E3C
Bureau d'études

Spécialisé dans l'aménagement et le développement rural en Champagne-Ardenne

DOMAINE D'INTERVENTIONS: Urbanisme & Paysage / Environnement / Maitrise foncière & gestion du patrimoine / Cartographie

Département de la Marne

Commune d'AVIZE

Plan Local d'Urbanisme

1.1 – Rapport de présentation

Arrêté le : 17/12/2012

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du :

Enquête du : 28/05/2013 au 28/06/2013

Monsieur le Maire :

Approbation le :

Révisé le					
Modifié le					

Bureau d'Etudes E3C - Safer Champagne-Ardenne / Maison des Agriculteurs / 2, rue Léon Patoux / 51664 Reims cedex 2

Tél: 03 26 04 77 74

Courriel: etudes@safer-cha.fr

www.saferchampagneardenne.fr

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE *3*

✓ *CADRE JURIDIQUE* 3

✓ *CONTENU DU PLU* 5

✓ *PORTEE DU PLU* 7

✓ *MISE EN PLACE D'UN PLU SUR AVIZE* 9

✓ *LA CONCERTATION* 9

PARTIE 1 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT. *10*

1.1 PRESENTATION DE LA COMMUNE **11**

1.1.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE 11

1.1.2. SITUATION ADMINISTRATIVE 15

1.1.2. HISTORIQUE 33

1.2. ANALYSE DU TERRITOIRE NATUREL **37**

1.2.1. MILIEU PHYSIQUE NATUREL 37

1.2.2. COMPOSITION DU PAYSAGE 44

1.2.3. POINTS DE VUE SUR LE GRAND PAYSAGE 49

1.2.4. ZONES NATURELLES PROTEGEES OU REGLEMENTEES ET BIODIVERSITE 55

1.3. LES FLUX **84**

1.3.1. LE RESEAU PRIMAIRE 85

1.3.2. RESEAU SECONDAIRE 86

1.3.3. RESEAU TERTIAIRE 88

1.3.4. LES NŒUDS DE CE MAILLAGE : RENCONTRE DE DIFFERENTES ECHELLES 88

1.3.5. TRANSPORT EN COMMUN 94

1.3.6. SENTIER DE RANDONNEE 95

1.3.7. ROUTE TOURISTIQUE DU CHAMPAGNE 96

1.4. ANALYSE DES COMPOSANTES URBAINES **97**

1.4.1. LE VILLAGE D'AVIZE 97

1.4.2. LA ZONE ARTISANALE ET LES EQUIPEMENTS 119

1.4.3. ELEMENTS ISOLES/ LES MAISONS ISOLEES 124

1.5. LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI REMARQUABLE **125**

1.5.1. PATRIMOINE NATUREL 127

1.5.2. PATRIMOINE BATI 132

1.5.3. PATRIMOINE RELIGIEUX 136

1.5.4. MONUMENT COMMEMORATIF 138

1.5.5. PATRIMOINE ATYPIQUE 138

1.5.6. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE 138

1.6. LES RISQUES **142**

1.6.1. RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN 142

1.6.2. RISQUE « RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES » 144

1.6.3. RISQUE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES 144

1.6.4. RISQUE TECHNOLOGIQUES 145

1.7. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS **146**

1.7.1 OCCUPATION DU SOL 146

1.7.2 URBANISATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS 148

1.7.3 URBANISATION ET DEMOGRAPHIE 150

PARTIE 2/ DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE *152*

2.1. DEMOGRAPHIE **154**

2.1.1. EVOLUTION ET COMPOSITION DE LA COMMUNE 154

2.2. LE LOGEMENT 159
2.2.1. ÉVOLUTION ET COMPOSITION DU PARC 159
2.2.2. L'EPOQUE DE CONSTRUCTION 160
2.2.3. STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES 160
2.2.4. AUTRES INFORMATIONS SUR LE LOGEMENT 161

2.3. L'EMPLOI ET LES ACTIVITES ECONOMIQUES 162
2.3.1. POPULATION ACTIVE DE 15 A 64 ANS 162
2.3.2. MIGRATIONS PENDULAIRES 164
2.3.3. LES ACTIVITES ECONOMIQUES 165

2.4. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES A LA POPULATION 177
2.4.1. LES EQUIPEMENTS PUBLICS 178
2.4.2. LE TISSU ASSOCIATIF ET VIE DU VILLAGE 179
2.4.3. LA COLLECTE DES DECHETS 180

2.5. LES RESEAUX 181
2.5.1. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE 181
2.5.2. L'ASSAINISSEMENT 190
2.5.3. LE RESEAU D'EAUX PLUVIALES 192
2.5.4. L'ELECTRICITE 193
2.5.5. LE GAZ 195

2.6. LES NORMES INCENDIE ET L'ACCESSIBILITE AUX CONSTRUCTIONS 197

2.7. LES SERVITUDES 200
2.7.1. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE 200
2.7.2. LES SERVITUDES D'URBANISME 202

PARTIE 3/ EXPLICATION DES CHOIX RETENUS 203

3.1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD 205
3.1.1. LES AMBITIONS COMMUNALES 206
3.1.2. LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE LA COMMUNE 207
3.1.3. EXPLICATIONS ET TRADUCTION DES ORIENTATIONS DU PADD DANS LE PLU 209

3.2. MOTIF DE DELIMITATION DES ZONES 218
3.2.1. PRESENTATION ET SUPERFICIES DES ZONES 220
3.2.2. LIMITES ET JUSTIFICATIFS DES ZONES 222

3.3. LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES 231
3.3.1. MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT 231
3.3.2. PRINCIPALES DISPOSITIONS ET EVOLUTIONS DU REGLEMENT DU PLU 234
3.3.3. AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES 242
3.3.4. DISPOSITIONS PARTICULIERES AU TITRE DE LA PROTECTION DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER (ARTICLE L.123-1-5-7° DU CODE DE L'URBANISME) 245
3.3.5. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 246

3.4. PASSAGE DU POS EN PLU 252
3.4.1. LES EVOLUTIONS DE ZONAGE 252
3.4.2. LES CHANGEMENTS APPORTES AU REGLEMENT 264

PARTIE 4/ LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT 265

PARTIE 5/ LES INDICATEURS DE SUIVI 272

PREAMBULE

✓ *CADRE JURIDIQUE*

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 et **la loi Urbanisme et Habitat** du 2 juillet 2003, introduisent une nouvelle démarche pour l'aménagement du territoire, offrant aux communautés territoriales des « outils » de réflexion et de gestion fondés sur le droit d'occupation des sols. Ces lois traduisent la volonté de promouvoir un développement des aires urbaines plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Pour répondre à ces objectifs, la loi SRU a apporté dans le domaine de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements, des réformes profondes.

Elle invite notamment les municipalités à intégrer dans leurs politiques de développement les notions de ville durable et de démocratie participative. Afin de mieux concilier le développement urbain, la prise en compte des besoins et de la population, l'utilisation économe de l'espace et une meilleure cohérence entre planification urbaine spatiale, environnement, économie, déplacements et habitat, la loi SRU a rénové le code de l'urbanisme en profondeur.

La loi portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010 est un texte d'application et de territorialisation du Grenelle Environnement et de la loi Grenelle 1. Elle décline, chantier par chantier, secteur par secteur, les objectifs entérinés par le premier volet législatif du Grenelle Environnement. En matière d'urbanisme, l'objectif est de favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques. La loi Grenelle 2 modifie de manière substantielle le code de l'urbanisme.

La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (loi LMAP) du 27 juillet 2010 comporte plusieurs dispositions visant à inscrire l'agriculture dans un développement durable du territoire. La priorité est donnée à l'objectif de réduction de la consommation des espaces agricoles, au moyen de plusieurs instruments règlementaires et fiscaux. **Une commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA)**, présidée par le Préfet, doit être consultée pour certaines procédures et autorisations d'urbanisme au regard de l'objectif de réduction de la consommation des espaces agricoles. Ainsi, cette commission émet un avis sur les projets de PLU (nouvel article L.123-6 du code de l'urbanisme).
Compte tenu du fait que la commune d'Avize fait partie du SCOTER, et que sa population est inférieure à 2000 habitants (critère retenu par la CDCEA Marnaise, le PLU n'est pas soumis à la consultation de la CDCEA prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Les fondements de la loi SRU, de la loi Urbanisme et Habitat et de la loi Grenelle 2 qui les modifient, sont précisés en particulier dans les articles L. 110, L. 121-1 et L. 111-1-1 du Code de l'Urbanisme.

Le **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**, issu de la loi SRU et qui succède au Plan d'Occupation des Sols (POS), est un document d'urbanisme qui fixe dans le cadre des orientations des **Schémas de Cohérence Territoriale** (SCOT) ou des schémas de secteurs, s'il en existe, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire (article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme). Le PLU est un document plus global, plus complet et plus opérationnel que ne l'était le POS. Il se distingue de l'approche réglementaire en privilégiant la cohérence des enjeux et le projet urbain.

Il définit donc les droits à bâtir attachés à chaque parcelle.

Article L.110 du code de l'urbanisme

« 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, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, le restauration et la création de continuités écologiques, 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. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

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

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- *a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*
- *b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- *c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.*

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, 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, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs.

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

✓ *CONTENU DU PLU*

Le P.L.U. se compose, conformément à l'article R123-1 du Code de l'Urbanisme (CU) de :

1° **Un rapport de présentation** ;
2° **Un projet d'aménagement et de développement durable** ;
3° **Des orientations d'aménagement et de programmation**, dans les conditions prévues à l'article L. 123-1-4 ;
4° **Un règlement** ;
5° Le cas échéant, le ou les plans de secteurs prévus par l'article L. 123-1-1-1.

Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.
Il comporte, s'il y a lieu, l'étude prévue au huitième alinéa de l'article L. 111-1-4 et, en zone de montagne, les études prévues au a du III de l'article L. 145-3 et au troisième alinéa de l'article L. 145-5.
Le plan local d'urbanisme est accompagné d'**annexes**.

- **1° Un rapport de présentation** (article R 123-2)
  Le rapport de présentation est un document à la fois analytique et prospectif, non opposable aux tiers. Il comprend :
  - un **diagnostic territorial** ;
  - une **analyse de l'état initial de l'environnement**, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durable au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;
  - une **explication des choix retenus** pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation ;
  - une **évaluation des 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 ;
  - une **précision sur les indicateurs** qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

  Le rapport de présentation doit permettre de comprendre le contexte et le projet traduit dans le P.L.U. Il assure la cohérence de l'ensemble du document, des principes jusqu'aux règles d'urbanisme, en exposant le contexte de son élaboration ou de sa révision et en justifiant le projet de la commune.

  En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

- **2° Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (article R 123-3)
  Le PADD, véritable projet politique déterminant, fixe dans le respect des objectifs et principes énoncés aux articles L110 et L121-1 du CU les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues.
  L'article L 123-1-3 précise le contenu du PADD : Le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations générales :
  - des politiques d'aménagement
  - d'équipement
  - d'urbanisme

- de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
- de préservation ou de remise en état des continuités écologiques.
- l'habitat
- les transports et les déplacements
- le développement des communications numériques
- l'équipement commercial
- le développement économique et les loisirs.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- **3° Des Orientations d'Aménagement et de Programmation** obligatoires pour toutes les zones à urbaniser (AU) non soumises à modification ou révision du PLU, véritables zooms sur des secteurs ou quartiers définissant leurs conditions d'aménagement. L'article L 123-1-4 précise leurs portées avec des dispositions pouvant porter sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

- **4° Un règlement écrit** (article R 123-4) **et graphique** (articles R 123-11 et R 123-12)
  Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.
  Le règlement écrit fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R. 123-9, soit 16 règles possibles, dont seules les règles 6° et 7° sont obligatoires.
  Le règlement graphique quant à lui fait apparaître, en outre, s'il y a lieu les espaces boisés classés, les emplacements réservés, les éléments de paysage monuments sites ou secteurs à protéger etc.

- **5° Les annexes** (articles R 123-13 et R 123-14)
  Les annexes indiquent, à titre d'information, les annexes sanitaires par exemple, mais aussi les servitudes d'utilité publique, mais aussi les dispositions d'un Plan de prévention des risques, etc. Tout élément pouvant être utile à la lecture du PLU.

✓ ***PORTÉE DU PLU***

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, l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme précise que le règlement des PLU peut :

« 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 ;

7 bis. Identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détails et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ;

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. Fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements. Il peut délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;

12. 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 ;*

13 bis. Dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, imposer dans des secteurs qu'il délimite une densité minimale de constructions ;

14. Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit.

Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Le règlement peut, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques des critères de qualité renforcés qu'il définit.

Dans les cas visés au cinquième alinéa du II de l'article L. 752-1 du code de commerce, les plans locaux d'urbanisme peuvent comporter le document d'aménagement commercial défini à cet article ;

15. Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe ;

16° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

✓ *MISE EN PLACE D'UN PLU SUR AVIZE*

Le territoire de la commune d'Avize est couvert par un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 27 mars 2002 et modifié le 25 janvier 2006.

Par délibération du 03 novembre 2010, le conseil municipal a décidé de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme dû à la nécessité de reprendre le document d'urbanisme dans son ensemble, afin de le mettre en adéquation avec les orientations d'aménagement communales.

La révision générale du PLU d'Avize devra assurer un cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions et opérations d'aménagement à l'échelle du territoire communal, mais également de l'agglomération, notamment en cohérence avec :

- le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes Epernay Pays de Champagne, approuvé par délibération du 13 novembre 2008 ;

- le Schéma de Cohérence Territorial d'Epernay et sa Région (SCOTER), approuvé le 05/12/2018 ;

- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie, modifié et approuvé le 29 octobre 2009.

✓ *LA CONCERTATION*

Dans le cadre de la concertation, le Conseil Municipal entend associer la population à l'élaboration du PLU qui engagera l'avenir d'Avize pour les 10-15 prochaines années.

Les modalités de concertation sont fixées par la commune et détaillées dans la délibération du conseil municipal prescrivant la révision du PLU dans le respect de l'article L 300-2 du CU. Dans ce cadre, la commune s'engage à réaliser :

- Au moins un article dans le journal communal et/ou intercommunal ;
- Au moins une réunion publique ;
- La mise à disposition d'un registre de concertation à l'attention des habitants dès la prescription du PLU.

La commune a choisi de traduire ces modalités de la manière suivante :

- Distribution d'un questionnaire aux habitants d'Avize (*Les résultats de ce questionnaire seront pris en compte pour l'élaboration du PADD, et sont joints en annexe au rapport de présentation*).
- Consultation de documents qui seront enrichis au fur et à mesure de l'avancement de la procédure, en mairie aux jours et heures d'ouverture accompagnés d'un cahier pour recueillir les avis et remarques.
- Organisation de 2 réunions publiques au fur et à mesure de l'état d'avancement du dossier de PLU :

  1ère réunion publique : le 16 février 2012 : présentation du diagnostic communal et des orientations du PADD

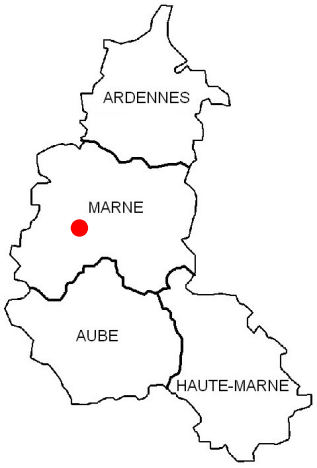
  2ème réunion publique : le 11 décembre 2012 : présentation du règlement écrit et graphique

ANNEXE n° 1 : Résultats du rapport de concertation

PARTIE 1 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.

1.1 PRESENTATION DE LA COMMUNE

1.1.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE



Région Champagne-Ardenne

Département de la Marne

- **<u>Avize en région Champagne-Ardenne :</u>**

Avize est une commune en région Champagne-Ardenne dans le département de la Marne. Cette commune est le chef-lieu de son canton et appartient à l'arrondissement d'Epernay dans le pays d'Epernay, Terres de Champagne. Elle se situe à 10 Km d'Epernay, 33km de Chalons, 38km de Reims, 147km de Paris. La commune est limitrophe avec les communes d'Oger au Sud, de Grauves à l'Ouest, Cramant et Oiry au Nord et Flavigny à l'Est.

➢ **Avize en côte des blancs :**

Avize se trouve également dans ce qu'on appelle la Côte des blancs, cette délimitation s'étend sur une quinzaine de kilomètres. C'est la région des « Champagnes blanc de blancs ». En effet, ils sont élaborés uniquement à partir de cépage chardonnay. Grâce à son niveau d'équipement et son armature commerciale, Avize est un des bourg-centre de cette micro-région.

