il concerne en premier lieu la population en place. C'est dans ce sens que va le maintien de la qualité des paysages urbains notamment mis en place à travers la protection des bois et espaces de jardins et vergers au contact de la rivière ainsi que la protection des cheminements piétons. Cela s'exprime aussi à travers des règles assurant la qualité et la cohérence du cadre urbain et le respect d'un bâti ancien souvent de bel intérêt.

Ces règles pourront être avantageusement complétées par la mise en valeur des espaces publics, notamment centraux. Car la valorisation du centre (espace de référence) est l'un des objectifs de projet urbain qui en fait le pivot du développement de l'agglomération (notamment en terme de composition urbaine).

La qualité du cadre de vie s'entend également en ce qui concerne les quartiers d'urbanisation future et leurs habitants à venir. Ainsi, les zones AU ont été choisies à proximité du centre (et ses commerces et services) ou à proximité des équipements scolaires et sportifs.

Notons que divers espaces ont été réservés afin d'améliorer la qualité des espaces publics et d'étoffer les équipements de la collectivité.

A-2-d Conforter la commune dans son rôle de pôle économique

Maintenir le bon taux d'équipement de la commune rejoint un autre objectifs qu'est celui d'affirmer Plancy-l'Abbaye dans son rôle de bourg relais et de pôle économique.

Ainsi, le P.L.U. cherche à perpétuer la mixité des fonctions urbaines (activités, services, commerces....) notamment au sein du centre (dans la limite de la compatibilité de certaines activités avec la proximité des habitations).

Par ailleurs, le P.L.U. entend répondre aux besoins d'évolution des établissements en place et donner à la commune la possibilité de répondre aux éventuels besoins des entrepreneurs à l'échelle communale et intercommunale.

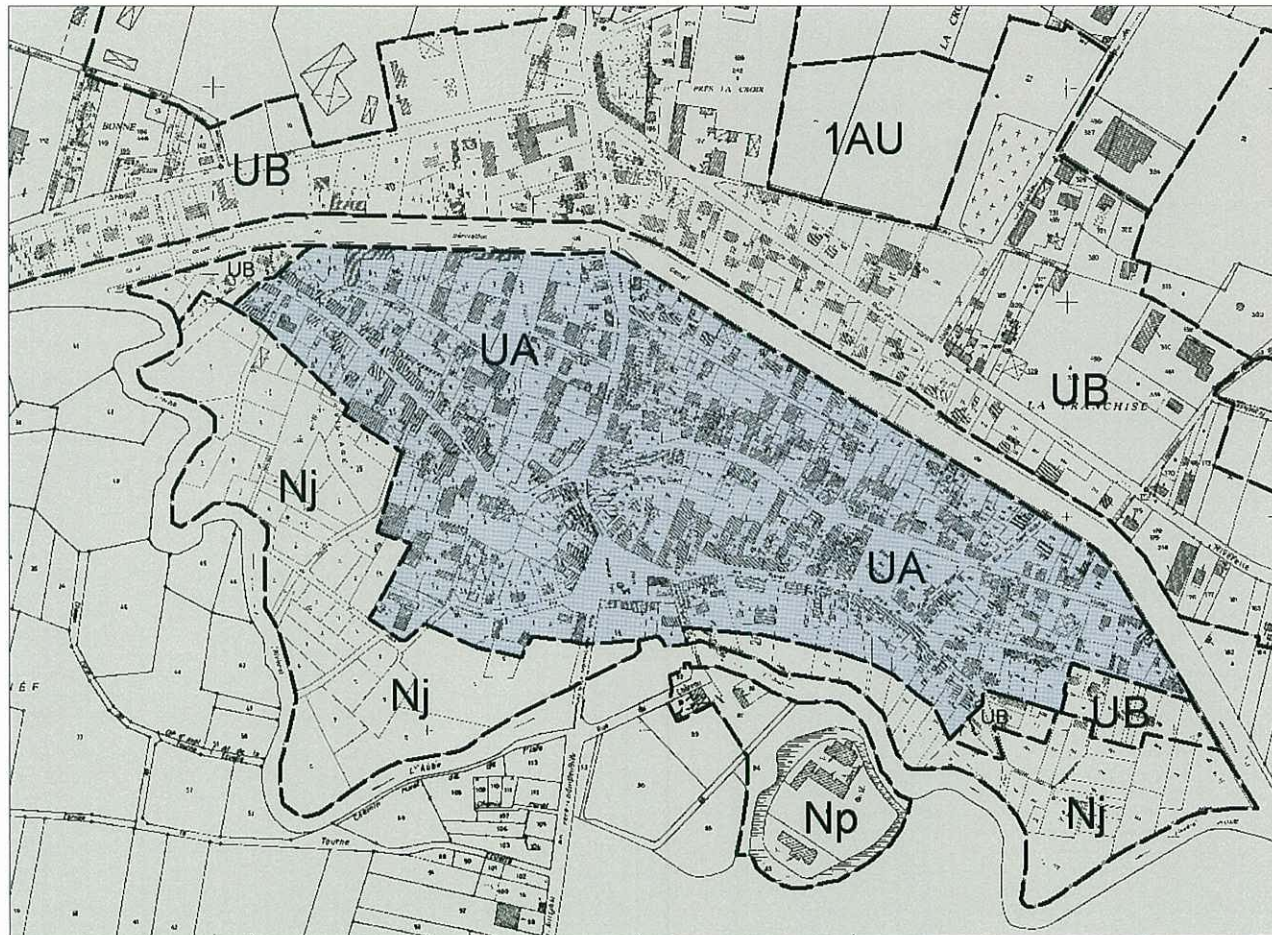
Dans ce sens, la zone d'activité située au nord du bourg est conçue de manière à permettre le développement des activités en place ainsi que l'accueil éventuel de nouveaux entrepreneurs sur des terrains majoritairement maîtrisés par la collectivité.

Des bandes de recul et de plantations ont été identifiées pour gérer au mieux les espaces de transition entre habitat et activités.

D'autre part, le développement des activités agricoles a été pris en compte, notamment par la distinction d'une vaste zone agricole qui couvre l'essentiel du territoire communal toute en laissant ouverte la reconversion des bâtiments d'intérêt architectural.

B- Zonage et règlement

De manière générale, les zones urbaines sont des zones très majoritairement urbanisées. Lorsqu'elles ne sont pas urbanisées, les équipements publics existants, ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.



B-1 La zone UA

La zone UA correspond au cœur historique du bourg de Plancy.

Elle se caractérise par des constructions disposées en ordre continu, à l'alignement des voies. La densité d'occupation du sol y est assez forte. C'est un secteur mixte à vocation résidentielle mais où l'on trouve diverses activités (surtout commerciales), des équipements et des services.

L'ordre urbain continu et les volumes bâtis perpétuent le noyau ancien dont le rôle est primordial en terme d'identité et d'image. De plus cet espace concentre les bâtiments les plus symboliques de l'agglomération (notamment la mairie et l'église)

La préservation et la mise en valeur des caractéristiques intrinsèques de cet espace constituent un objectif d'aménagement.

➤ **Zonage**

La délimitation de la zone UA regroupe un bâti typique et homogène dont l'implantation, et dans une certaine mesure la prestance, affirment la centralité. Elle est organisée au sein d'une île artificielle délimitée par l'Aube et le canal.

Cette zone correspond pour beaucoup à la zone UA du POS précédent. Cependant elle a été légèrement augmentée en intégrant d'anciens morceaux de zone UC afin d'unifier la règle applicable au bâti ancien se trouvant sur l'île centrale. Le zonage a aussi été « assoupli » afin de ne pas coller aux constructions et de permettre des aménagements connexes à celles-ci (terrasses, vérandas, petites extensions...).

La zone UA comprend un ensemble bâti cohérent qui se caractérise par une certaine densité, par la qualité architecturale et par la présence d'éléments symboliques. Elle joue donc une place primordiale dans l'image de la commune.

Les constructions sont presque systématiquement implantées à l'alignement des voies ou des espaces publics ou avec un très léger recul. Elles sont également souvent implantées sur au moins une limite séparative de sorte qu'elles forment un front urbain continu. Cela assure une délimitation claire de l'espace public et affirme le caractère urbain du centre bourg.

➤ **Règlement**

L'objectif de la réglementation applicable dans la zone est la préservation de son caractère. Cette réglementation confirme sa vocation principale d'habitat tout en favorisant la perpétuation et l'installation d'activités commerciales, tertiaires ou artisanales peu nuisantes, et en évitant un bouleversement des équilibres en place.

Les prescriptions réglementaires garantissent une certaine perpétuation de l'ordre urbain continu existant au sein du centre bourg à travers les règles relatives à l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives.

Aussi, dans cette zone densément construite, l'emprise au sol n'est elle pas limitée.

Les règles édictées en matière de hauteur permettent de limiter les effets de rupture à l'intérieur du tissu urbain existant.

La garantie de la conservation de l'intégrité des caractères du bourg est également définie au travers de l'article 11 du règlement qui impose la cohérence des formes, toitures, matériaux, couleurs et clôtures. Le bâti traditionnel existant de la commune a été pris comme référence. Le maintien du principe de hiérarchisation du bâti qui marque la centralité a aussi été recherché.

Ainsi les pastiches d'architecture extérieures à la région ou les constructions portant atteinte au paysage urbain environnant sont interdites sans pour autant fermer la porte à une architecture contemporaine de qualité.

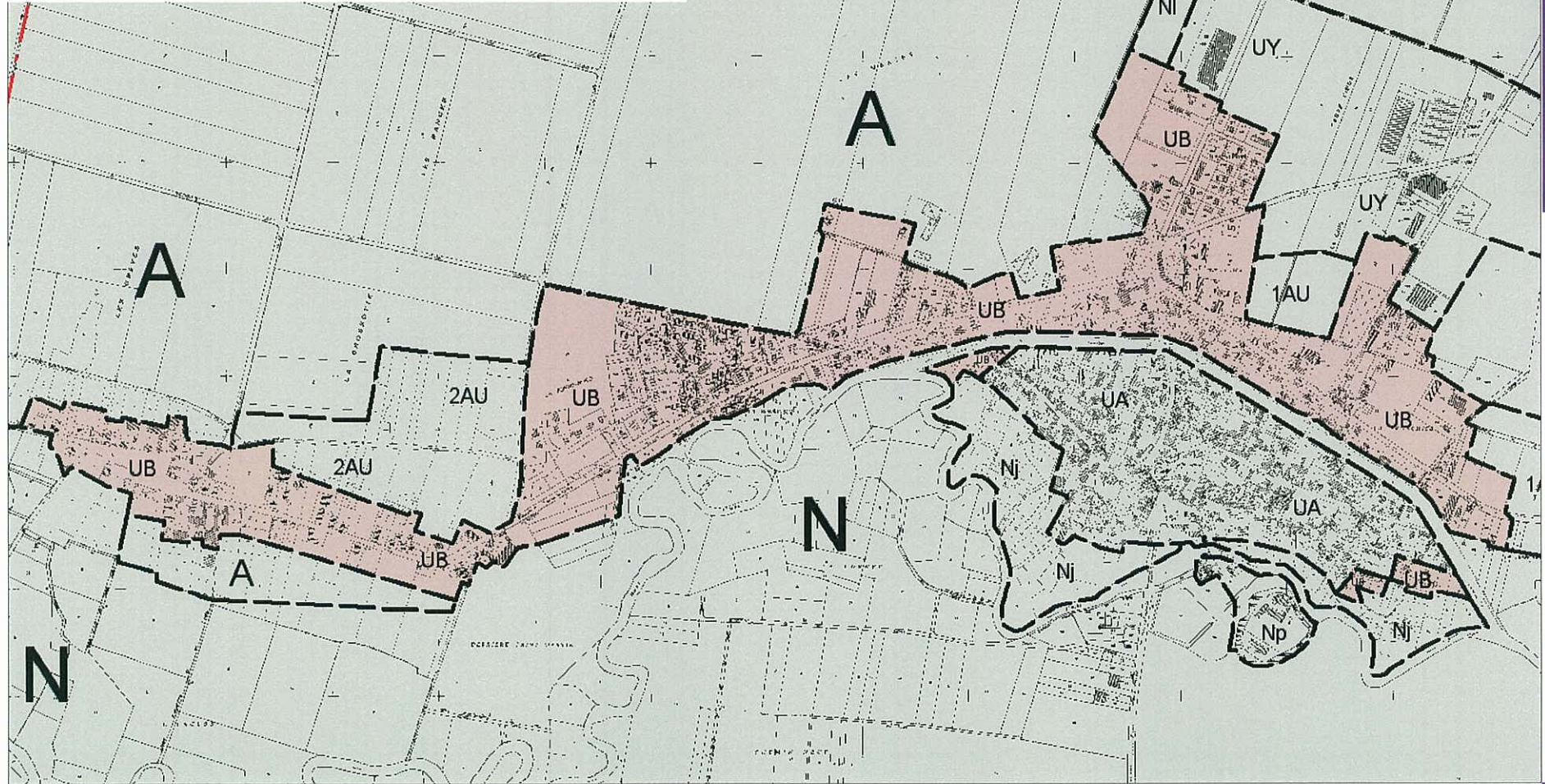
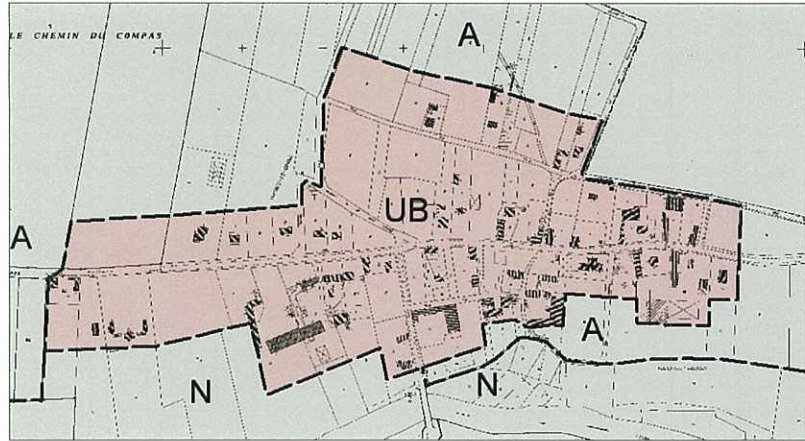
On peut ainsi noter les règles relatives aux toitures qui perpétuent la hiérarchie qui s'opère dans les formes et les couleurs. La réglementation des coloris assure la bonne intégration des constructions dans le centre et perpétue la hiérarchisation du bâti. Les matériaux, bruts ou non, dont l'aspect est de nature à porter préjudice à l'image du centre sont proscrits. Concernant les clôtures, le règlement vise à donner plus d'harmonie et à conserver une certaine continuité à l'ordre urbain.