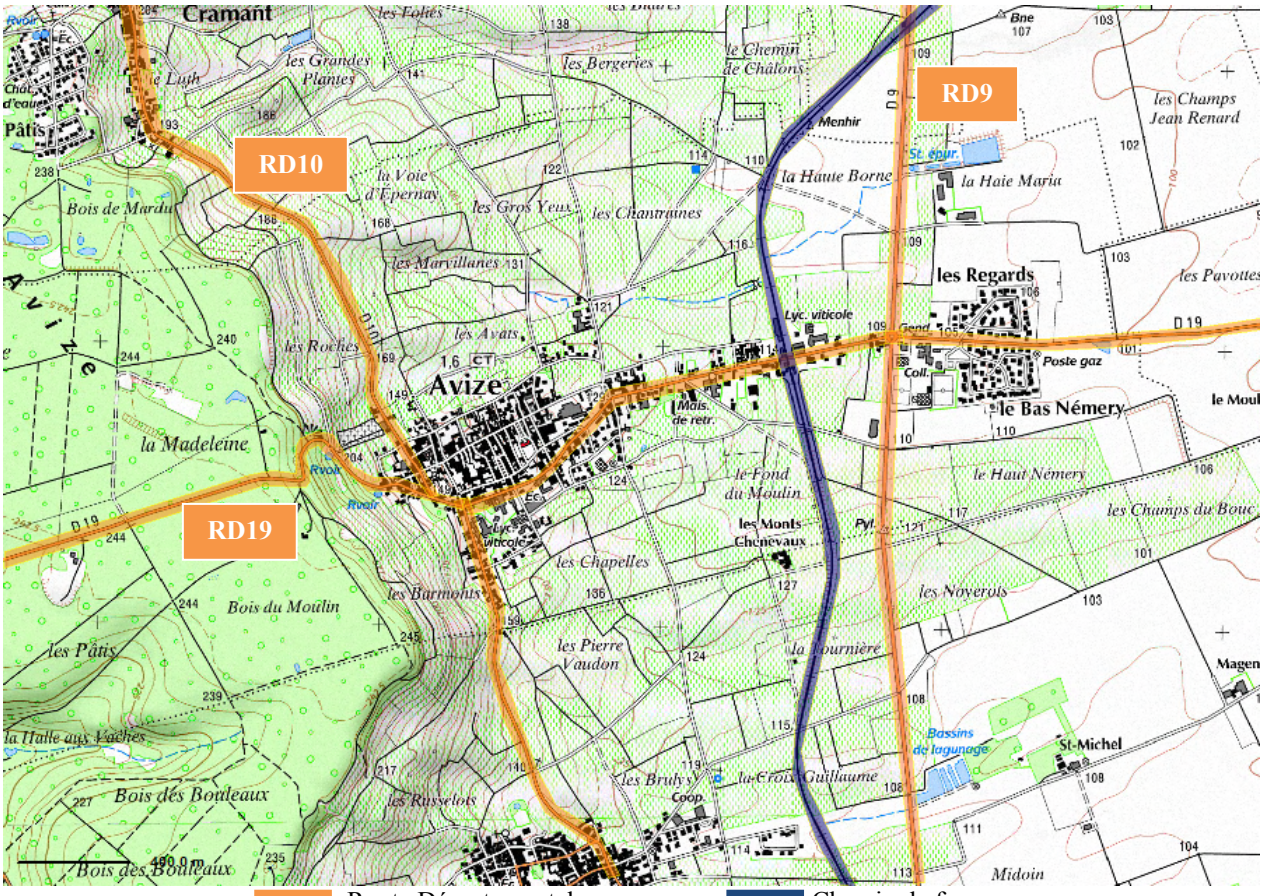
La Côte des blancs, une même structure de village orienté à l'Est

On observe une même structure de village, Cramant, Oger, le Mesnil sur Oger. Une partie de ces villages se trouvent sur la route touristique de Champagne : la Côte des Blancs, site prestigieux du vignoble de Champagne.

- **Présentation du territoire :**

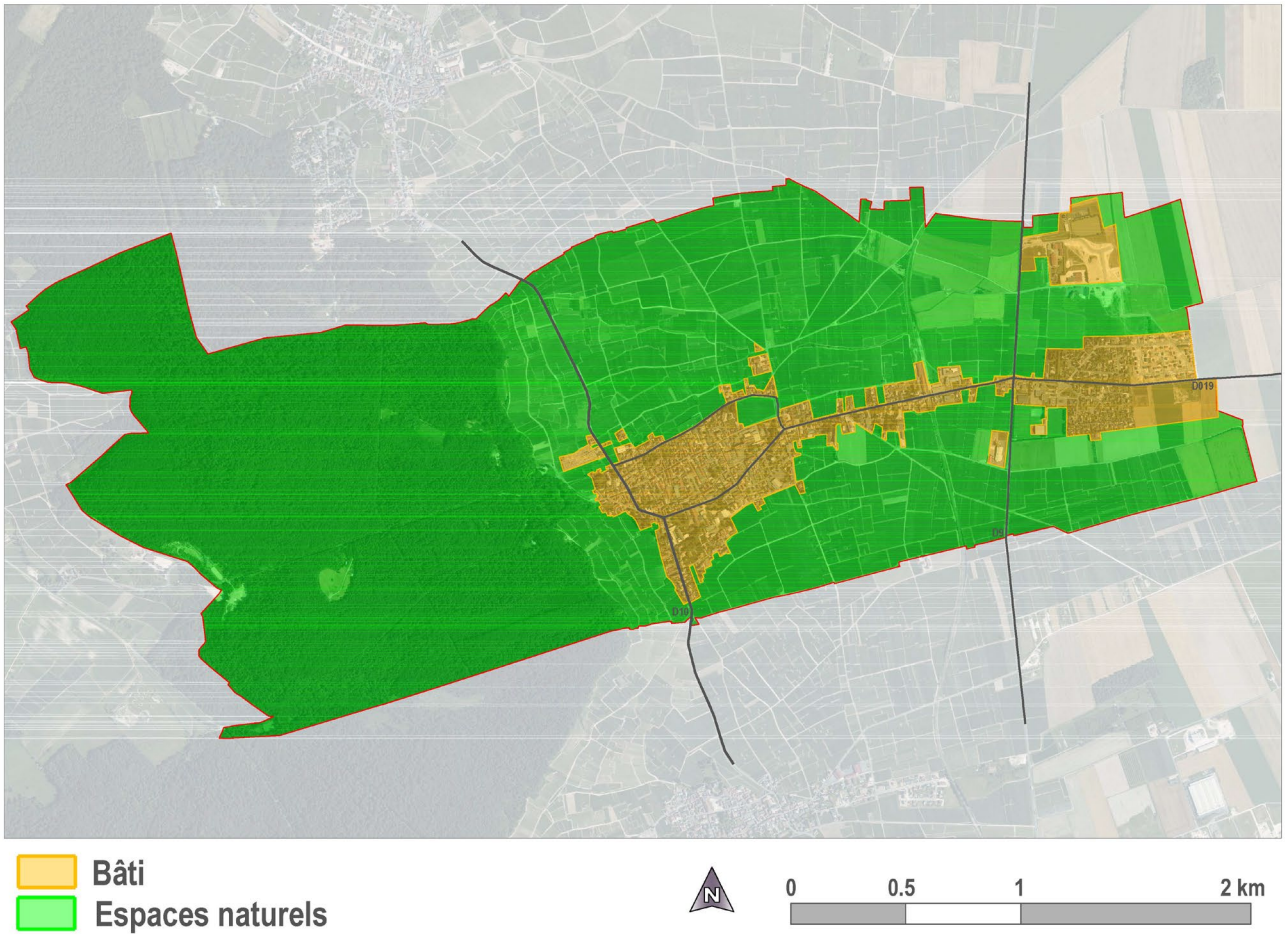
AVIZE est bâtie à mi-côté, dans une situation pittoresque. La commune s'étend d'Ouest en Est sur 5 km avec une largeur moyenne de 1,5 km. A l'Ouest, la montagne d'Avize culmine à 248 mètres au lieu-dit le «Le bois du Moulin».

La commune est excentrée des grands axes de circulation (la bretelle d'autoroute la plus proche se trouve à 25 km). Cependant Avize est desservie par de nombreuses routes de moyenne capacité comme la RD19, RD9 et RD10, même si la RD9, au fur et à mesure des aménagements, tend à devenir un axe départemental important.



Avize regroupe 1709[1] habitants (recensement INSEE 2009) répartie sur une superficie de 762 hectares, soit une densité de 224 hab.km². 270 hectares environ sont cultivés en vignes soit près de 35% du territoire communal.

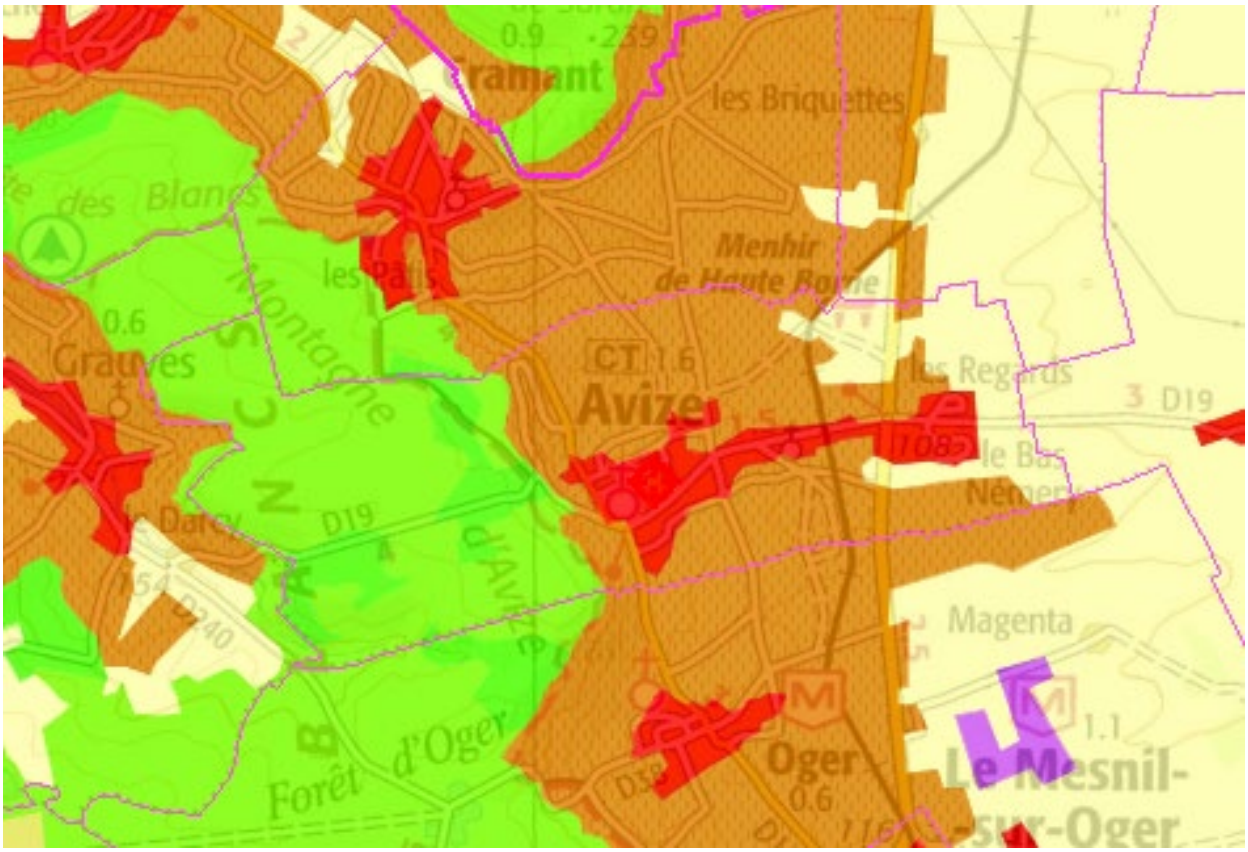
Avize est constituée d'une enveloppe urbaine compacte mais allongée caractéristique des villages viticoles. La commune présente une structure urbaine simple avec deux axes principaux (rue Pasteur et E.Vallée) le long desquels s'implantent densément les constructions.



[1] D'après le recensement de la population de 2009 de l'INSEE, le chiffre pris en compte est la population municipale. Le concept de population municipale correspond désormais à la notion de population utilisée usuellement en statistiques. En effet, elle ne comporte pas de double compte : chaque personne vivant en France est comptée une seule fois. A la différence, la population totale, qui prend en compte les doubles comptes, s'élèvent à 1853 sur la commune en 2009.

➢ **Occupation des sols :**

Données Corine land cover :



Cinq grands types d'occupation du territoire sont définis :

- Territoires artificialisés
- Territoires agricoles
- Forêts et milieux semi-naturels
- Zones humides
- Surfaces en eau

La commune d'Avize est occupée à environ 47,5% de territoires agricoles (la vigne étant très largement majoritaire), 37,5% de forêts et milieux semi-naturels et 15% de territoires artificialisés.

1.1.2. SITUATION ADMINISTRATIVE

1.1.2.1. La commune d'Avize et ses documents d'urbanisme

De 1970 à 1986, Avize faisait partie d'un groupement d'urbanisme, constitué par arrêté ministériel qui comprenait les 7 communes de la Côte des Blancs pour la mise en place d'un Plan d'Occupation des Sols (POS).

Les Lois de Décentralisation de 1982-1983 relatives à la répartition de compétence entre les Communes ont mis fin aux groupements d'urbanisme, laissant aux Communes le choix entre la mise en place d'un Etablissement Public de Coopération Intercommunal (EPCI) si elles souhaitaient se regrouper pour élaborer leur POS ou bien la poursuite des études du POS dans le cadre communal. Par délibération du 6 janvier 1984, la Commune d'Avize opta pour une élaboration communale qui fut approuvé le 26 juin 1986. L'achèvement des possibilités de construire du POS de 1986, la mise en

conformité réglementaire du document avec les nouvelles législations et le besoin de programmation sur le long terme ont conduit la commune à prescrire, à nouveau, par délibération du conseil municipal du 9 avril 1997, la révision du POS d'Avize.

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2001 modifie sensiblement le cadre juridique des différentes politiques en matière d'urbanisme. Elle rénove en profondeur le code de l'urbanisme, en remplaçant notamment les POS par des PLU. Dans le cas de la commune d'Avize, le projet de révision a été arrêté par le conseil municipal avant le 1er avril 2001, date d'entrée en vigueur de la loi. Aussi, la révision reste soumise au régime antérieur, le document d'urbanisme prend le nom de Plan Local d'Urbanisme, mais son contenu ne sera pas modifié sous réserve d'approbation du dossier avant le 1er avril 2002. Le PLU a finalement été approuvé le 27 mars 2002 ; ce qui en fait un POS avec pour appellation PLU. De ce fait, le PLU ne comporte pas de Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) par exemple.

Le PLU a été modifié le 25 janvier 2006 afin de redimensionner ou supprimer des d'emplacements réservés.

Aujourd'hui, par délibération en date du 3 novembre 2010, le conseil municipal de la commune d'Avize a prescrit la révision générale du PLU dans le but de le mettre en adéquation avec les orientations d'aménagement communales.

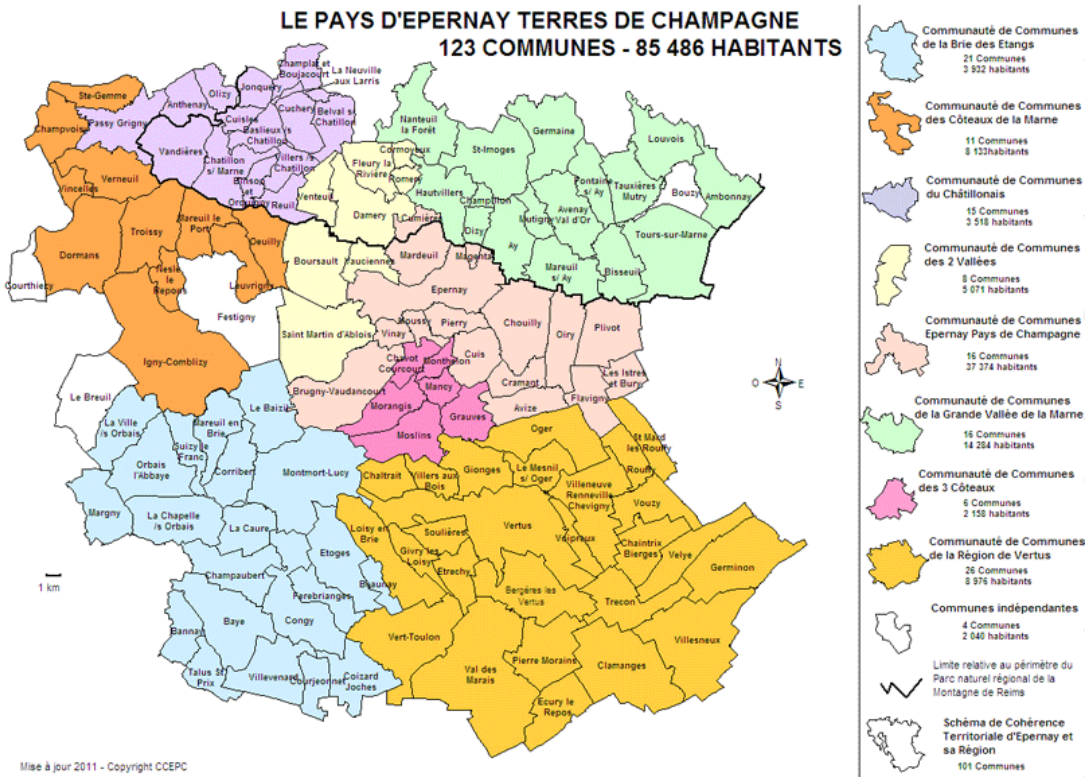
La révision générale du PLU d'Avize doit assurer un cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions et opérations d'aménagement à l'échelle du territoire communal, mais également de l'agglomération, notamment en cohérence avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) intercommunal.

En tant que documents de planification de référence, l'ensemble des pièces constitutives du PLU devra être réfléchi à l'échelle de la commune mais également au regard des territoires supra-communaux auxquels la commune appartient (Schéma de Cohérence Territorial d'Epernay et de sa Région, Communauté de Communes Epernay Pays de Champagne). Ainsi le PLU doit être compatible (il ne doit pas interdire de faire ce que permettent ces documents) avec :

- les articles L 121-2, L 121-1-9 du Code de l'Urbanisme ;
- le Schéma de Cohérence Territorial d'Epernay et sa Région ;
- le Plan Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Epernay Pays de Champagne ;
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE), le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) qui définissent les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité des eaux.