Certaines règles sont plus particulièrement vouées à protéger la qualité des bâtiments anciens, notamment afin d'éviter les extensions ou percements abusifs ou mal proportionnés, afin de préserver les éléments de décors qui font leur charme. Quant aux bâtiments publics, ils pourront déroger à certaines de ces règles et se distinguer eu égard à leur rôle et statut particuliers dans la mesure où ils ne nuisent pas à la qualité du site.

Le stationnement n'est pas réglementé dans ce centre souvent densément bâti.

Par ailleurs, le règlement donne une certaine place aux espaces verts et encourage la végétation locale. Il insiste aussi sur la préservation des arbres existants.

B-2 La zone UB



B-2 La zone UB

La zone UB est de loin la plus importante des zones urbaines en terme de superficie.

La densité de l'occupation du sol est ici moins élevée que précédemment. Le tissu urbain est plus discontinu et l'alignement à l'espace public n'est que ponctuel.

La zone est affectée principalement à des constructions de moyenne à faible densité. Le caractère des lieux est principalement résidentiel bien qu'on y remarque des activités compatibles avec la proximité de l'habitat. Cette caractéristique rassemble les extensions pavillonnaires récentes de la commune, mais aussi des extensions déjà anciennes ainsi que les hameaux de l'Abbaye et de Viâpres. On trouve donc ici un bâti rural traditionnel peu dense ou de la période industrielle.

L'aspect du bâti de la zone (notamment ancien) présente de nombreux points communs avec la zone UA, notamment en matière d'architecture (formes, couleurs, matériaux, volumétries, échelles...).

Pourtant cette zone se différencie par certains aspects urbanistiques à savoir:

- Discontinuité fréquente des constructions (bâti individuel) mais volonté de regroupement,
- Densité moins affirmée, voir très faible
- Présence de l'élément végétal,
- Dans l'ensemble, la hauteur des constructions est moins importante que précédemment,
- Le caractère résidentiel est souvent marqué,
- La vocation agricole de certains espaces est encore vivace.

➤ **Zonage**

La zone UB reprend pour beaucoup le tracé de l'ancienne zone UC. Elle recouvre l'essentiel des espaces agglomérés et comprend un bâti principalement voué à l'habitat ainsi qu'à des activités compatibles avec ce dernier et à des équipements publics. Elle comprend des dents creuses desservies par les réseaux.

Notons cependant que le contour de la zone a connu quelques évolutions afin:

- d'intégrer des constructions nouvelles ou ayant changé de vocation ainsi que des secteurs NA dont l'urbanisation a été réalisée ou est en cours de l'être
- de tenir compte des évolutions du parcellaire et des emprises foncières ainsi que de celles des réseaux
- de tenter d'éviter des profondeurs constructibles démesurées pour ne pas encourager une multiplication des constructions en double voir triple rideau et pour recourir à un urbanisme plus cohérent et mieux intégré (notamment à l'Abbaye)
- de préserver des espaces sensibles par leur qualité environnementale (c'est notamment le cas des lits du canal et de l'Aube ainsi que de leurs abords immédiats)
- donner un pendant à un front urbain constitué d'un seul côté de la voie sur des terrains desservis à l'entrée de Viâpres

➤ Règlement

Afin de garantir le caractère résidentiel de la zone, sont interdites les constructions et occupations du sol incompatibles avec la proximité de l'habitat.

L'objectif de la réglementation, tout en étant sur certains points moins contraignant que dans l'espace central, est de garantir la cohérence et l'homogénéité des ensembles bâtis. Car cette zone forme la continuité directe de la précédente et présente, dans ses principaux traits les mêmes caractéristiques.

Ainsi, la rédaction de son règlement reprend l'essentiel des lignes des règles applicables en zone UA

L'ordre urbain continu et l'alignement systématique aux voies n'étant pas ici de mise, les règles relatives à l'implantation des constructions offrent une grande liberté.

Cet espace étant moins bâti et le végétal étant plus présent dans cette zone que dans le centre, l'emprise au sol des constructions est limité à un 40% du terrain pour les habitations. Cela marque aussi une hiérarchie entre ces deux espaces.