1.1.2.2. Le pays d'Epernay

Avize fait partie de nombreux regroupements de communes à différentes échelles comme le Pays d'Epernay, le SCOT d'Epernay ou encore la communauté de commune.

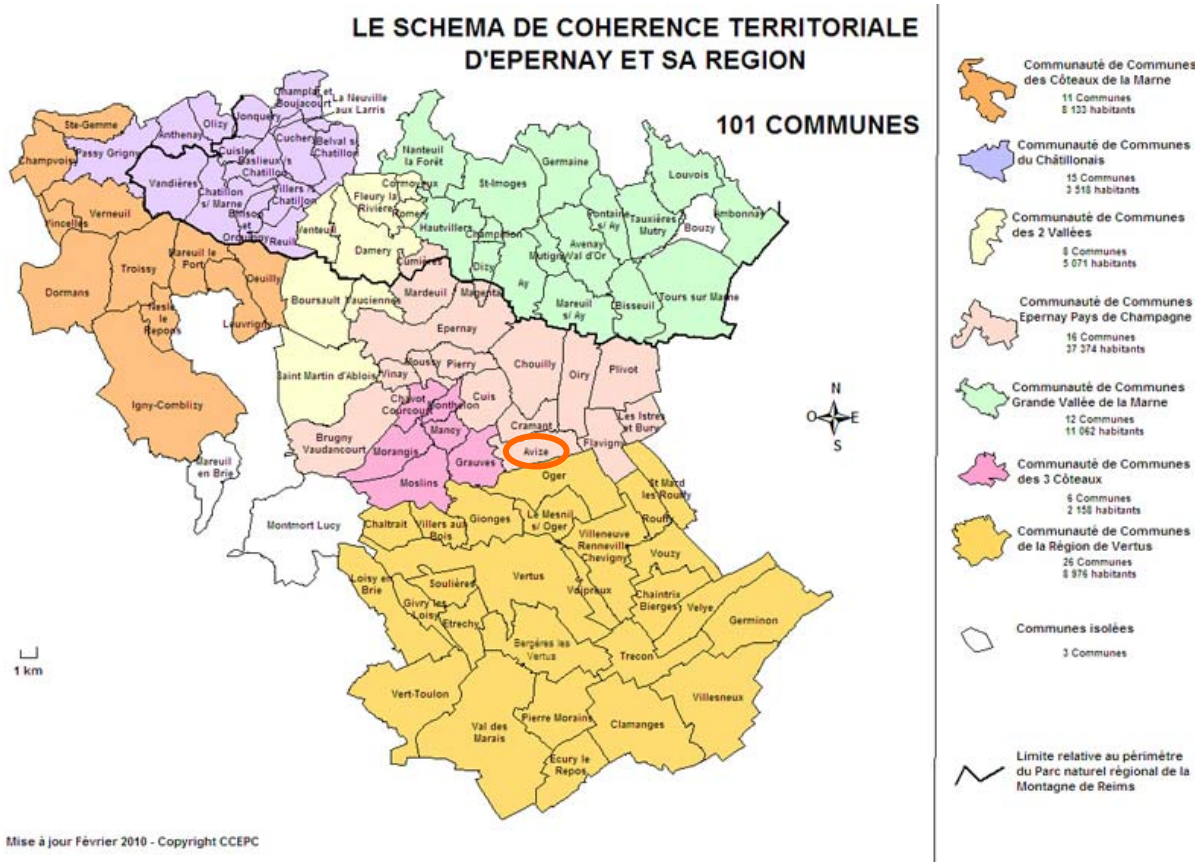


Le pays est une association depuis novembre 2001. Le conseil d'administration est constitué d'une cinquantaine d'élus représentant l'ensemble des communes et des communautés de communes du pays. Le travail effectué par cette association s'organise autour de commissions thématiques :

- Insertion solidarité
- Culture animation
- Environnement Patrimoine
- Habitat Services
- Développement touristique
- Développement économique, emploi formation
- Infrastructures déplacements

1.1.2.3. Le Schéma de Cohérence Territoriale d'Epernay et de sa région

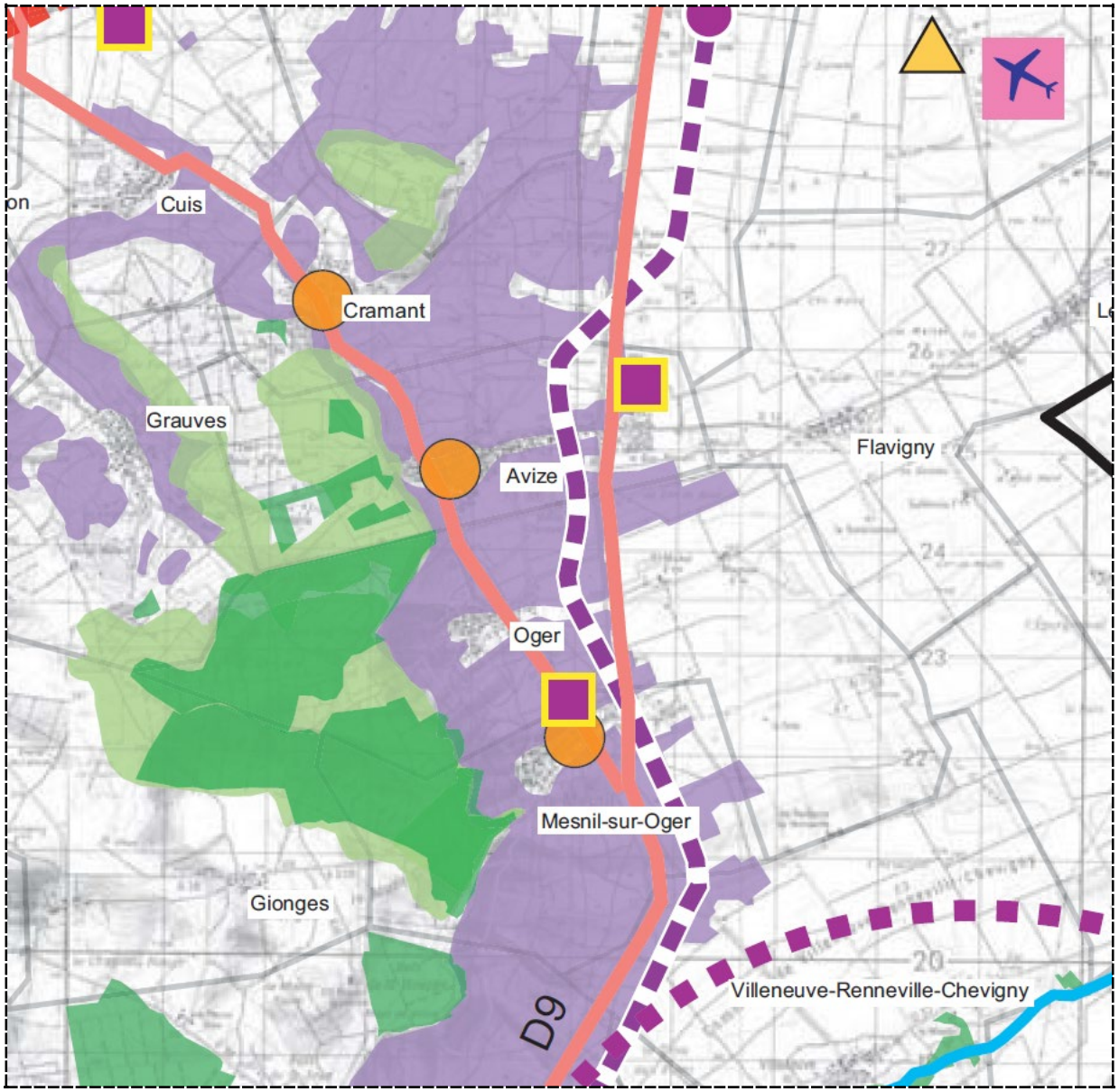
Depuis 2005 (approbation le 12 juillet 2005), le Schéma de Cohérence Territoriale d'Epernay et de sa Région (SCOTER) regroupe une centaine de communes sur plus de 1 000 km².

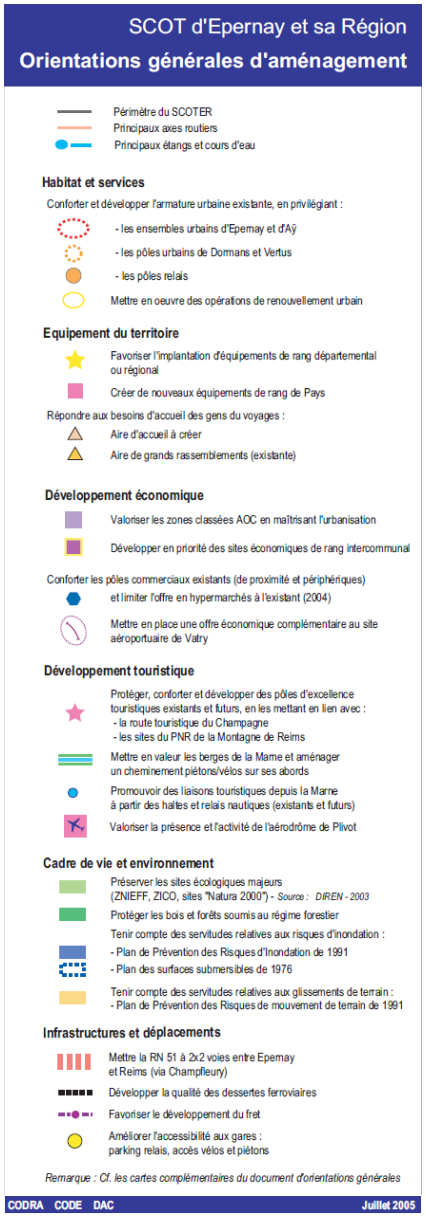


Conformément aux articles L122-1 et R122-1 du Code de l'Urbanisme, le Document d'Orientation Générales (DOG) constitue le volet prescriptif du SCoT. S'agissant d'un document d'orientation à caractère général, il ne fixe pas pour chaque commune de prescriptions particulières. En revanche, il traite de l'ensemble des questions qui doivent être abordées à l'occasion de l'élaboration des documents d'urbanisme (Plans Locaux d'Urbanisme : PLU et des Cartes communales : CC) et indique le sens qui doit être donné aux réponses formulées dans le cadre de l'élaboration de ces documents.
L'organisation du DOG correspond à l'obligation de satisfaire aux dispositions de l'article R122-3 du Code de l'Urbanisme et sa compréhension fait appel à une double lecture du DOG et du PADD.

Il est important de rappeler que le SCOTER influe donc sur le PLU d'Avize.

La carte suivante est extraite du document graphique des Orientations Générales d'Aménagement du SCOTER. Ce zoom se focalise sur le territoire d'Avize.


Cuis
Cramant
Grauves
Avize
Flavigny
Oger
Mesnil-sur-Oger
Gionges
Villeneuve-Renneville-Chevigny
D9


SCOT d'Epernay et sa Région
Orientations générales d'aménagement
Périmètre du SCOTER
Principaux axes routiers
Principaux étangs et cours d'eau
Habitat et services
Conforter et développer l'armature urbaine existante, en privilégiant :
- les ensembles urbains d'Epernay et d'Aÿ
- les pôles urbains de Dormans et Vertus
- les pôles relais
Mettre en oeuvre des opérations de renouvellement urbain
Equipement du territoire
Favoriser l'implantation d'équipements de rang départemental ou régional
Créer de nouveaux équipements de rang de Pays
Répondre aux besoins d'accueil des gens du voyages :
Aire d'accueil à créer
Aire de grands rassemblements (existante)
Développement économique
Valoriser les zones classées AOC en maîtrisant l'urbanisation
Développer en priorité des sites économiques de rang intercommunal
Conforter les pôles commerciaux existants (de proximité et périphériques)
et limiter l'offre en hypermarchés à l'existant (2004)
Mettre en place une offre économique complémentaire au site aéroportuaire de Vatry
Développement touristique
Protéger, conforter et développer des pôles d'excellence touristiques existants et futurs, en les mettant en lien avec :
- la route touristique du Champagne
- les sites du PNR de la Montagne de Reims
Mettre en valeur les berges de la Marne et aménager un cheminement piétons/vélos sur ses abords
Promouvoir des liaisons touristiques depuis la Marne à partir des halles et relais nautiques (existants et futurs)
Valoriser la présence et l'activité de l'aérodrome de Plivot
Cadre de vie et environnement
Préserver les sites écologiques majeurs (ZNIEFF, ZICO, sites "Natura 2000") - Source : DIREN - 2003
Protéger les bois et forêts soumis au régime forestier
Tenir compte des servitudes relatives aux risques d'inondation :
- Plan de Prévention des Risques d'Inondation de 1991
- Plan des surfaces submersibles de 1976
Tenir compte des servitudes relatives aux glissements de terrain :
- Plan de Prévention des Risques de mouvement de terrain de 1991
Infrastructures et déplacements
Mettre la RN 51 à 2x2 voies entre Epernay et Reims (via Champfleury)
Développer la qualité des dessertes ferroviaires
Favoriser le développement du fret
Améliorer l'accessibilité aux gares : parking relais, accès vélos et piétons
Remarque : Cf. les cartes complémentaires du document d'orientations générales
CODRA CODE DAC
Juillet 2005

Voici les grandes orientations du SCOTER dont dépend Avize :

- **<u>Organisation du territoire et habitat</u>**

Maîtriser l'étalement urbain

Le SCOTER demande aux communes et aux structures intercommunales au regard de leurs compétences, d'économiser l'espace naturel nécessaire au développement urbain :

1. Par la reconquête des espaces bâtis existants
   - Réinvestissement des tissus urbains existants
   - Développement des bourgs

2. Par l'inscription privilégiée de toute opération future à usage d'habitat et d'équipement en continuité des espaces bâtis existants
   - Caractère concentré et continu des entités urbaines
   - Phasage économe, progressif et adaptés aux besoins

Accroître et diversifier l'offre de logements sur le territoire

- Renforcement de l'attractivité dans les centres anciens
- Rééquilibrage qualitatif et quantitatif de l'offre en logement
- Politiques et actions intercommunales : PLH, OPAH, politique foncière, répartition des logements locatifs

Œuvrer pour la qualité et l'équilibre de l'offre commerciale sur le territoire

- Interdiction d'implantation de nouvelles grandes surfaces commerciales offrant un libre-service sur plus de 2500 m²
- Autorisation d'amélioration de l'offre commerciale de type supermarché
- Surfaces commerciales de plus de 300 m² débattues au sein d'une commission ad hoc
- Implantation privilégiée de commerces dans les centres-villes ou centre bourg

Améliorer l'équipement du territoire du SCOTER

- Améliorer les conditions d'assainissement
- Améliorer les réseaux de communications et de télécommunications

- **<u>Développement économique</u>**

Privilégier une stratégie intercommunale pour le développement économique

- Confortation et valorisation des sites d'activités économiques existants
- Maintien et nouvelles implantations d'artisans dans les villes et villages
- Hiérarchisation des sites d'activités et logique de développement intercommunale
- Principe de localisation des sites d'activités : ils peuvent être développés à partir de zone existante ou dans des nouveaux sites non encore urbanisés. Dans tous les cas, ils doivent être localisés :
  - Hors des zones à urbaniser à vocation d'habitat ou d'équipement, de façon à limiter les nuisances sur ces secteurs
  - A proximité des axes routiers permettant une bonne desserte
  - Dans la mesure du possible, sur une ligne de transport en commun
  - Dans le respect des milieux naturels les plus sensibles

Valoriser les ressources existantes du territoire

- Inconstructibilité des espaces agricoles non mitoyens d'entités urbanisées
- Limitation du mitage des espaces de production agricoles

Les zones de production du champagne classées sous l'appellation d'Origine contrôlée (AOC) constituent des ressources précieuses, reconnues mondialement et considérées non renouvelables.

- Principe de constructibilité des zones AOC :
  - Les zones AOC situées hors des limites bâties d'une ville, d'un village ou d'un hameau, ne sont pas utilisables à une autre destination que celle que leur confère leur classement AOC, sauf en cas de projets menés à l'initiative de la collectivité territoriale.
  - Les zones classées AOC situées en limites des secteurs bâtis d'une ville, d'un village ou d'un hameau ne peuvent être détournées de leur vocation que lorsqu'elles répondent à l'un des cas suivants (parcelles situées en continuité de terrains déjà bâtis ou dans les villages qui par leur configuration géographique –relief, zones naturelles protégées, zones de risques naturels- n'ont pas de possibilité d'inscrire un développement urbain hors de ces zones AOC)
- Zones classées AOC : urbanisation soumise à l'avis d'une commission consultative instaurée au sein de SCOTER et à laquelle serait notamment associé l'INAO
- Vocation d'habitat et/ou d'activités touristiques dans des bâtiments agricoles
- Mise en œuvre de pratiques agricoles et viticoles « raisonnées »

Privilégier une stratégie intercommunale pour le développement touristique

- Lien avec la route touristique du Champagne
- Pôles d'excellence touristiques (Route de Champagne)
- Lier équipements de tourisme / de loisirs des habitants
- Développement de l'hébergement touristique

➢ **Cadre de vie et environnement**

Volonté de mettre au cœur du projet de développement la qualité de l'environnement naturel et la mise en valeur du paysage en économisant l'espace, en structurant le territoire, en valorisant les espaces naturels et en préservant le patrimoine bâti.

Préserver et valoriser patrimoines naturels et paysages

- Prise en compte des sites écologiques

Sur le plan paysager les manteaux forestiers qui couvrent les plateaux Nord et Ouest du territoire sont importants. Leurs lisières assurent la liaison avec les coteaux viticoles. La conservation d'une surface minimum de boisements est aussi nécessaire à leur fonctionnement et à leur renouvellement. Il faut également souligner que l'intérêt de la protection des boisements est aussi nécessaire à leur fonctionnement et à leur renouvellement. Il faut également souligner l'intérêt de la protection des boisements, indépendamment de la valeur des espèces et de leur caractère paysager, pour leur rôle modérateur et redistributeur des eaux pluviales.

- Principe de préservation et de valorisation des espaces boisés
- Préservation des zones humides

Il est important d'inscrire en ville des espaces publics boisés, en premier lieu dans les ensembles urbains. En effet, ils accueillent les parcs d'habitations collectives les plus importants et doivent à ce titre répondre aux besoins de leurs habitants en tant qu'espaces verts et « poumons de verdures ».

- Prise en compte des espaces verts urbains

Les coupures vertes : Un certain nombre de ces éléments naturels, ou de ces espaces agricoles, sont aujourd'hui bordés par des urbanisations qui tendent parfois à les « étouffer », voire les faire disparaître. Le résultat est parfois la continuité bâtie entre deux communes, entre une commune et un hameau, …

- Protection forte contre l'urbanisation des secteurs encore non bâtis, au caractère encore naturel
- Valorisation des entrées de ville et des paysages des franges urbaines

Préserver et valoriser le caractère traditionnel propre à chaque ville et village

L'attractivité d'un territoire se mesure aussi à la qualité de ses espaces bâtis, au soin avec lequel le patrimoine ancien est entretenu et les espaces publics traités.

- Amélioration qualitative des pôles urbanisés
- Protection du patrimoine bâti remarquable et de son cadre paysager
- Formes urbaines moins consommatrices d'espaces
- Aménagement et architecture des bâtiments situés en franges urbaines et en entrées de villes et de villages
- Chartres paysagères et architecturales : Il s'agit de porter une nouvelle exigence de qualité à la fois sur le bâti existant (pour les travaux, extension, réaménagement…) et sur les constructions futures : éléments d'architecture, palette de couleurs des enduits et peintures, toitures, modalités d'implantation sur les parcelles…que ce soit en zone d'habitat ou en zone d'activités.

Garantir un aménagement raisonné pour le territoire

1. Protéger les populations contre les risques naturels et technologiques
   - Prise en compte des risques

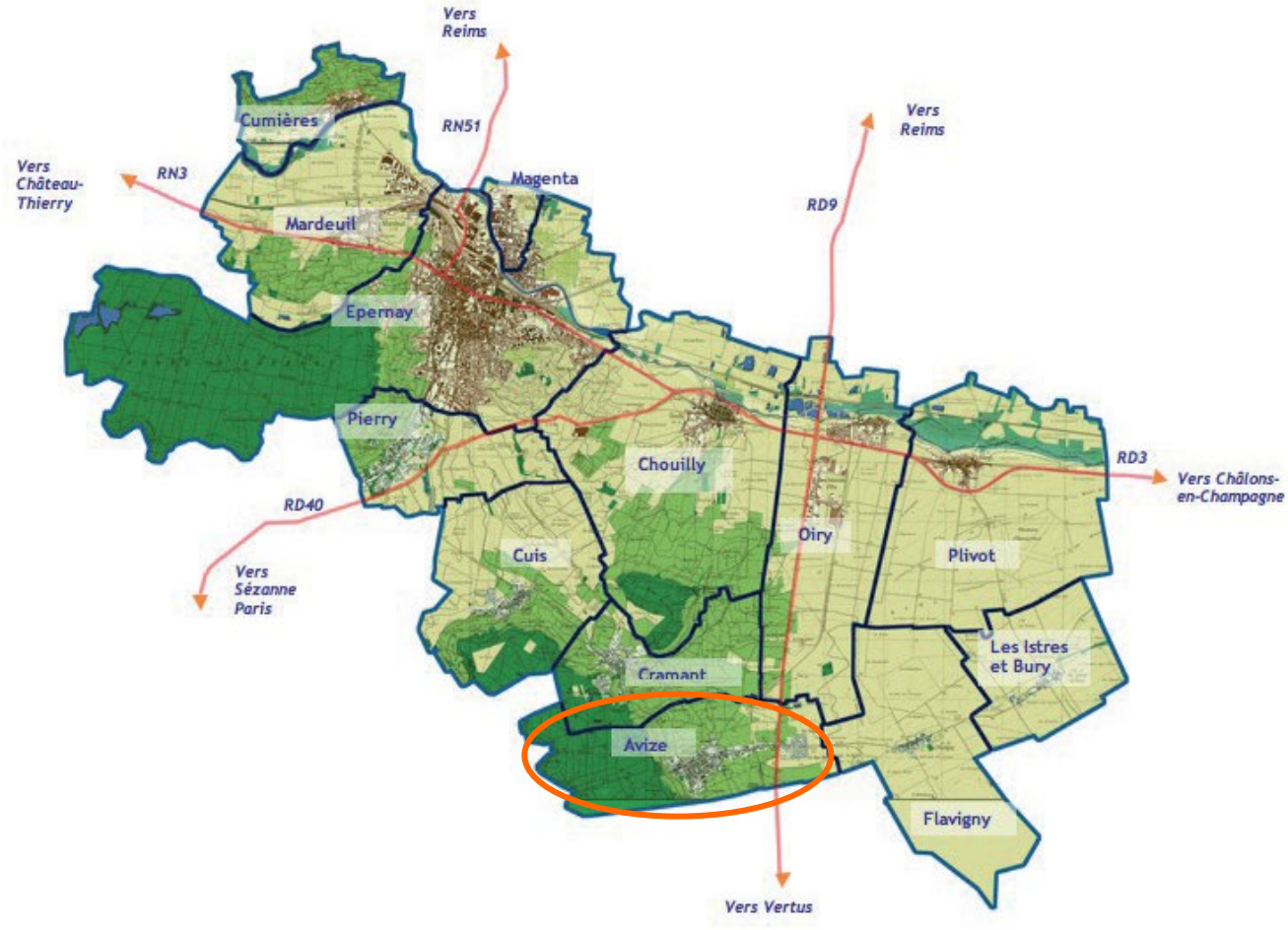
2. Maîtriser l'impact des activités humaines sur l'environnement
   - Gestion des eaux par bassin
   - Protection des sites de captages d'eau potable
   - Mise en œuvre d'une étude globale sur la gestion, le traitement et la collecte sélective
   - Réaménagement des sites de carrières en exploitation
   - Sites d'exploitation de carrières en coteaux
   - Implantation de nouveaux sites d'exploitation de carrières

➢ **<u>Infrastructures et déplacements</u>**

Permettre une mobilité facilitée, diversifiée et sécurisée au sein du territoire

- Mise en œuvre d'actions visant l'aménagement, le traitement paysager et la sécurisation de toutes les traversées de bourgs et d'agglomérations
- Elaboration de Plans de Déplacements Urbains
- Etude de faisabilité en faveur de systèmes de transports à la demande
- Stationnement vélos sur les espaces publics

1.1.2.4. La Communauté de Communes d'Epernay Pays de Champagne



Elle regroupe aujourd'hui 16 communes : Brugny-Vaudancourt, Chouilly, Cramant, Cumières, Epernay, Flavigny, Les Istres et Bury, Magenta, Mardeuil, Moussy, Oiry, Pierry, Plivot et Vinay. Cette volonté de regroupement des communes n'est pas récente puisque déjà en 1966, quatre communes s'était regroupées dans le District Urbain d'Epernay afin d'avoir une gestion commune de services publics (eau/assainissement/collecte des déchets/voirie). Au fur et à mesure, d'autres communes se sont greffées à ce groupe, en 1970, Oiry et Chouilly et en 1972 Plivot ont adhérée au district. En 2001, elles ont crées la Communauté de communes Epernay Pays de Champagne. Ainsi, cette intercommunalité avait des nouvelles compétences qui permettaient d'avoir des objectifs liés au développement économique et à l'aménagement du territoire. Les dernières adhésions se sont faites en 2004, 6 nouvelles communes dont celle d'Avize et en 2011 avec 3 nouvelles communes.

La communauté est gérée par :

- un président du Conseil communautaire (actuellement : Laurent MADELINE, maire de Magenta)
- les membres du bureau du Conseil communautaire,
- les conseillers communautaires.

2.1 - AMENAGEMENT DE L'ESPACE

Schéma de Cohérence Territoriale et schémas de secteur

Urbanisme :

- Création et gestion d'un service partagé « Urbanisme - Droit des Sols » chargé, d'une part, des POS, des cartes communales et des PLU et, d'autre part, de l'instruction des autorisations et actes relatifs à l'occupation du sol.

Création, réalisation et gestion de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) d'intérêt communautaire.

Sont d'intérêt communautaire, les ZAC dont la Communauté de Communes maîtrise le foncier et qui réunissent au moins un des deux critères suivants :

- Les ZAC s'inscrivant spatialement sur le territoire de deux communes au moins ;
- Les ZAC dont la SHON est à plus de 80 % à vocation économique ou touristique, même située sur le territoire d'une seule commune.

Constitution et gestion de réserves foncières en lien avec les compétences et les projets de la Communauté de Communes.

Elaboration, révision, suivi et animation de la Charte de Pays.

Transports collectifs :

- Autorité organisatrice en matière de transports en commun au sens de la loi n°82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs (JORF du 31 décembre 1982) dite LOTI.
- Organisation et gestion des transports de dessertes régulières et/ou à la demande du territoire communautaire.

2.2 - ACTIONS DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE INTERESSANT L'ENSEMBLE DE LA COMMUNAUTE

Création, extension, aménagement, commercialisation et gestion des zones d'activités existantes : Terres Rouges et Val de Champagne.

Extension, aménagement, gestion et entretien du Millesium sis rue Jean Bagnost à Pierry.

Étude, création, extension, aménagement, gestion et entretien des zones d'activités économiques (ZAE) industrielles, commerciales, artisanales, tertiaires ou touristiques qui sont d'intérêt communautaire.
Sont d'intérêt communautaire, toutes les zones créées à compter du 1er janvier 2007 dans la mesure où la Communauté de Communes maîtrise le foncier.

Étude, création, extension, aménagement, gestion et entretien des équipements à caractère industriel, commercial, artisanal et tertiaire qui sont d'intérêt communautaire.
Sont d'intérêt communautaire, les équipements qui réunissent au moins deux des critères suivants :

- *s'inscrire dans une démarche cohérente d'aménagement, de développement, d'accueil et de promotion de la Communauté de Communes ;*
- *assurer la promotion et la mise en valeur des richesses économiques, touristiques, paysagères et patrimoniales du territoire communautaire et des produits locaux ;*
- *être un équipement structurant que l'on ne retrouve pas dans la majorité des communes de la communauté de communes.*

Actions de développement économique intéressant l'ensemble de la communauté :

- Information, communication et promotion du territoire et de l'activité économique de la communauté, de son attractivité et de ses entreprises.

- Développement des Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC).

- Suivi et animation de procédures et d'outils opérationnels de soutien au développement et à la restructuration du commerce et à l'artisanat d'intérêt communautaire :

Sont d'intérêt communautaire, les procédures et outils qui concernent au moins trois communes membres de la Communauté de Communes.

- Mise en œuvre et/ou gestion avec l'ensemble des acteurs concernés des dispositifs contractuels de développement économique.

- Actions en faveur de l'emploi et de l'insertion professionnelle : Mise en œuvre et/ou gestion avec l'ensemble des acteurs concernés des dispositifs contractuels de développement local et d'insertion économique d'intérêt communautaire.

Sont d'intérêt communautaire, les dispositifs contractuels qui réunissent les deux critères suivants :

- *permettre un conventionnement avec l'Etat et/ou des collectivités territoriales dont au minimum trois communes membres de la Communauté de Communes.*
- *s'adresser potentiellement à des bénéficiaires résidant dans toutes les communes de la Communauté de Communes.*

Actions de développement touristique

- Etude, réalisation, animation, promotion et entretien d'équipements ou d'aménagements collectifs d'intérêt communautaire et/ou de sentiers et circuits à thème d'intérêt communautaire : création, entretien (débroussaillage et élagage) et signalisation.

Sont d'intérêt communautaire, les équipements, les aménagements, les sentiers, les circuits à thème qui réunissent au moins deux des critères suivants :

- *participer au développement ou à la promotion d'un équipement ou d'un site communautaires ;*
- *contribuer à l'amélioration de l'accueil et/ou à l'animation touristique au sein de la Communauté ;*
- *être un aménagement que l'on ne retrouve pas dans la majorité des communes de la communauté de communes ;*
- *développer et diffuser une identité commune aux communes membres de la Communauté de Communes.*

2.3 - PROTECTION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Collecte, élimination et valorisation des déchets ménagers et assimilés.

Eau Potable :

- création, gestion et entretien des moyens de production, de transport, de stockage et de distribution d'eau potable ;
- vente d'eau en gros.

Eaux Usées :

- Promotion, coordination et mise en œuvre d'une politique de lutte contre la pollution de la ressource en eau ;
- Etudes dans le domaine de l'assainissement ;
- Réalisation, révision des schémas de zonages d'assainissement communaux ;
- Systèmes d'Assainissement Collectif ;
- Contrôle des systèmes d'Assainissement Non Collectif ;

Eaux Pluviales :

- Création, aménagement et entretien des réseaux de collecte des eaux pluviales (hors hydraulique des coteaux).

2.4 - POLITIQUE DU LOGEMENT ET DU CADRE DE VIE

Programme Local de l'Habitat (PLH).

Opérations en matière d'amélioration de l'habitat ou de travaux de réhabilitation de logements d'intérêt communautaire :

Sont d'intérêt communautaire, les opérations et travaux qui concernent au moins trois communes membres de la Communauté de Communes.

Création, aménagement et gestion d'aires d'accueil des gens du voyage : itinérants et grands rassemblements.

2.5 - CREATION, AMENAGEMENT ET ENTRETIEN DE LA VOIRIE

Création et gestion d'un service partagé « Voirie » chargé d'élaborer des projets de voiries communales et d'en suivre les travaux.

2.6 - CONSTRUCTION, ENTRETIEN ET FONCTIONNEMENT D'EQUIPEMENT CULTURELS ET SPORTIFS ET D'EQUIPEMENTS DE L'ENSEIGNEMENT PREELEMENTAIRE ET ELEMENTAIRE.

Construction, extension, maintenance et gestion de l'espace aquatique Bulléo sis Parc Roger Menu à Epernay.

2.7 - ACTION SOCIALE D'INTERET COMMUNAUTAIRE.

Actions socio-éducatives, sportives ou culturelles d'intérêt communautaire à destination des collégiens.
Sont d'intérêt communautaire, les actions à destination des collégiens menées dans ou par l'un des collèges situés sur le territoire communautaire et ne relevant pas d'un dispositif contractuel Ville/Etat.

Personnes âgées : conduite d'études d'intérêt communautaire en matière de gérontologie.
Sont d'intérêt communautaire, les études qui concernent au moins trois communes membres de la Communauté de Communes.

Collèges d'Epernay : remboursement des emprunts contractés dans le cadre du SYVOSER pour le compte de la commune de Cumières.

2.8 - SECOURS ET INCENDIE

La prise en charge financière de la lutte contre l'incendie et l'organisation des secours, au titre des articles L 1424-35 et L1424-36 du code général des collectivités territoriales.

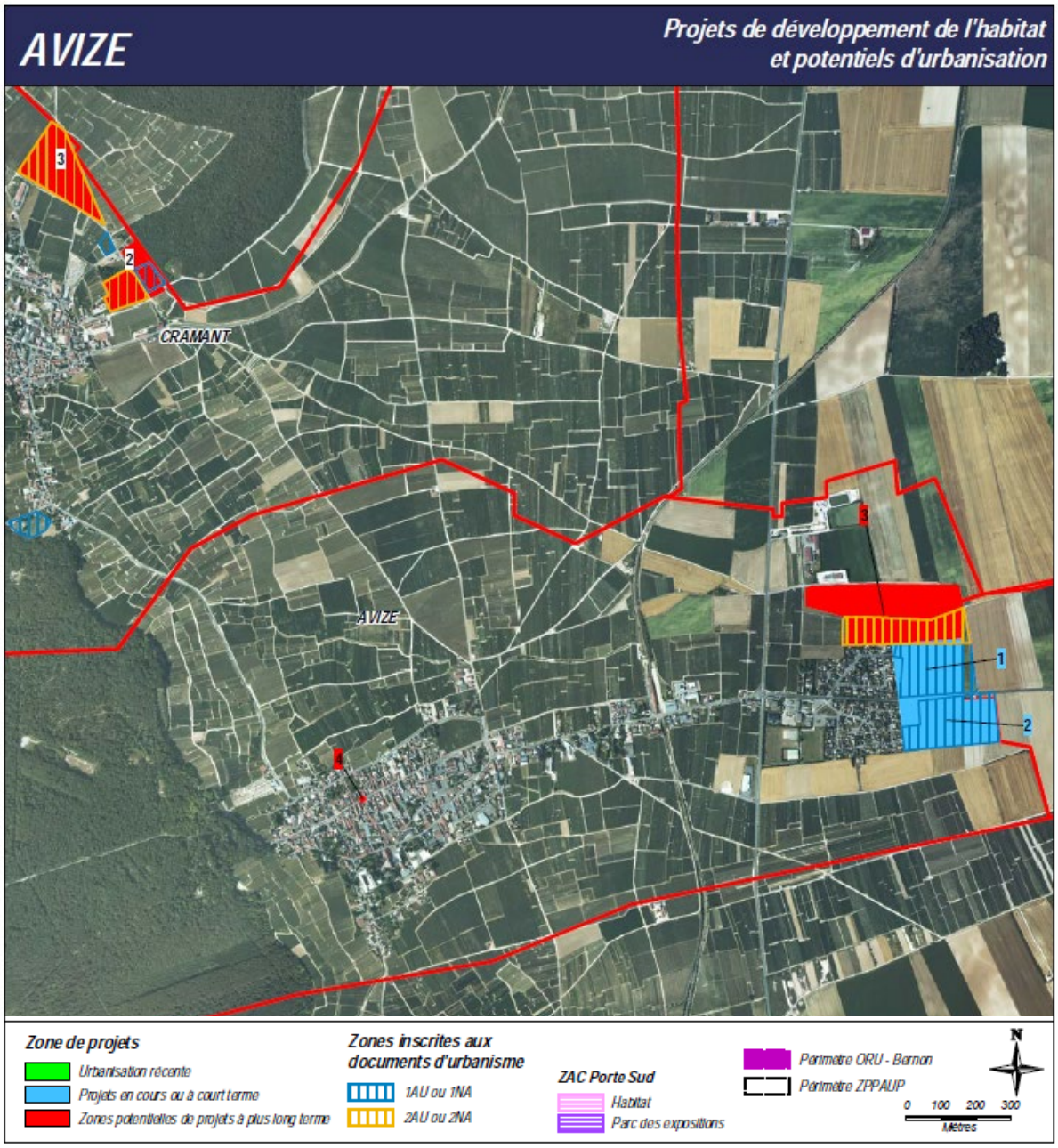
Centre de Secours d'Epernay : remboursement de l'emprunt contracté dans le cadre du SYMCOPA pour le compte des communes d'Avize, Cramant, Cuis, Cumières, Flavigny et les Istres et Bury.