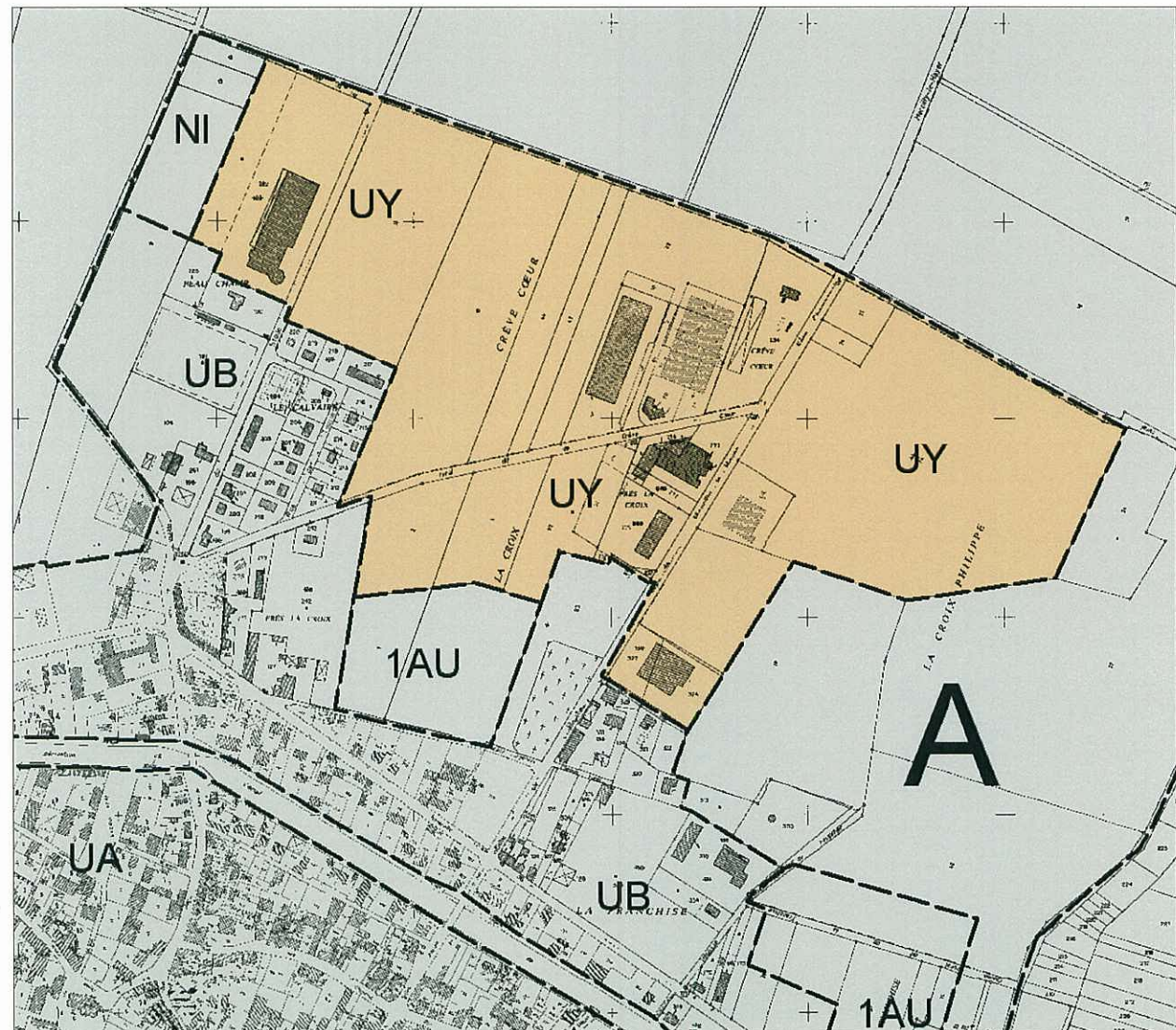
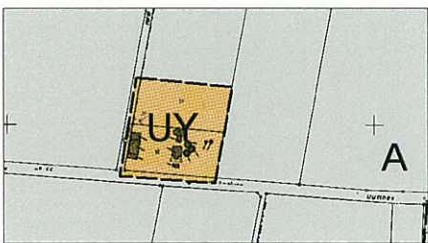
Pour conserver la hiérarchie avec le centre et respecter le caractère des lieux, la hauteur et davantage limitée.

Concernant la physionomie des constructions, le but du règlement est d'assurer une certaine unité d'aspect à la fois entre le bâti ancien et les constructions neuves ainsi qu'entre le centre et le reste de l'agglomération. Ainsi les règles qui concernent l'aspect des constructions ont été ici reprises.

Quant au souci de préservation de la qualité architecturale du bâti ancien, il demeure.

Concernant les clôtures, cet espace présentant un aspect nettement moins minéral que le centre, priorité sera donnée au végétal et les murs pleins sont interdits en façade sur rue.

Ici aussi le règlement donne une certaine place aux espaces verts et encourage la végétation locale. Il insiste aussi sur la préservation des arbres existants.



B-3 La zone UY

La zone UY n'est que partiellement urbanisée et est destinée au développement et à l'implantation des diverses activités économiques, dont certaines ne seraient pas compatibles avec la proximité de l'habitat.

Elle comporte exclusivement des constructions récentes dont les volumes importants sont relatifs aux activités qu'elles hébergent.

Cette zone représente un enjeu primordial en terme d'emploi tant à l'échelle de la commune qu'à l'échelle intercommunale.

Au sein de cette zone la collectivité profite d'un important parking pouvant recevoir les poids lourds. Cette aire de stationnement (bénéficiant de la proximité immédiate des points d'eau et sanitaires relatifs au parc des sports) est susceptible d'accueillir des gens du voyage de passage .

➤ **Zonage**

L'espace d'accueil des activités économiques correspond à l'ancienne zone UY du POS. Il a cependant été légèrement agrandie à l'est de la RD7 en tenant compte de l'important refonte du foncier sur le secteur, des disponibilités foncières de la collectivité et des nouvelles activités en place.

➤ **Règlement**

Les dispositions réglementaires de la zone ont pour objectif de faciliter l'installation et l'insertion des bâtiments à vocation d'activités.