1.1.1.5. Le Programme Local de l'Habitat

La Communautés de Communes d'Epernay Pays de Champagne a adopté en 2008 son Programme Local de l'Habitat (P.L.H), qui fonde les orientations de la politique de l'habitat qu'elle a décidé de mener pour la période 2009 – 2014. A travers cet outil, elle vise à :

- Renforcer l'attractivité résidentielle de son territoire,
- Répondre aux besoins en logement et en hébergement de toutes les catégories de populations,
- Diversifier l'habitat et assurer une répartition équilibrée de l'offre en logements entre quartiers et communes.

Le programme des actions du PLH place Avize en tant que bourg structurant à l'échelle du territoire de par son niveau d'équipements, de commerces et de services satisfaisant. Le PLH recommande dans sa mise en œuvre que la commune d'Avize contribue au développement de l'offre en logement et à l'effort de mixité, dans l'objectif de répondre aux besoins des habitants en place. La pérennisation de la commune et de son positionnement en tant que pôle structurant, passera par la définition de projets qui contribueront à apporter une diversité de l'offre de logements.



Source Programme des actions du PLH de la CCEPC, p46

Avize

► Diagnostic

La commune d'Avize comporte un ensemble relativement structuré de commerces et de services. Elle dispose également d'un collège et d'un lycée agricole avec un centre de formation pour apprentis. Cela lui confère un rôle de pôle structurant à l'échelle de la communauté et même au-delà, en particulier pour les équipements scolaires.
Avize comptait 1 619 habitants en 1999 soit une perte de -0,41% entre 1990 et 1999. Depuis, la tendance démographique de la commune a probablement peu évolué faute d'offre nouvelle (17 logements commencés sur la période 1999-2005, soit un peu plus de 2 par an). Néanmoins le territoire s'apprête à connaitre une nette évolution avec la prochaine réalisation d'un lotissement qui devrait accueillir 160 logements à l'horizon 2012.
La structure du parc est diversifiée avec 14% de locataires dans le parc privé et 10% dans le parc social. Ce dernier évolue. Certains logements sont relativement anciens (avant 1975) mais l'offre continue de se développer : 26 nouveaux locatifs sociaux ont été construits sur la période 1990-1999 et 15 depuis 1999.
Cette commune présente la particularité d'accueillir une population relativement plus âgée qu'ailleurs sur la communauté, du fait notamment de la présence d'une maison de retraite de 100 places (mais qui connait des problèmes de remplissage).

► Stratégies d'aménagement de la ville et enjeux

Dans le POS de la commune sont inscrites plusieurs zones urbanisables, toutes situées à l'est du lotissement déjà existant, aux Regards, le long de la RD 19.
C'est sur ce secteur qu'est prévu le projet de nouveau lotissement de part et d'autre de la route départementale, en continuité de l'actuel lotissement, sur les zones INA. La première tranche (au nord de la RD19) accueillera 56 logements et la seconde une cinquantaine.
Au-delà de l'horizon du PLH (2013), la troisième tranche poursuivra le lotissement au nord sur la zone IINa et achèvera de consommer les potentiels urbanisables inscrit au POS de la commune.
A noter également, que le réaménagement du centre bourg et notamment de la rue Pasteur devrait permettre la sortie de quelques logements, potentiellement en locatif aidé.

► Les projets en cours et potentiels d'urbanisation

	Nom de l'opération / Localisation	Maître d'ouvrage	Nb de logts	Individuel / Collectif	Neuf / Ancien	Echéance	Type de programme
1	Lotissement - 1ère tranche	Nord-Est lotissement	56	individuel	neuf	2006-2007	lotissement
2	Lotissement - 2ème tranche		50	individuel	neuf	2008	lotissement
3	Lotissement - 3ème tranche		≈ 50	individuel	neuf	> 2013	lotissement
4	Logements haut de gamme pour personnes âgées		8				
		TOTAL	114				

► Bilan par rapport aux objectifs globaux et orientations

Compte tenu de ses potentiels et des projets engagés, Avize devrait largement pouvoir répondre quantitativement à la programmation du PLH. Il faudrait également travailler au qualitatif pour que ce pôle structurant continue de proposer une offre diversifiée.
D'une part, le travail sur la rue Pasteur pourrait venir conforter l'offre sociale en centre bourg, d'autre part, des négociations avec le lotisseur devraient permettre la sortie de quelques locatifs aidés pour assurer une mixité de produits (et donc de clientèle) au sein de l'opération.

Source Programme des actions du PLH de la CCEPC, p47

Ci-dessous « *La lettre intercommunale de l'habitat* » de la CCEPC faisant un bilan en 2009 du PLH sur le territoire intercommunal.

Epernay Pays de Champagne
Communauté de Communes

La lettre intercommunale de l'habitat

BILAN DE LA PREMIÈRE ANNÉE DU P.L.H.

Programme Local de l'Habitat
Communauté de Communes Epernay Pays de Champagne

Avize, Chouilly, Cramant, Cuis, Cumières, Epernay, Flavigny, les Istres et Bury, Magenta, Mardeuil, Oiry, Pierry, Plivot

BILAN DES AIDES COMMUNAUTAIRES À L'HABITAT >

DES OBJECTIFS DÉPASSÉS

Intervention sur le parc ancien privé

> 33 primes attribuées en 2009, dont 28 primes de 3 000 € et 5 primes de 4 000 €
> Un budget 2009 de 104 000 €
> 28 primes à Epernay, soit 85% des primes
> Une prime sur Mardeuil, Magenta, Chouilly, Pierry et Cuis

82% des logements concernés par la prime étaient vacants

Une action qui a permis d'afficher les ambitions stratégiques de la CCEPC : habiter dans l'urbain et revaloriser le patrimoine ancien.

Deux projets intergénérationnels à Mardeuil et à Magenta

Deux projets livrés ou bientôt livrés

- A Mardeuil :
unité de vie de 20 logements T1 et T2 dédiés aux personnes agées et 6 logements familiaux

-A Magenta :
la Résidence Armonia (Toit Champenois) propose 21 logements dont 8 pour les séniors

Une prime à la primo-accession

La CCEPC a mis en place un nouveau dispositif d'amélioration de l'habitat afin de reconquérir le bâti ancien inconfortable, insalubre ou vacant avec un enjeu important sur l'occupation du parc existant.

Cette aide communautaire a pour but de soutenir l'accession maîtrisée dans l'ancien à destination des primo-accédants mais aussi d'améliorer le bâti dans une perspective de développement durable.
L' objectif fixé dans le PLH est d'attribuer 25 primes par an, pour un budget prévu de 100.000 €/an et une aide de 3.000 € ou 4.000 € par logement.

Favoriser le logement adapté aux personnes âgées

Pour favoriser le parcours résidentiel aux personnes âgées selon leur localisation et leur degré de dépendance, la CCEPC propose une nouvelle offre adaptée attractive.

L'objectif du PLH est de proposer environ 30% de logements adaptés ou adaptables dans les programmes sociaux neufs (soit 17 logements/an).
Par ailleurs, la CCEPC s'est donnée comme objectif de prévoir la réalisation de petites unités de logements dédiées aux personnes âgées, en lien avec les services. Pour la réalisation de ces opérations de logements sociaux, les communes concernées bénéficient de la prime de soutien au logement locatif aidé, soit 3 000 € maximum par logement créé.

Projet d'Unité de Vie de Mardeuil

Projet d'habitat intergénérationnel de Magenta

Evolution du programme d'actions du PLH

Le parc de logements anciens montre des signes de vieillissement. Par ailleurs, le taux de vacance sur le territoire (15% du parc) commence à devenir préoccupant. La CCEPC étudie la possibilité de relancer un nouveau dispositif d'amélioration de l'habitat de type OPAH visant à la fois la problèmatique des énergies et la résorption des logements vacants.

Pour tous vos projets liés à l'Habitat, n'hésitez pas à contacter la Direction Habitat et Développement Socio-économique, Communauté de Communes Épernay Pays de Champagne, Place du 13ème R.G., BP 80526, 51331 EPERNAY Cedex
Tél : 03 26 56 47 10 - Fax : 03 26 56 47 85 - Mail : habitat@ccepc.fr

Un marché de l'habitat très détendu

> Porte Sud, un quartier en mutation

La première année d'application du Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) présente des résultats largement positifs au regard de l'atteinte des objectifs quantitatifs définis pour la construction de logements.

Un rythme de construction élevé accru par des programmes de défiscalisation

Entre 2000 et 2008, il y avait en moyenne 105 logements commencés par an.
Le territoire a connu un boom important de construction à la fin des années 2000, avec 268 logements commencés par an en moyenne sur 2007 – 2009.
Ce rythme de construction a notamment été soutenu par les opérations de défiscalisation, qui ont profité à des investisseurs souvent éloignés du marché local : en 2008, 62% des acquéreurs d'appartements neufs sur la CCEPC ne venaient pas du département.

Ce niveau de construction très élevé a fortement déstabilisé un marché qui était déjà sensible. Le marché n'a pas pu absorber les nombreux logements livrés d'un coup. Ce phénomène a accentué un taux de vacance déjà très élevé (15% du parc total selon Filocom en 2007), et a entraîné une baisse de l'attractivité des appartements anciens.

Opération de Requalification Urbaine de Bernon >

> Dynamique du marché privé>	
Rythme de construction depuis 2000	105 logements par an
dont en collectif	66%
Prix de vente des appartements neufs en 2008 (Bien)	166 K€ (pour une superficie moy. de 70 m²)
Prix de vente des appartements anciens en 2008 (Bien)	107 K€ (pour une superficie moy. de 70 m²)
Prix de vente d'un terrain en 2008 (Bien)	70 K€ (pour une parcelle moy. de 650 m²)
Prix de vente des maisons anciennes en 2008 (Bien)	188 K€ (pour une superficie moy. de 120 m²)
Loyers dans le parc locatif privé en 2009 (Clameur)	8,2 €/m²

Sources recueillies auprès des agences immobilières et notariales

Une bonne fluidité dans le parc social

Avec près de 3 831 logements sociaux sur l'ensemble du territoire de la CCEPC, le taux de logements sociaux s'élève à 24% du parc des résidences principales. Epernay concentre près de 90% du parc social de la CCEPC, avec 3 485 logements sociaux soit 32% des résidences principales.
Le parc connait une relative bonne fluidité, avec un taux de rotation d'environ 13% par an, ce qui représente 500 réattributions par an.
A l'inverse du parc privé, et suite à la mise en œuvre de l'ORU sur le quartier de Bernon, le parc social connait peu la vacance, avec un taux d'environ 2% en 2009, ce qui est inférieur à la moyenne départementale (3,3%). Toutefois, la baisse de l'attractivité du parc ancien dans le privé pourrait faire baisser les prix et diminuer les demandes de logements sociaux.

crédit photo Exalta

Avize, Chouilly, Cramant, Cuis, Cumières, Epernay, Flavigny, les Istres et Bury, Magenta, Mardeuil, Oiry, Pierry, Plivot

> Socio-démographie	
Nombre d'habitants en 2007 (INSEE)	35 807
Taux de croissance annuel 1999-2007 (INSEE)	-0,48%
Taille des ménages 2006 (INSEE)	2,26
Revenu annuel moyen par foyer fiscal en 2007 (DGI)	23 191 €
Part des foyers fiscaux non imposables	42%
Part des ménages éligibles au logement social (Filocom)	65%
part des ménages éligibles au logement intermédiaire PLS	80%

Une déprise démographique confirmée

La CCEPC a perdu 1 531 habitants entre 1999 et 2006.

Le taux d'évolution annuel de la démographie pour cette période est de -0,59% par an. Cette perte de la population concerne particulièrement les jeunes. Les moins de 30 ans, qui représentaient 40% de la population en 1999, n'en représentent plus que 37% en 2006. Parallèlement, la taille des ménages continue de diminuer, pour atteindre 2,26 en 2006, soit une baisse de -0,79% entre 1999 et 2006.

Cette baisse a un impact sur les typologies de logements demandés ; essentiellement des T2 et T3. Or le parc des résidences principales de la CCEPC est constitué principalement de grands logements, avec près de 60% du parc comptant 4 pièces ou plus.

> des familles monoparentales de plus en plus nombreuses

Une précarisation des ménages

Les disparités de revenu sont très importantes au sein de la CCEPC, entre les communes mais aussi entre les ménages.
Les deux villes d'Epernay et Magenta ont les revenus moyens les plus faibles, autour de 20 000 € nets par an et par foyer fiscal.
Le territoire compte une part importante de population à faible revenu, avec 42% des foyers fiscaux qui ne sont pas imposables. En théorie, 80% des ménages seraient éligibles au logement social (*). Si l'on ne considère que les logements les plus sociaux (Prêts Locatifs Aidés), ce sont 32% des ménages de la CCEPC qui seraient éligibles.
(*si l'on prend en compte l'ensemble des financements dont le P.L.S.)

> Parc de logements	
Parc de logements en 2006 (INSEE)	17 677
Part des locataires du privé en 2006 (INSEE)	23%
Part des locataires du social en 2006 (INSEE)	25%
Part des propriétaires en 2006 (INSEE)	50%

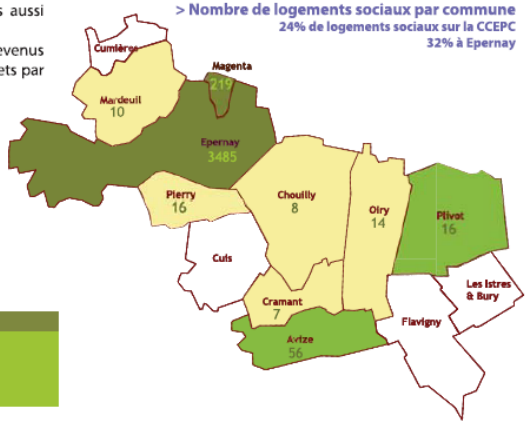
Un taux de vacance toujours élevé, qui augmente à Epernay

2 809 logements vacants sur la CCEPC (Filocom2007)
> Soit 15% du parc total de logements
> 80% se situent à Epernay (2 216 logements vacants)

Un taux de vacance préoccupant, mais encore faussé par les chiffres de Bernon
> Entre 2003 et 2007, le nombre de logements vacants a augmenté de 22% à Epernay, passant de 1.818 à 2.216 logements vacants
> Dans les autres communes, le stock diminue

Une vacance de longue durée
> Un logement vacant sur 2 l'est depuis plus de 2 ans
> 30% depuis plus de 5 ans

> Nombre de logements sociaux par commune
24% de logements sociaux sur la CCEPC
32% à Epernay



212 logements par an, c'est l'objectif du PLH

Le PLH fixe l'objectif global de construction à 1 270 logements, soit 212 logements par an. Cet objectif est décliné par groupe de communes et par type de produit-logements. En 6 ans, le territoire doit produire 337 logements en locatif aidé, 103 en accession sociale et 316 en accession intermédiaire.
Les communes de la CCEPC ont été réparties en 4 groupes. Epernay et Magenta, cœur urbain de l'agglomération, portaient 75% de l'objectif total, avec 953 logements à produire dont 253 en locatif aidé.

L'atteinte des objectifs en logement social est le fait de 4 communes

Ces programmes de logements locatifs sociaux ont été réalisés au centre ville ou en coeur de bourg en s'intégrant pour la plupart dans le bâti existant.
Les communes d'Epernay, Magenta, Mardeuil et Plivot, au travers de ces réalisations ont eu le souci de répondre aux besoins des ménages dans les différentes étapes de leur parcours résidentiel, et notamment à ceux des jeunes actifs et des seniors, en misant sur l'intergénérationnalité.

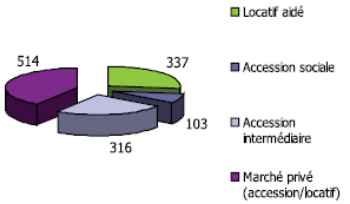
Des objectifs largement dépassés en 2009

En 2009, 301 logements ont été commencés, alors que le PLH en prévoyait 212. Concernant le parc social, les objectifs ont aussi été largement dépassés, avec 92 logements financés contre 56 prévus par an par le PLH.
Il en va de même pour ce qui concerne les programmes libres. Par exemple pour cette seule année 2009, 209 logements de cette catégorie ont été construits pour un objectif fixé à 86.
Ainsi, alors que le marché était déjà très détendu, ce rythme de construction très élevé peut présenter certains risques, et notamment celui d'accentuer un phénomène de vacance déjà très présent sur le territoire. En revanche, il est à noter l'absence de réalisation de programmes neufs en accession sociale et intermédiaire.

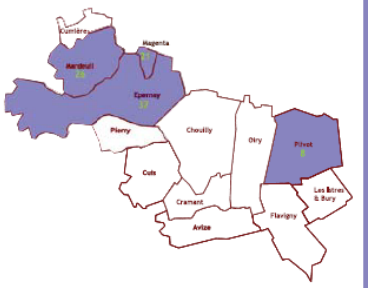
Un rythme de construction à surveiller

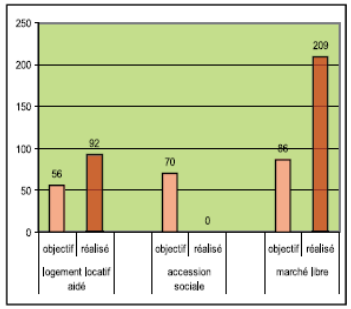
Pour la suite du PLH, il convient d'être vigilant pour veiller à ce que le rythme de construction corresponde davantage aux besoins estimés et à ce que le marché peut effectivement absorber. Compte tenu de la vacance constatée, il pourrait notamment être envisagé de privilégier des opérations d'acquisition-amélioration plutôt que de construction neuve pour réaliser les objectifs de production de logements fixés par le PLH. D'un point de vue qualitatif, il convient également de favoriser la réalisation d'opérations en accession sociale afin de répondre aux besoins des ménages intermédiaires souhaitant évoluer dans leur parcours résidentiel.

> Une programmation de logements ambitieuse
1270 logements sur 6 ans



> Répartition territoriale des programmes de logements sociaux réalisés en 2009





> Bilan du PLH par rapport aux objectifs de constructions

Avize, Chouilly, Cramant, Cuis, Cumières, Epernay, Flavigny, les Istres et Bury, Magenta, Mardeuil, Oiry, Pierry, Plivot

1.1.1.6. Le canton d'Avize

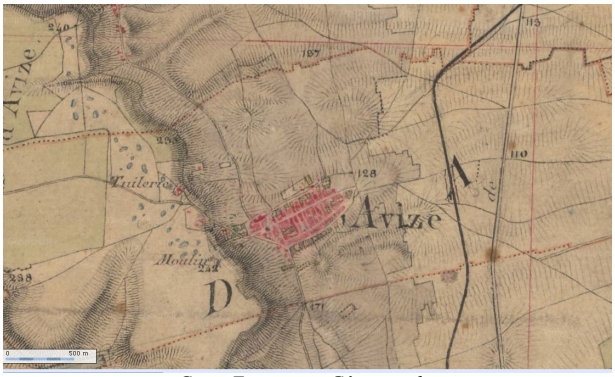
Enfin, il faut noter qu'Avize est le chef-lieu d'un canton de 18 communes.
Le syndicat mixte du canton d'Avize :

- organise les transports scolaires avec le département,
- donne une aide au fonctionnement du collège Saint Exupéry par la mise à disposition de personnel d'entretien,
- soutient financièrement des activités pédagogiques dans ce collège,
- gère la consommation électrique et l'entretien des installations permettant l'éclairage du rond-point de la Loge.

Avize fait aussi partie du Syndicat Intercommunal d'Energies de la Marne qui regroupe 620 communes (autorité organisatrice de la distribution publique d'électricité).

1.1.2. HISTORIQUE

Carte Cassini Géoportail

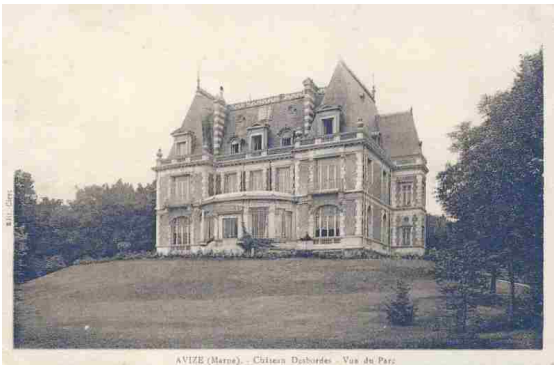


Carte Etat major Géoportail

Cette petite ville s'est appelé successivement HAZANABEL, OZANNZ-LA-BELLE, AVISE puis enfin AVIZE. Sa devise était « Rara Avis in Terris », (Rare oiseau sur la terre).

Place du marché avant l'ouverture de la rue Léon Bourgeois en 1930

La gare avant 1918



- **<u>Le village d'Avize, un site depuis longtemps occupé par l'homme</u>**

Il reste des traces d'occupation préhistorique du site dont le menhir de «La Haute Borne» classé monument historique depuis 1887.

Les Gaulois et les Romains établirent des camps d'observation et les premiers habitants s'installèrent sur le haut du versant de la montagne.

Avize est une ville du XIIe siècle, c'était une petite place forte entourée de murs et de fossés. La ville était fortifiée par des remparts, rempart du nord, rempart du Midi. Elle possédait une maladrerie, lieu d'isolement et de prise en charge des malades de la lèpre.

- **La période sombre d'Avize**

En mai 1590, il y eu la guerre de la ligue, et les Châlonnais conduis par THOMASSIN attaquèrent la ville et les remparts furent forcés à « La Brêche ». L'église fut incendiée. AVIZE qui ne comptait que 900 habitants et 225 feux doit faire en 1631, un emprunt à Jean HENNEQUIN de 8 000 Francs pour rebâtir son église. Le 11 décembre 1631, nouvel emprunt de 1 200 livres pour subvenir aux besoins des troupes de passage. En mai 1632, un incendie considérable détruisit la moitié du bourg. Toute la partie centrale, côté sud de la Grande Rue, fut réduite en cendre. La commune était si pauvre, que cinquante ans après la plupart des maisons incendiées n'étaient pas relevées de leurs ruines.

En 1633, emprunt à Gérard LESPAGNOL pour rembourser HENNEQUIN, rente viagère annuelle de 531 livres 5 sols, comme garantie, biens personnels des répondants et biens communaux.

En 1638 et 1643, faute de paiement, vente à Gérard LESPAGNOL d'une partie des biens communaux, bois d'AVIZE, Halle aux Vaches, plantation de chênes, châtaigniers, noisetiers dans les 50 arpents attenant au bois d'AVIZE, le tout entouré d'un fossé, son fils Claude LESPAGNOL échevin de la ville de Reims, se marie avec Louise MOET, descendant de CAUCHON (famille de l'Evêque de ROUEN) et cède ses droits le 12 juin 1645 pour Il 400 Livres.

Vers1680, incident du sel ; les Avizois maltraitent les agents du fisc venus avec deux tombereaux de sel (prix 45 Livres le minot de 100 Livres). Epidémie du typhus vers 1651 : AVIZE est peu touchée.

Toujours pour non-paiement le 5 septembre 1659 vente de 100 arpents de terres labourables et 600 arpents vers la Halle aux Vaches. Le maquis de l'HERY, descendant des CAUCHON, a été gouverneur d'Avize, il était de caractère peu commode, les habitants d'AVIZE cassent les vitres de son carrosse et rossent ses valets. En conséquence et par punition, les remparts d'Avize sont rasés en 1719 et 1722.

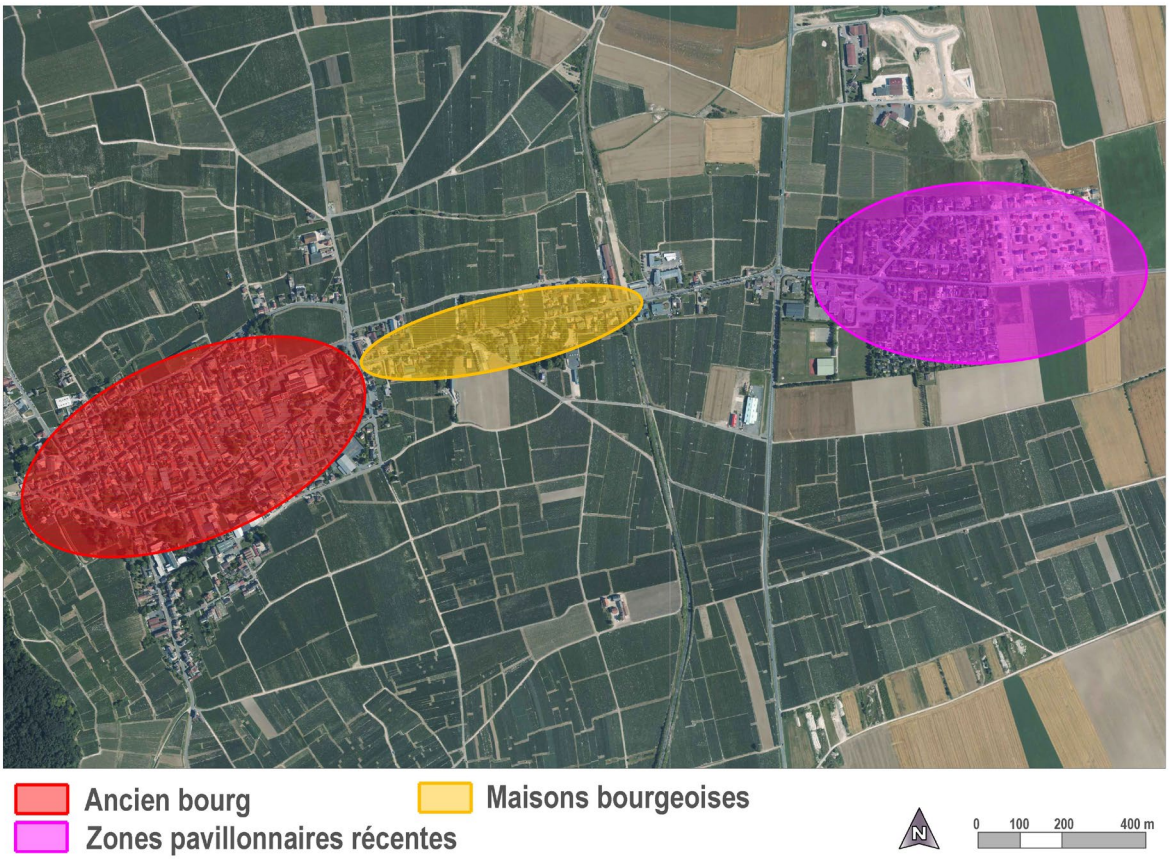
- **La découverte du champagne**

Avec la découverte du Champagne par Dom Pérignon, Avize commença à se transformer. Au début du 19^{éme} siècle, Avize était un bourg important qui réunissait plus de 1 600 habitants. C'est vers 1850 que le cimetière fut créé sur son emplacement actuel. A cette période les grandes familles avizoises du Champagne firent construire de magnifiques chapelles et monuments qui demeurent aujourd'hui. La ville s'enrichit alors de belles maisons viticoles comme le Château DESBORDES actuellement propriété de la commune.

- **Extension urbaine**

Depuis les années 1920, la constitution de plus grands vignobles et leur mitage sur la plaine ont transformé l'urbanisme avizois. Ainsi, l'ancienne cité aux rues étroites et aux nombreuses cours communes s'est développé vers l'est durant l'entre-deux-guerres en quartiers « récents et aérés », comprenant caves et vendangeoirs de grandes maisons de Champagne. Cette extension vers Flavigny s'est poursuivie avec la création de l'autre côté de la route départementale 9 avec la construction de la gendarmerie d'Avize, du collège Antoine de Saint-Exupéry ainsi que des quartiers pavillonnaires « les Regards » et « le Bas Némery ». Le village peut aujourd'hui être schématiquement divisé en trois parties : à l'ouest l'ancien bourg vigneron, au centre les maisons bourgeoises des maisons de Champagne et à l'est les zones pavillonnaires récentes.

Organisation schématique du village



1.2. ANALYSE DU TERRITOIRE NATUREL

1.2.1. MILIEU PHYSIQUE NATUREL

1.2.1.1. Géologie

Feuille de AVIZE (Notice)

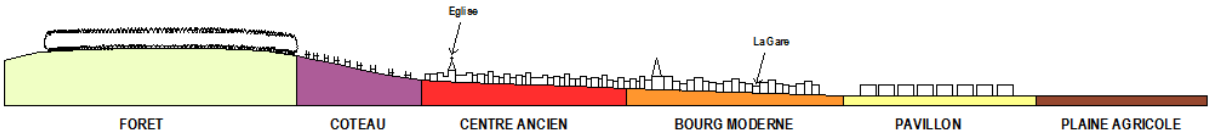
- Colluvions de fond de vallées et de vallon. Limons localement sableux et/ou caillouteux
- Limon loessique, "limons des plateaux"
- Limons loessiques colluvionnés sur les pentes sur substrat c6h : Campanien inférieur, biozone de foraminifères h, à Actinocamax quadrata
- Limons loessiques colluvionnés sur les pentes sur substrat c5-6 : Santonien à Micraster coranguinum
- Blocs épars de grès du Stampien
- Formations glissées à stratification perturbée. Coulée boueuse avec indication du matériel remanié (Yprésien à Bartonien)
- Alluvions holocènes de la Marne
- Alluvions des affluents de la Marne
- Alluvions anciennes (graviers crayeux et petits galets calcaires) de moyenne terrasse (7 à 15 m)
- Alluvions anciennes (graviers crayeux et petits galets calcaires) de moyenne terrasse (7 à 15 m) de la Marne
- Alluvions anciennes (graviers crayeux et petits galets calcaires) de moyenne terrasse (7 à 15 m) des affluents de la Marne
- Meulières de Brie s.l., blocs et masses de meulières avec argile bariolée, ocre et verte associée
- Bartonien indifférencié, marnes blanches et vertes à bancs calcaires
- Lutétien supérieur : Marnes et Caillasses, argiles, marnes et calcaires en bancs
- Yprésien supérieur, faciès cuisien : "Sables de Glennes"
- Yprésien inférieur : faciès sparnacien : marnes blanches, argiles et sables à lignite
- Paléocène : Thanétien supérieur-Eocène inférieur : altérites formées aux dépens de la craie, sables à Microcodium
- Craie blanche du Campanien supérieur, biozone de foraminifères j, à Belemnitella mucronata et Magas pumilus
- Craie blanche du Campanien supérieur, biozone de foraminifères i, à Belemnitella mucronata et Magas pumilus
- Craie blanche du Campanien inférieur, biozone de foraminifères h, à Actinocamax quadrata
- Craie blanche du Santonien à Micraster coranguinum, biozones de foraminifères e, f, g
- Yprésien supérieur-faciès cuisien: Sables à Unios et Térédines

Le village s'étire du haut de la Côte de l'Ile de France d'origine géologique tertiaire au plateau de la Champagne Crayeuse, dernier étage du bassin Parisien.

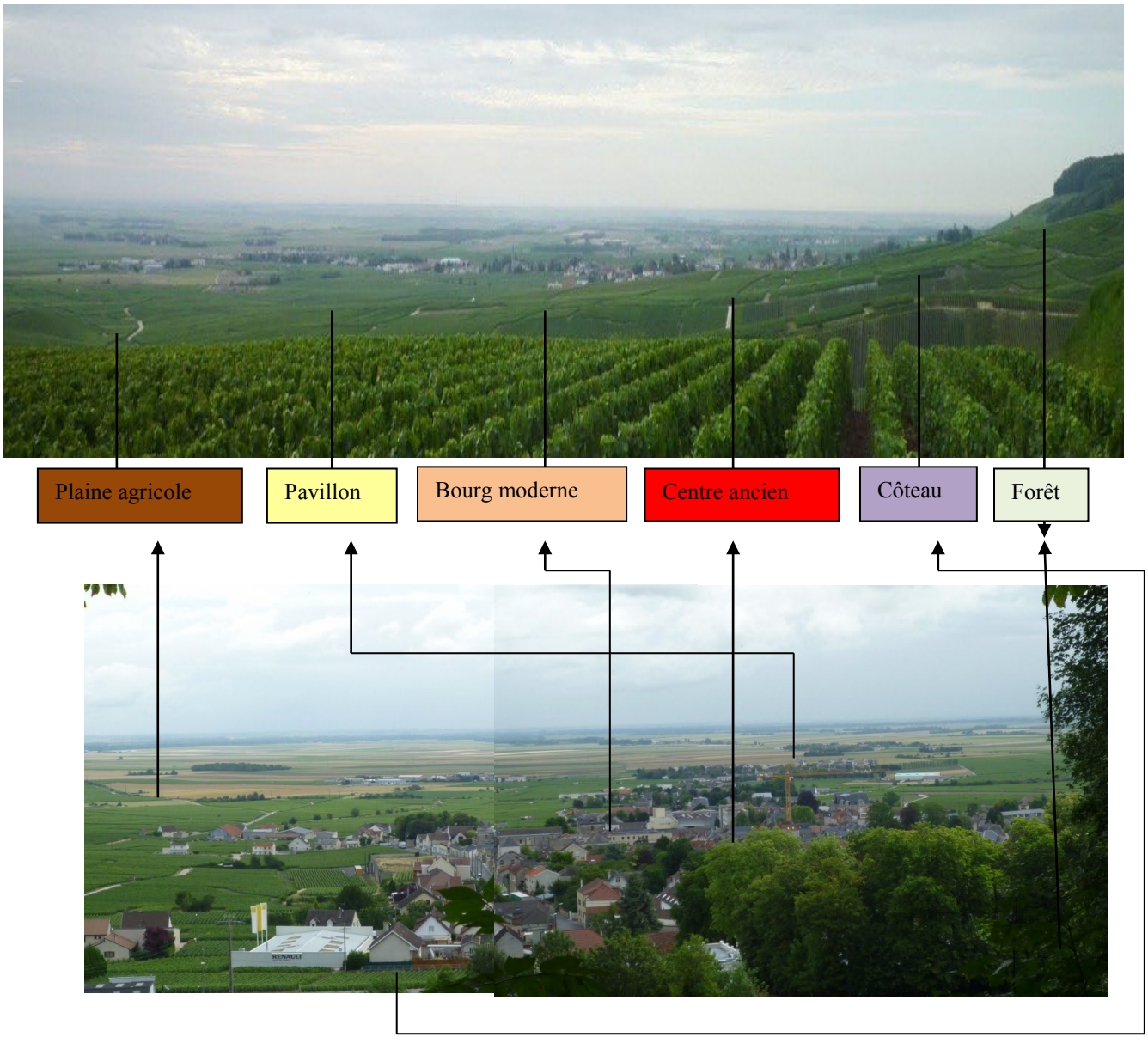
La géologie de ce village a eu une influence très importante au niveau viticole, en effet, le cépage des vignes d'Avize comme celui des communes limitrophes, est le raisin blanc et cette culture tient essentiellement à la nature du sol ; à sa craie qui abonde sur la partie du territoire où est bâtie la ville et où sont plantées les vignes. On dit que la blancheur du vin, sa finesse, sa légèreté, son bouquet et sa mousse viendraient de la craie.