Le règlement vise à éviter la proximité d'occupations du sol incompatibles. Ainsi, par exemple, les constructions à usage d'habitations sont elles interdites dans cette zone, à moins qu'elles ne soient directement nécessaires aux activités en place. Néanmoins ces constructions devront être indissociables des bâtiments d'activités ou intégrées à ceux-ci pour éviter les conflits entre activités et habitations à long terme.

L'intégration des constructions dans leur environnement est recherchée, notamment le long des voies par le biais d'un recul obligatoire et la prescription d'aménagements paysagers entre cette voie et les constructions. Car de la qualité de l'image de cette zone dépend celle de la commune et des professionnels qui y pratiquent leurs activités.

De même, et de manière plus générale, le règlement tente de limiter les effet de ruptures trop importants dans le paysage.

En conséquence, une gamme de coloris est recommandée et certaines couleurs sont interdites. Les clôtures devront être simple et privilégier le végétal. Des écrans végétaux devront masquer les dépôts à l'air libre permanents.

De manière général la végétation et les plantations ou aménagements paysagers obligatoires sont conçus de manière à permettre une meilleure intégration de cette zone dans son environnement.

B-4 Les zones A Urbaniser

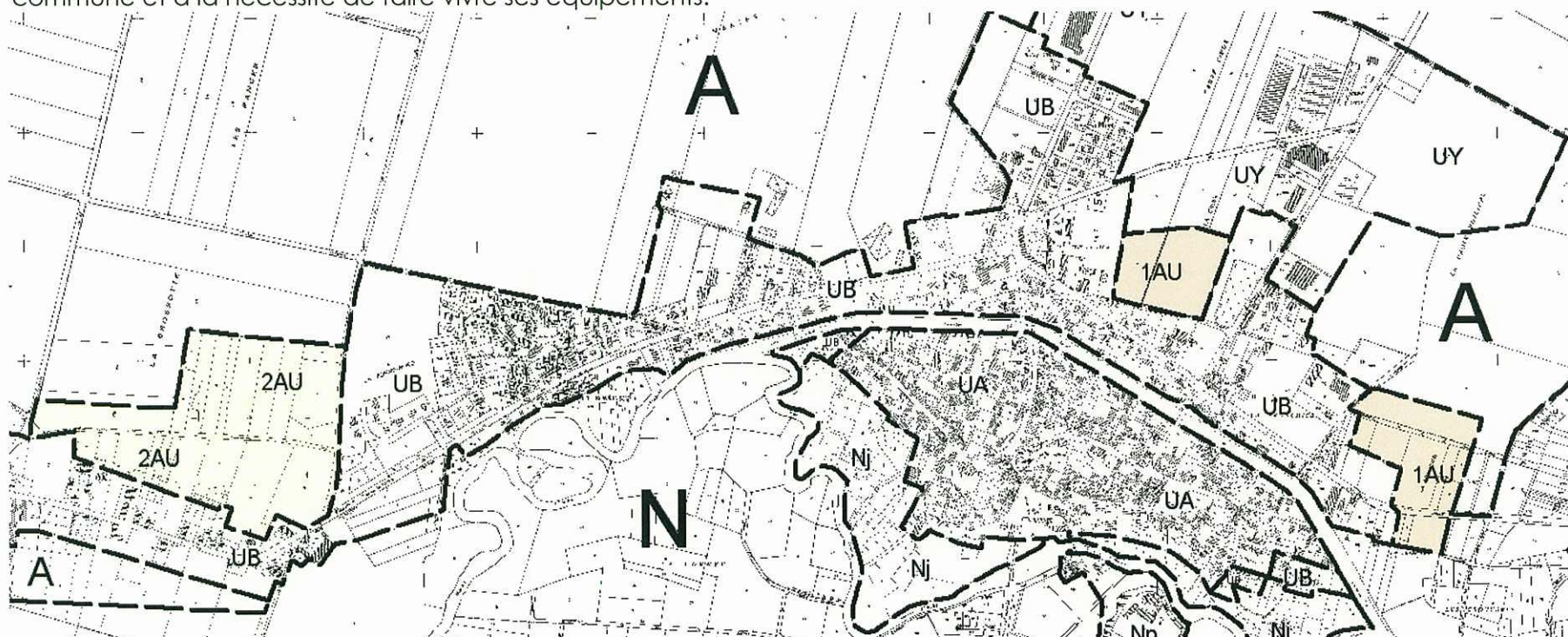
On doit distinguer deux types de zones AU: les zones 1AU et 2AU

La zone 1AU est immédiatement constructible sous réserve du respect des prescriptions fixées dans le règlement et les orientations d'aménagement le cas échéant. Seule la zone 1AU du lieu dit « Prés la Croix » dispose d'orientations d'aménagement. La zone 1AU du lieu dit « La Franchise » étant déjà structurée par un réseau de voies existantes à améliorer, elle, ne nécessite pas de telles orientations.

La zone 2AU n'est pas urbanisable dans le cadre du présent règlement et nécessite que celui-ci soit modifié pour mettre en œuvre un projet cohérent et structuré à l'échelle de la zone.

Ces zones sont intégrées au tissu urbain dans la continuité des zones urbaines. Elles visent à étoffer le tissu urbain du bourg-centre d'une part et à parachever la fusion entre Plancy et l'Abbaye (fusion initiée par le précédent document d'urbanisme) d'autre part. Ces zones sont constituées généralement de terrains à tonalité agricole. Elles nécessitent des aménagements afin de recevoir des constructions. Cependant elles ont vocation à recueillir les extensions urbaines futures dans la continuité de la zone UB et selon des dispositions équivalentes. Elles sont principalement vouées à l'habitat.

La zone 1AU compte 6,2 hectares. En considérant un coefficient de rétention foncière moyen de 2 et une superficie de 1000m² par habitation (aménagement de voirie et espace verts compris) cette zone est susceptible d'accueillir 31 ménages, soit environ 80 personnes. Cela représente environ 8 personnes par an à échéance du PLU. Ce chiffre, auquel il faut ajouter la capacité d'accueil environ équivalente qui existe au sein de la zone UB, correspond au souhait de développement mesuré de la commune et à la nécessité de faire vivre ses équipements.



➤ Zonage

Le zonage privilégie dans un premier temps les espaces proche du bourg ancien dans une logique de renforcement de sa centralité. Ainsi la zone 1AU à été distinguées dans des espaces en continuité ou dans les interstices de la zone urbaine.