1.2.1.2. Topographie du relief

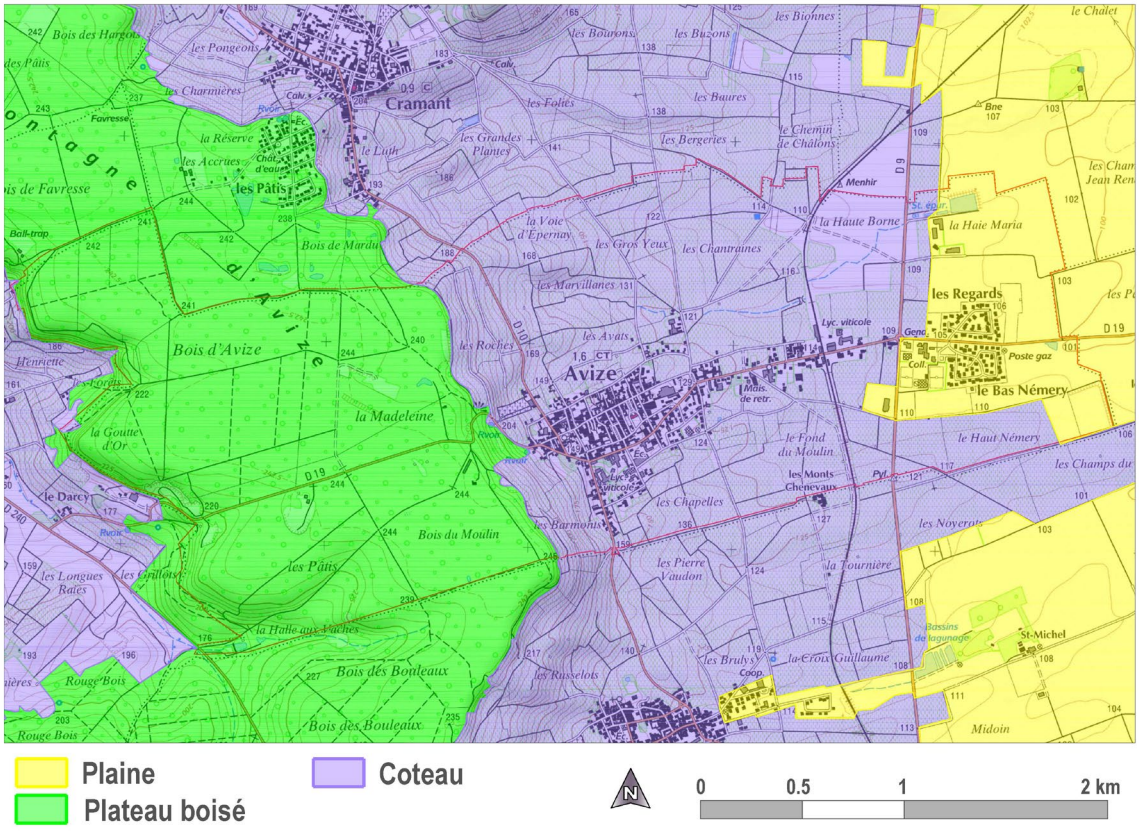
➢ **Présentation**



On observe dans ce village une topographie marquée avec un plateau «La Montagne d'Avize », un coteau « La côte d'Avize » ainsi qu'une plaine « La plaine de Champagne ». L'altitude est de 114 m à la gare, 159 m à l'Eglise, 209 m au plateau. La différence de la gare au plateau de la montagne est 95 m. Ce relief particulier correspond à celui de la Cuesta, il est dû à l'érosion et à l'action du froid. En effet, on observe au niveau de la géologie, des roches dures (calcaires) et des roches tendres (marnes argileuses) qui ne réagissent pas de la même façon à l'érosion et au gel. Ainsi, il se forme un relief asymétrique caractéristique des régions sédimentaires.



Carte schématique du relief



- Le revers - plateau boisé de la Montagne d'AVIZE

Ce coteau boisé culmine à 240 mètres (lieu-dit du Bois du Moulin).
Il s'agit de l'extrémité Est des plateaux tertiaires de 1'île-de-France. La montagne d'AVIZE a un réel intérêt géologique, en effet, des formations tertiaires affleurent les coteaux (Sannoisien, Ludien, Bartonien, Lutétien, Yprésien, Sparnacien). On retrouve aussi des meulières sannoisiennes qui constituent le rebord du plateau et servent d'armature.

- La Côte d'AVIZE

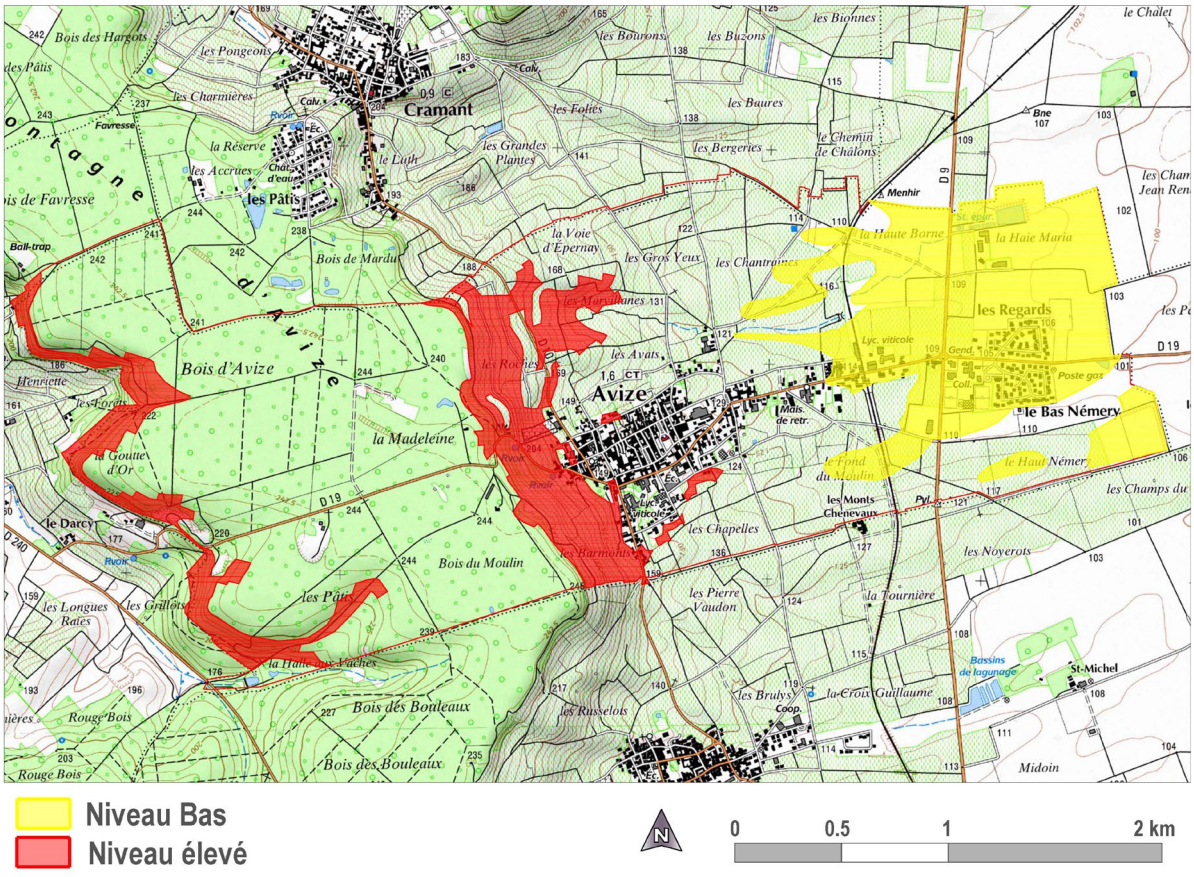
La plus forte pente se situe au point haut, l'altitude varie de 250 à 175 mètres sur une distance de 300 mètres, soit de l'ordre de 25%, puis, on observe ensuite une pente beaucoup plus faible qui rejoint la plaine.
Ceci s'explique tout d'abord par une érosion plus forte au sommet qu'à la base, visible grâce à la forme concave du versant. Cette forte pente s'explique aussi par des zones sensibles aux glissements de terrains notamment à cause de la présence d'argile (coulée de solifluxion).
Enfin, il faut noter les conséquences de certaines occupations du sol (défrichements, plantations du vignobles) qui fragilisent d'autant plus la pente et favorisent les risques d'éboulements.

- La plaine de Champagne

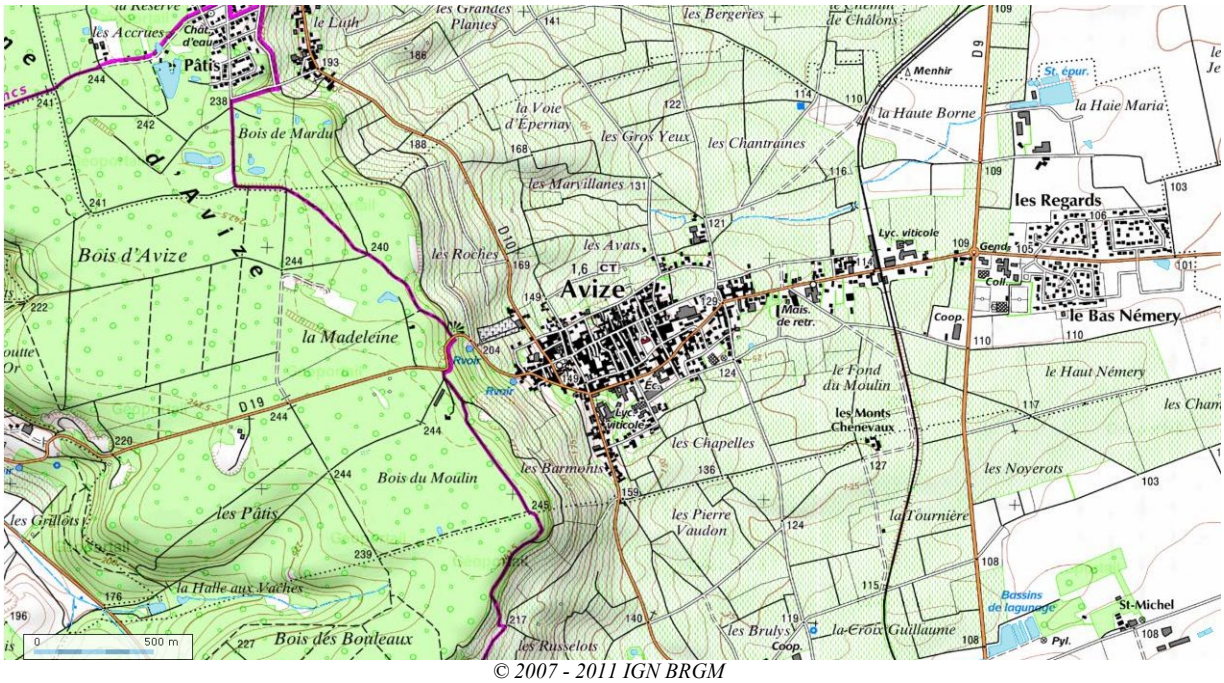
La plaine de Champagne se caractérise par de la craie du crétacé (appelé aussi Crayeuse ou Pouilleuse), et l'unique couche géologique visible est celle de la craie blanche du Sénonien.
On observe des rendzines grises directement sur la craie et des rendzines brunes et rouges sur les pentes orientées à l'Est.
De plus, on note que l'alternance gel/dégel, permet une fissuration et une granulométrie de la craie favorable à un bon ressuyage des sols qui sont faciles à cultiver. Enfin, la microporosité de la craie est une excellente réserve hydrique et permet une remontée capillaire facile.

➢ **Analyse des courbes de niveaux**

On observe que le village s'est implanté en fonction de ce relief. Le bourg ancien s'est implanté sur le coteau ou les reliefs sont les moins forts, puis le village s'est développé vers la plaine. Les nouveaux lotissements se sont construits dans la partie la plus plate.



1.2.1.3. Hydrographie



© 2007 - 2011 IGN BRGM

➢ **Le réseau hydrographique**

Sur la commune d'Avize, le réseau hydrographique est peu développé. On observe deux ruisseaux à écoulement temporaire, plusieurs sources et une nappe phréatique.

- Les ruisseaux

On trouve deux cours d'eau sur la commune d'Avize. L'un se situe sur la zone humide de « La halle aux vaches ». Cet écoulement est le début du ruisseau de « darcy », affluent de la Marne. Le réservoir des Grillots situé sur la côte de Grauves prélève une partie du ruisseau et de la résurgence afin d'alimenter en partie Avize.
L'autre ruisseau temporaire se forme lorsqu'il pleut et se situe de la Côte d'Avize jusqu'au « Champs Caïen ». Ensuite, par infiltration l'eau rejoint la nappe de la craie.

- Les sources

Des résurgences de ces sources se trouvent au niveau des marnes argileuses situées sur les Côtes de Grauves et d'Avize.
Pour l'installation du village, le relief a été un facteur déterminant mais aussi la présence des sources.

- La nappe phréatique

On note l'existence de la nappe de la craie au niveau du plateau de Champagne. L'amplitude des fluctuations du niveau piézomètrique des horizons aquifères de la craie varie en fonction inverse de la perméabilité de la craie. Ainsi, la fluctuation est très forte (de l'ordre de 10 à 15 mètres) sur les plateaux crayeux comme c'est le cas dans le bas d'Avize.

➢ **Le SDAGE Seine Normandie**

Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de la qualité et de quantité des eaux définis par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) ainsi que les objectifs de protection définis dans les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) s'imposent au Plan Local d'Urbanisme des communes situées dans leur périmètre, par rapport des compatibilités (L124-2 du code de l'urbanisme, L212-3 du Code de l'Environnement).

Source : SDAGE Seine-Normandie

Dans son article 1er, la loi n° 92-3 sur l'eau du 3 janvier 1992 stipule que : "*l'eau fait partie du bien commun de la nation*"

Les SDAGE sont des outils de planification introduits par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Ils fixent pour chaque bassin hydrographique métropolitain les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Ce sont des documents ayant une portée juridique réelle : ils s'imposent notamment aux décisions de l'Etat en matière de police de l'eau. Ils s'accompagnent d'un programme de mesures, qui décrit les moyens et les actions à mettre en œuvre pour parvenir à une gestion équilibrée de la ressource.

Les SDAGE et les programmes de mesures sont deux outils qui permettront de répondre aux exigences de la directive cadre sur l'eau (DCE). Celle-ci impose aux Etats membres d'atteindre le bon état de toutes les masses d'eau (eaux de surface et eaux souterraines) d'ici 2015.

La commune d'Avize est concernée par le SDAGE. Voici les dix points importants :

- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides
- Gérer la rareté de la ressource en eau
- Limiter et prévenir le risque d'inondation
- Acquérir et partager les connaissances
- Développer la gouvernance et l'analyse économique

➢ **SAGE**

Sur la commune, on ne trouve pas de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

1.2.1.4. Données climatiques

La Champagne, située à mi-chemin entre l'Ile-de-France et la Lorraine, constitue une région intermédiaire où les influences maritimes et continentales se contrarient. Le département de la Marne a un climat de type océanique dégradé. Il est sous influence du climat continental, expliquant ses hivers frais, ses étés doux et ses pluies liées aux vents océaniques d'Ouest et de Sud-Ouest, assez fréquentes mais souvent peu abondantes (51 mm par mois en moyenne) et réparties tout au long de l'année.

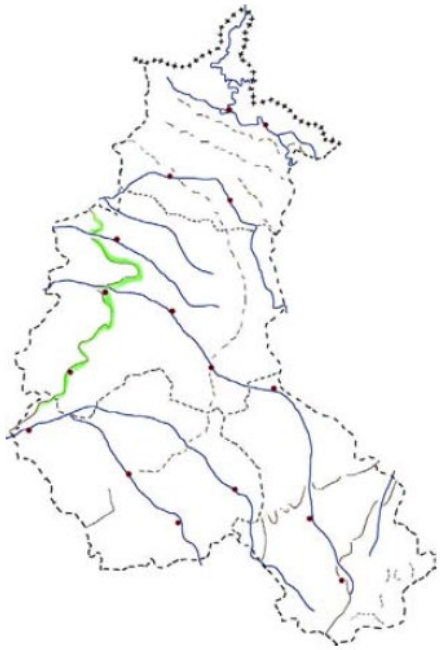
Mois	Janv.	Fév.	Mars	Avr.	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Année
Températures maximales moyennes (°C)	5,5	7,0	10,8	14,0	18,4	21,3	24,1	24,2	20,1	15,1	9,3	6,6	14,7
Températures minimales moyennes (°C)	0,1	0,0	2,3	3,7	7,7	10,5	12,4	12,2	9,5	6,6	2,9	1,4	5,8
Températures moyennes (°C)	2,8	3,5	6,6	8,9	13,1	15,9	18,3	18,2	14,9	10,9	6,1	4,0	10,2
Ensoleillement (h)	63	73	128	163	214	218	229	239	156	108	66	47	1705
Moyennes mensuelles de précipitations (mm)	44	40	51	45	59	58	56	48	53	55	52	57	617,8

Source : Météo France - Site de Reims-Courcy

1.2.2. COMPOSITION DU PAYSAGE

1.2.2.1. Eléments caractéristiques du paysage d'Avize

- **La Cuesta d'Ile de France : entité paysagère principale**



Le territoire communal d'Avize s'inscrit dans le paysage de la Champagne Centrale d'après l'Atlas régional des paysages de la DREAL et plus précisément dans l'ensemble de la Cuesta d'Ile de France.

La Cuesta d'Ile de France marque la limite entre les plateaux du centre du bassin Parisien et la plaine de Champagne Crayeuse. Le relief de cette Cuesta présente un vaste versant exposé à l'Est dont les dénivelées sont comprises entre 60 et 120 m.
Ce paysage de versant, très homogène de la Montagne de Reims à la vallée du Surmelin favorise l'exposition du vignoble champenois. Au Sud de cette vallée, la Cuesta s'étale, disséquée par des rivières perpendiculaires. Le relief semble alors se diluer en une succession de collines où la vigne s'éparpille en taches de part et d'autre des Marais de Saint-Gond. Plus au Sud, la Cuesta reprend quelque vigueur et s'habille à nouveau de vignes.
Le sous-sol est constitué d'une superposition de matériaux laissés par les successives invasions marines : craie, sables calcaires, argiles à lignites, sables blancs, marnes, calcaires marins et continentaux, meulières. Sur l'empilement de ces couches se sont déposés des matériaux de types argiles et sables provenant des assises supérieurs du plateau ainsi que des limons éoliens.

Source : l'Atlas régional et départementaux des paysages de la DREAL Champagne-Ardenne

- **Avize, un village typique de la Marne**

Caractéristiques paysagères clés :

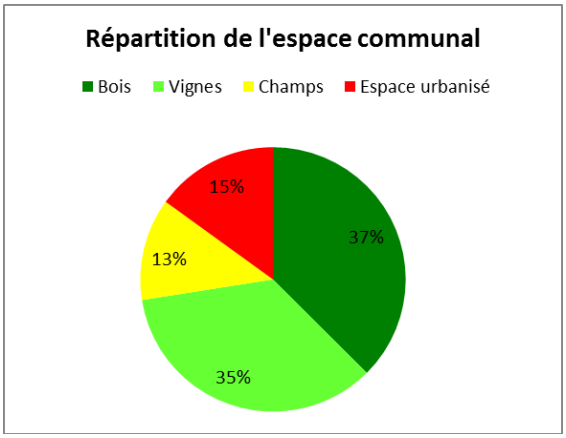
- Des paysages viticoles
- Des paysages agricoles dans la plaine dominés par la grande culture
- Le Bois qui coiffe le plateau
- Le village accroché au coteau

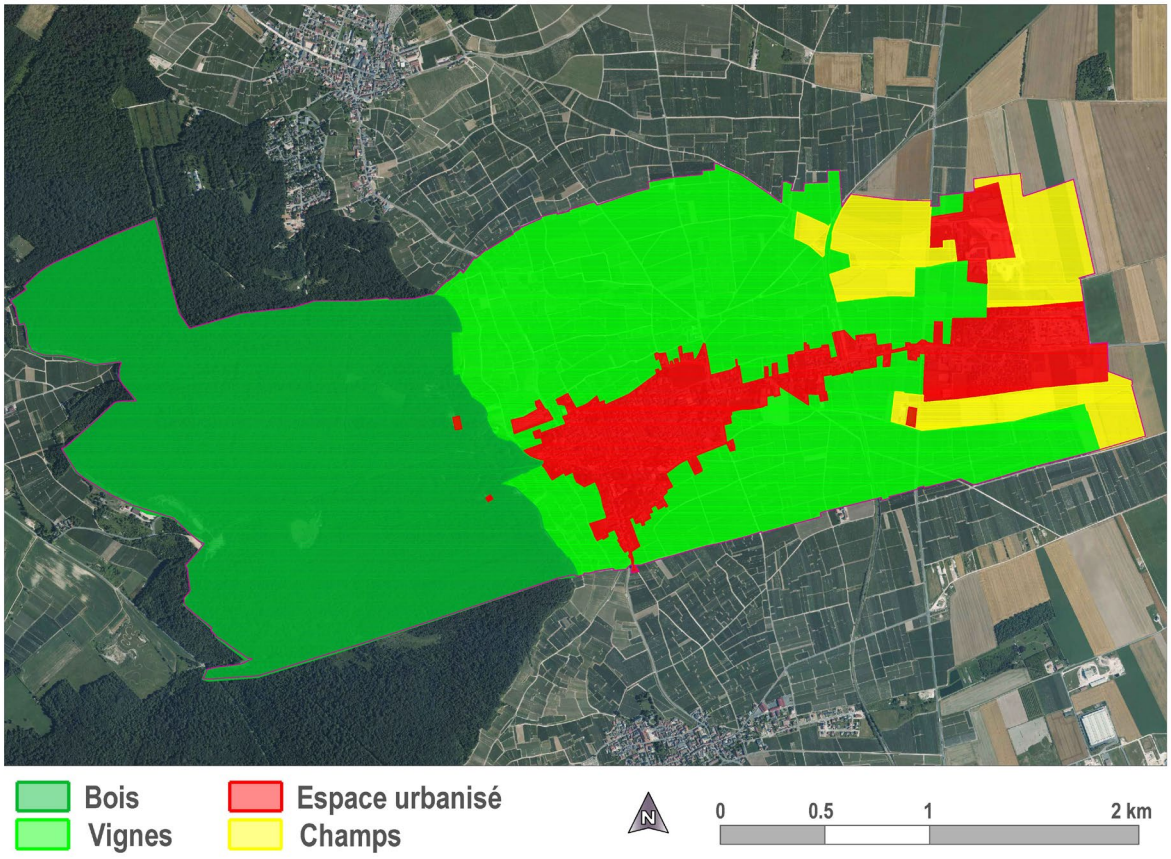
Le paysage d'Avize composé de la façon suivante :

1 : Le Bois d'Avize
2 : Le coteau : La « Cuesta » de la Côte des Blancs
3 : La plaine de Champagne avec les champs céréaliers

1.2.2.2. Les différentes unités paysagères

L'analyse des perceptions visuelles à partir des différents sites existants à Avize détermine une organisation du ban communal en quatre grandes unités paysagères : les bois et forêts, le coteau viticole (vignes), les grandes cultures (champs) et les espaces urbanisés (le village).





➢ **Le bois**

Sur les 762 ha de la commune, 285 ha sont en forêts (bois et taillis inclus), dont 77 ha appartiennent à la commune (60 ha sur ces 77 ha sont soumis au régime forestier). Le bois est situé sur le plateau de la montagne d'Avize qui culmine à 240m d'altitude. On observe dans cette forêt une grande variété d'espèces allant des chênaies calcicoles aux forêts de résineux situées sur les sols acides. Le massif boisé actuel remplace les pâturages parcourus par des moutons et des bovins aux siècles derniers. On note aussi dans ce bois, le Parc Vix qui offre de très jolis points de vue ainsi qu'un parcours pour les habitants.

➢ **Le coteau viticole**

Les vignes constituent une importante forme d'occupation des sols : 270 hectares soit près de 35 % du territoire communal. Les vignes, éléments caractéristiques de ce paysage, peuvent être perçues comme un élément uniforme du paysage. Elles permettent de créer des rythmes réguliers et de mettre en valeur la topographie de ce territoire. Cet espace est un milieu pauvre sur le plan de la biodiversité.

- **Grande culture**

A la suite des opérations de remembrement, de vastes parcelles s'étalent sur l'espace complétement ouvert entre chaque colline. Ces parcelles sont couvertes de cultures de céréales et d'oléagineux dont les aplats de couleurs successifs participent largement à la qualité globale du paysage.

On observe à l'Est de la commune des zones de culture intensives où on note un appauvrissement de la diversité de la flore et de la faune. Cette flore qui se développe sur des terrains constitués de craie, se trouve le plus souvent en bordure des champs. On trouve des espèces intéressantes et parfois rares, d'autres plus communes (bleuet des champs, Plantain majeur, Potentille rampante, Trèfle rampant, Armoise vulgaire, Coquelicot, Vulpin, Chiendent)

On note la présence de larges bandes enherbées permettant de conserver une faible diversité (Carotte sauvage, Aigremoine eupatoire, Achillée millefeuille, Avoine élevée, Brome dressé, Compagnon blanc, Vipérine, Panicaut champêtre, Mélampyre des champs).

Au niveau de la faune, on dénombre plusieurs espèces d'oiseaux (Perdrix grise, Bergeronnette printanière, Bruant proyer, Caille des blés, Alouette des champs, mésanges noires et bleues, moineaux, merles, rouge-queue, rouge-gorge, ramiers, tourterelles, etc.), des espèces d'animaux spécialisées comme les rongeurs et insectes ravageurs des cultures, des animaux qui se déplacent aisément (Chevreuil, Renard, petits carnivores). Les cultures profitent à de nombreux petits rongeurs, le plus commun étant le Campagnol des champs, ainsi que le Rat des moissons à proximité des talus herbeux mais on trouve aussi des prédateurs tels que la Belette, le Renard, le Busard St-Martin, la Buse variable, le Faucon crécerelle.

Ces parcelles agricoles sont l'un des seuls espaces où l'urbanisation peut encore se développer. Tout d'abord par le fait qu'il n'y a pas de relief qui compromet cette évolution et ensuite, par le fait que le reste du village ne peut ni s'étendre sur le bois (protégé par les Znieff) ni sur les vignes (parcelle AOC). Ainsi, les nouveaux lotissements se sont construits sur des parcelles agricoles.

- **Le village**

La forme allongée du bourg (2,3 km), entouré au Sud et au Nord par la vigne, joue le rôle de liaison entre la côte et la plaine. L'identité externe du bourg (perceptions extérieures) tient aux signaux urbains traditionnels disponibles pour l'automobiliste. Il s'agit du clocher de la maison de retraite, des grands volumes disposés le long de l'avenue J. Jaurès, du cimetière et des éléments paysagers contemporains des entrées de ville (giratoire de la RD9, station d'épuration, supermarché Intermarché, coopérative viticole, etc.).

Station épuration / Intermarché *Coopérative* *Clocher*

Le bâti est caractéristique de la région. Les villages sont de structure allongée, l'ancien bourg se trouve à mi-pente (influence du relief, des sources) puis le village s'étend le long des routes et descend dans la plaine. Dans ce cas, l'influence des vignes a été très importante et le parcellaire viticole a dessiné le village.

Clocher *Château* *Cimetière*

1.2.2.3. Les éléments paysagers

On relève plusieurs éléments distinctifs qui marquent le paysage d'Avize :

- le clocher de la maison de retraite qui fonctionne comme principal point d'appel visuel ;

- les grandes cartes postales d'époque reproduites sur les murs ;

- les vues réciproques entre la plate-forme d'observation en haut de la butte ;

- la bouteille de Champagne d'Avize.

Enfin, quelques points noirs paysagers, essentiellement disposés le long de la RD9, mériteraient une réflexion paysagère visant leur meilleure intégration, voire leur dissimulation. On peut citer notamment la station d'épuration communale.

1.2.3. POINTS DE VUE SUR LE GRAND PAYSAGE

La topographie du village influe bien évidemment sur les vues que ce soit les vues de l'extérieur vers le village ou de l'intérieur du village vers le grand paysage.

1.2.3.1. Les vues de l'extérieur sur le centre bourg

Les vues que l'on a du village dépendent de l'altitude à laquelle on le regarde mais aussi de là où on le regarde, ainsi la vision du village que l'on a à l'Ouest (coteau) est bien différente de celle perçu à l'Est (plaine).

- **La vue du belvédère**

Le point de vue, situé au-dessus du cimetière permet de lire le paysage de manière très claire et très lointaine. Le village donne l'impression de glisser le long du coteau jusqu'à atteindre la plaine. On note aussi la présence des parcelles viticoles autour du village.

- **Les vues des coteaux sur Avize**

Depuis les coteaux de Cramant

La perception d'Avize que l'on a depuis Cramant, la commune voisine est celle d'un village au cœur des vignes.

Depuis les coteaux d Oger

En venant d'Oger, ce sont les points les plus haut qui sont visibles. On a une vue de profil du village qui met en valeur le fait qu'il soit accroché au coteau. De l'extérieur du village, le clocher de la maison de retraite fonctionne comme un point d'appel.

- **Les vues de la Plaine sur Avize**

La vue « des Briquettes »

Une fois encore, nous percevons le village de profil. Cette vue permet de visualiser l'étendue du village. Sur cette photo, les vignes qui entourent le village sont moins perceptibles, cette image met plus en valeur les plaines agricoles situées à l'est de la commune.

La vue de la D9 en venant du Mesnil sur Oger

Le village apparaît comme long, faisant une vraie coupure dans la plaine On note la présence des vignes. Le clocher est toujours très perceptible, ainsi que le village de Cramant en arrière-plan.

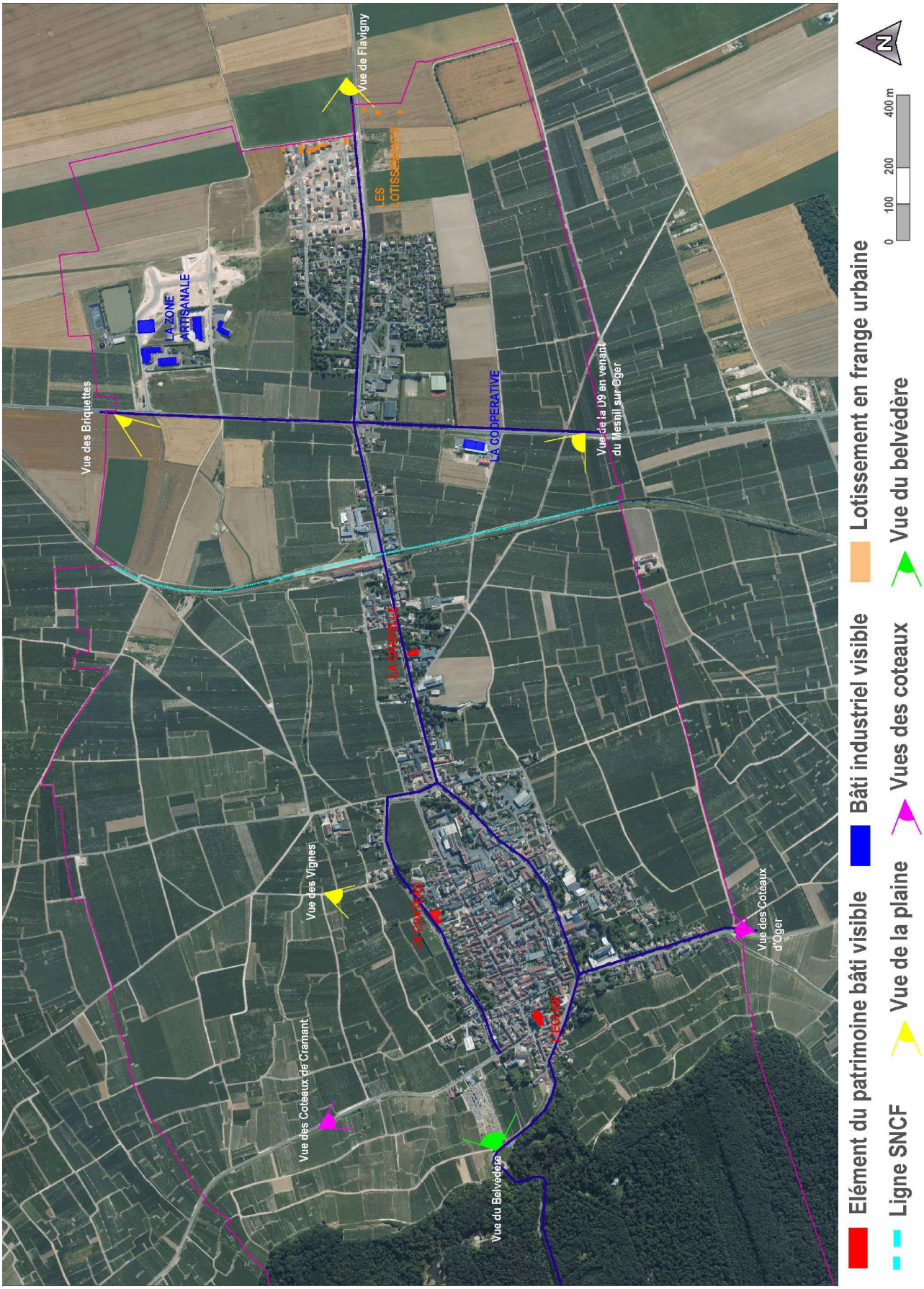
La vue de Flavigny