Ainsi l'urbanisation à court ou moyen terme est orienter vers des espaces d'un aménagement peu complexe compte tenu de la faible division parcellaire ou de la présence partielle de réseaux. De plus ces zones permettront de parachever l'urbanisation de la rive droite du canal.

La zone 1AU du Prés La Croix recouvre une ancienne zone NA. La zone 1AU de La Franchise est créée sur d'anciennes zones UB et NC. Sa délimitation permettra de rationaliser l'aménagement du secteur en s'appuyant sur la trame viaire existante. De plus écran boisé (protégé par un EBC) dont profite cette zone à l'est promet une bonne intégration de dans le paysage.

La zone 2 AU, qui sera a urbaniser à plus long terme, recouvre un espace plus vaste et plus complexe en terme de division foncière et d'enjeux d'aménagement. L'urbanisation de cet espace nécessitera une réflexion approfondie sur les liens à tisser entre les agglomérations de Plancy et l'Abbaye. La délimitation de cette zone à été conçue de manière à parachever au mieux cette « soudure » en s'appuyant sur la trame des voies existantes. De plus, par sa localisation, cette zone profite de la proximité des équipements scolaires en plein développement.

Ce zonage vise donc à la bonne mise en œuvre du projet urbain dont les principes sont explicités au sein du PADD.

➤ Règlement

Dans un souci de continuité et d'homogénéité de l'ensemble de l'agglomération, le règlement de la zone AU a été construit par analogie avec celui des zones urbaines et notamment de la zone UB.

Cependant, cet espace étant nu de constructions, les dispositions relatives à la restauration du bâti ancien n'ont pas été ici reconduites.

Cette zone est prioritairement dévouée aux habitations mais des activités pourront prendre place en complément de ces dernières.

L'emprise au sol est réglementée afin de laisser une part prédominante au végétal et maintenir la qualité du site et son caractère verdoyant.

Dans un même but, les clôtures doivent être simples et privilégier le végétal.

Quant à la zone 2AU, le règlement exclut aujourd'hui presque toute occupation et utilisation du sol à l'exception des infrastructures et installations techniques des services publics afin de ne pas hypothéquer l'aménagement futur de cette zone.

En conséquence, les règles qui régissent l'occupation de la zone ne sont pas aujourd'hui renseignées. Ces règles devront être élaborées dans le cadre d'une réflexion approfondie sur l'aménagement de la zone et pourront être intégrées dans le cadre d'une modification.

B-5 La zone Agricole

La zone agricole est une zone équipée ou non, peu ou pas construite. Elle est principalement composée d'espaces voués à la grande culture. Elle est affectée à la mise en valeur agricole et préservée en raison de la richesse agronomique des sols. Seules les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et celles nécessaires à l'activité agricole sont autorisées dans la zone.

➤ **Zonage**

La zone A couvre la plus importante partie du territoire et notamment sa partie nord. Elle correspond aux terres vouées à l'agriculture et particulièrement aux grandes cultures de la plaine champenoise.

Ont été exclus de cette zone divers espaces en vertu de la qualité et de la sensibilité de leur paysage, de leur intérêt environnemental, de leur inondabilité ou de leur vocation forestière.

Est ainsi exclue de la zone agricole, le cœur de la vallée de L'Aube, le marais de la Crouillères et la forêt de la Perthe compte tenu de l'intérêt paysager et écologique de ces milieux.

➤ **Règlement**

La réglementation, basée sur l'article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme, limite les occupations et utilisations du sol. Notons cependant que le règlement permet la diversification des activités liées à l'agriculture et les habitations nécessaires à l'exploitation et liées à la présence de bâtiments agricoles existants.

En ce qui concerne les règles architecturales et les plantations, le but est essentiellement d'assurer l'insertion dans le paysage des constructions et d'éviter les effets de rupture.

Les règles de recul cherchent à éviter une trop forte proximité des constructions par rapport aux voies départementales.

Plus particulièrement, les règles relatives aux constructions à usage d'habitation ont été rédigées en analogie avec les règles des zones U et AU afin de conserver une harmonie sur l'ensemble du territoire et de ne pas entrer en opposition avec le bâti traditionnel local.

Des accompagnements paysagers sont prescrits pour les constructions à usage d'activité.

B-6 La zone Naturelle

La zone N est une zone à caractère naturel et forestier à protéger. Elle englobe des espaces à ménager en raison de la qualité des paysages et de leur intérêt écologique. Elle comprend aussi des espaces faiblement bâtis où l'élément naturel domine. Compte tenu des importants milieux humides de la commune, de ses espaces boisés remarquables et de sa richesse écologique, cette zone couvre une importante partie de son finage.

Cette zone comprend trois secteurs où les possibilités d'aménagement et de construction sont accrues :

- Secteur Np : correspondant au secteur à forte valeur patrimoniale du château de Plancy et ayant vocation à préserver et valoriser un site et des bâtiments remarquables.
- Secteur NI : secteur voué aux équipements de sports, loisirs. Elle a pour vocation d'accueillir les équipements communaux (espaces de jeux, de sports, vestiaires...) en continuité de l'existant.
- Secteur Nj : secteur de jardins et vergers intercalé entre le centre bourg et la rivière Aube à préserver en raison du rôle que joue cet espace dans la qualité des paysages et du cadre de vie de la commune.

➤ **Zonage**

La délimitation de la zone naturelle est l'expression d'une volonté de la commune de protéger la qualité de son cadre de vie, de son environnement et de ses paysages.

Sont ainsi concernés les grands ensembles boisés et les milieux humides caractéristiques de la vallée de l'Aube et ses affluents.

En conséquence la zone N recouvre toute la frange sud du territoire ainsi que le domaine de la Perthe.

Les secteurs recouvrent des espaces présentant une situation particulière à maintenir: Le château (Np), les jardins et vergers (Nj), plateau sportif (de manière élargie) (NI).

➤ **Règlement**

La réglementation restreint très fortement les possibilités d'occupation, eu égard au caractère de la zone et de chacun des secteurs y étant inclus. Elle préside généralement au maintien du caractère des lieux.

Ainsi, en dehors des secteurs déterminés, presque aucune occupation du sol n'est admise.

Les secteurs, eux, consacrent les occupations existantes. Selon les cas est permise une constructibilité très limitée en adéquation avec le caractère particulier des lieux.

Compte tenu du caractère patrimonial du bâti qui peut se trouver dans ces secteurs, les règles qui concernent l'aspect des bâtiments ont été rédigées par analogie avec celles de la zone UA.

De manière générale les tailles et aspect des bâtiments autorisés sont réglementés pour une bonne intégration. Les exigences en termes de hauteur, densité et de traitement des clôtures vont aussi dans ce sens.

B-7 Tableau récapitulatif des surfaces

Superficies de l'ancien POS

ZONE	Superficie en ha
UA	15
UC	75,5
UY	27
NA	13,5
NC	2529
ND	1478

ZONE	Superficie en ha
UA	21
UB	83,7
UY	32,1
Totales zones urbaines	136,8
1AU	6,2
2AU	11,6
Totales zones à urbaniser	17,8
A	2449,3
Total zone agricole	2449,3
N	1568,3
Nj	10,4
Np	2,5
Nl	1,5
Total zone naturelle	1582,7
Total	4187

C- Autres dispositions du P.L.U.

C-1 Espaces boisés classés

Les ensembles boisés relatifs aux milieux humide qui entourent le bourg de Plancy ont été classés eu égard à leur rôle dans la structuration des paysages ainsi que dans la diversité biologique et la richesse faunistique et floristique de la commune. Les boisements de la Perthe sont quant à eux protégés par leur statut.

Les espaces boisés classés recouvrent une superficie de 82,8 hectares et sont identifiés aux documents graphiques

C-2 Emplacements réservés

(les références et superficies de ces emplacements figurent sur les documents graphiques)

Les emplacements réservés sont destinés à améliorer les équipements communaux, à valoriser les espaces publics, à améliorer les circulations et le stationnement.

Ils sont provisoirement soumis à un statut spécial afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'utilisations incompatibles avec leur future destination. Le propriétaire dispose d'un droit de délaissement lui permettant de mettre en demeure le bénéficiaire de la réserve de l'acquérir, dès que le PLU devient opposable.

Il est rappelé que le Code de l'Urbanisme, dans son article L 123-17, fixe les dispositions suivantes :

« Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un Plan Local d'Urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce Plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L 230 - 1 et suivants.

Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L 123 - 2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L 230 - 1 et suivants. »

L 230-3 : « La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire. En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.(...)»

Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain dans les cas prévus aux articles L13.10 et L 13.11 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. » (*immeubles partiellement touchés rendant inutilisables dans des conditions normales la partie restante, terrain réduit au quart de sa contenance totale et inférieur à 10 ares, exploitation agricole dans des conditions normales empêchées en raison des nouvelles dimensions - configuration, conditions d'accès à la parcelle, emprise partielle occasionnant un grave déséquilibre de la structure d'une exploitation agricole*).

C-3 Annexes sanitaires

Les éléments relatifs à ce thème sont décrits en annexe n°3. De plus, les plans du réseau d'eau potable et du réseau d'eaux usées sont reportés en annexe.

C-4 Sites archéologiques

Sur le territoire de la commune de Plancy, 24 sites ou indices de sites archéologiques ont été recensés et localisés (carte page suivante) . A cela s'ajoutent 2 sites qui n'ont pu être reportés faute de renseignements suffisants. Ceci ne représente que l'état actuel de nos connaissances et ne saurait en rien préjuger de découvertes futures sur d'autres secteurs de la commune.

En conséquence, la Direction Régionale des Affaires Culturelles rappelle:

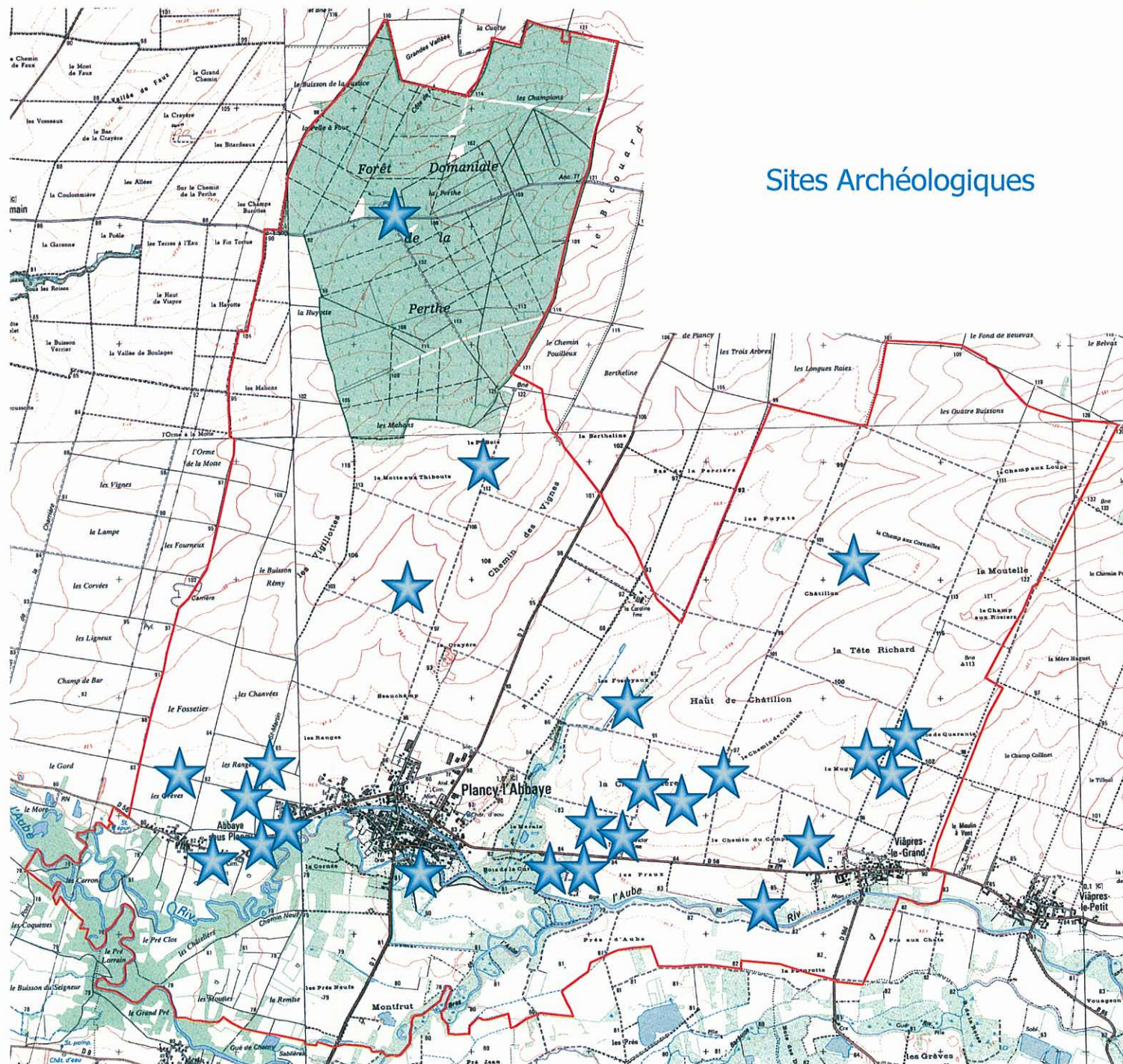
1/ Au terme de la loi du 27 septembre 1941, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la Commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Champagne-Ardenne -

La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)
Service de l'Archéologie
3 Faubourg St Antoine
51022 CHALONS EN CHAMPAGNE CEDEX

2/ Le décret no2002 - 89 pris pour application de la loi 2001 - 44 prévoit que: « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et le cas échéant de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique...» (art. 1).

3/ Conformément à l'article 5 du même décret, « ...les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance. »

Sites Archéologiques



D- Mise en œuvre du P.L.U.

D-1 Impact du P.L.U. sur l'environnement

➤ **Maîtrise de l'urbanisation**

A travers la définition du zonage, la réglementation, les orientations d'aménagement et les EBC, le maintien des grandes caractéristiques urbaines et naturelles de la commune est assuré.

La zone UA favorise une forme un centre bourg relativement compacte et aux fonctions urbaines mixtes en conformité avec la morphologie du centre bourg telle qu'elle a été analysée. Elle perpétue la centralité et la qualité du cadre bâti.

Par ailleurs, la zone UB permet une plus grande variété d'implantations, recherche l'intégration des bâtiments et une plus grande interpénétration entre milieux bâti et naturel.

Les zones d'urbanisation future ont également été conçues, de sorte à perpétuer une forme urbaine continue et relativement compacte et à pouvoir être urbanisées de manière rationnelle organisée et bien intégrée à l'agglomération. Des dispositions spéciales ont été prises dans le cadre du règlement et des orientations d'aménagement, afin d'assurer l'intégration urbaine, architecturale et paysagère de ces zones.

Plus particulièrement, des règles d'aspect des bâtiments, de traitements paysagers et plantations spécifiques, basées sur l'analyse de l'existant, sont exigées pour que les constructions futures s'intègrent au mieux.

D'une façon générale, le règlement a été établi de façon à préserver les caractéristiques du bâti local et à harmoniser le bâti futur au bâti traditionnel ou à l'intégrer aux paysages à tonalité naturelle.

Le P.L.U permet également la mixité et le développement des activités, en même temps qu'il recherche le maintien de la qualité du cadre de vie et à minimiser les nuisances de toutes sortes.

➤ **Préservation de l'espace naturel**

La préservation des espaces naturels et des paysages est l'un des principaux objectifs de ce P.L.U.. La création d'une importante zone naturelle et d'espaces boisés classés exprime ce fort souci.

Le zonage de la commune prend en compte les espaces les plus sensibles au niveau de leur écologie et de leurs paysages. Ici les occupations du sol sont très restreintes.

Ainsi les divers espaces identifiés pour la qualité de leur écologie (ZNIEFF type 1, Natura 2000...) intègrent la zone N et sont préservés à ce titre.

D-2 Mise en valeur des milieux

En plus du zonage et du règlement de chacune des zones, différentes mesures instituées par ce PLU permettent de mettre en valeur le milieu naturel et urbain. Il faut noter les points suivants :

➤ **Milieu naturel :**

- Les massifs boisés les plus structurant sont classés
- Protection à divers degrés de la vallée de l'Aube et des milieux humides.
- Conservation de respirations au sein du tissu urbain
- Les essences locales sont encouragées.
- Obligations de conservation ou de création de plantations.

Milieu urbain :

- Des emplacements réservés sont définis pour améliorer équipements, les espaces publics et déplacements.
- Préservation et amélioration des cheminements piétons.
- Recherche de l'intégration urbaine, architecturale et paysagère des quartiers et constructions futurs.
- Préservation et perpétuation des caractéristiques du bâti traditionnel, et recherche d'une restauration respectueuse.

E- Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

E-1 Lois d'Aménagement et d'Urbanisme

Article L.110 du code de l'Urbanisme

(L. n° 83 - 8, 7 janv. 1983, art. 35, L. n° 87 - 565, 22 juill. 1987, art. 22 - I, L. n° 91 - 662, 13 juill. 1991, art. 5 et L. n° 96 - 1236, 30 déc. 1996, art. 17 - I - 1o). - (*) Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Article L.121 - 1 du code de l'Urbanisme

(L. n° 2000 - 1208, 13 déc. 2000, art. 1er, A, II). - Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- 1. L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- 2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux;
- 3. Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous - sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111 - 1 - 1.

Le PLU s'est attaché à respecter les lois d'aménagement et d'urbanisme, en prenant en compte les impératifs de protection des milieux, d'accueil de population ou d'activités et de développement maîtrisé.

E-2 Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont reportées au plan des servitudes (annexe n°2) et détaillées dans un document écrit (annexe n°1 du dossier)

A 1 – SERVITUDES RELATIVES A LA PROTECTION DES BOIS ET FORETS SOUMIS AU REGIME FORESTIER

Elles concernent la forêt de la Perthe

EL 3 – SERVITUDES ATTACHEES AU COURS D'EAU

Elles concernent une servitude de marchepied de 3,25 mètres de large sur chaque rive de l'Aube

I 3 – SERVITUDES RELATIVES AUX CANALISATIONS DE GAZ

Elles concernent la canalisation DN 300mm BERGERES LES VERTUS – BARBEREY SAINT SULPICE (zone inconstructible de 4 m. de part et d'autre de l'axe de la canalisation)

I 4 – SERVITUDES RELATIVES A L'ETABLISSEMENT DES CANALISATIONS ELECTRIQUES

Elles concernent la ligne 400kV MERY SUR SEINE - VESLE

PT3 - SERVITUDES RELATIVES AUX TRANSMISSIONS TELEPHONIQUES

Elle concerne les artères principales du réseau France Telecom

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX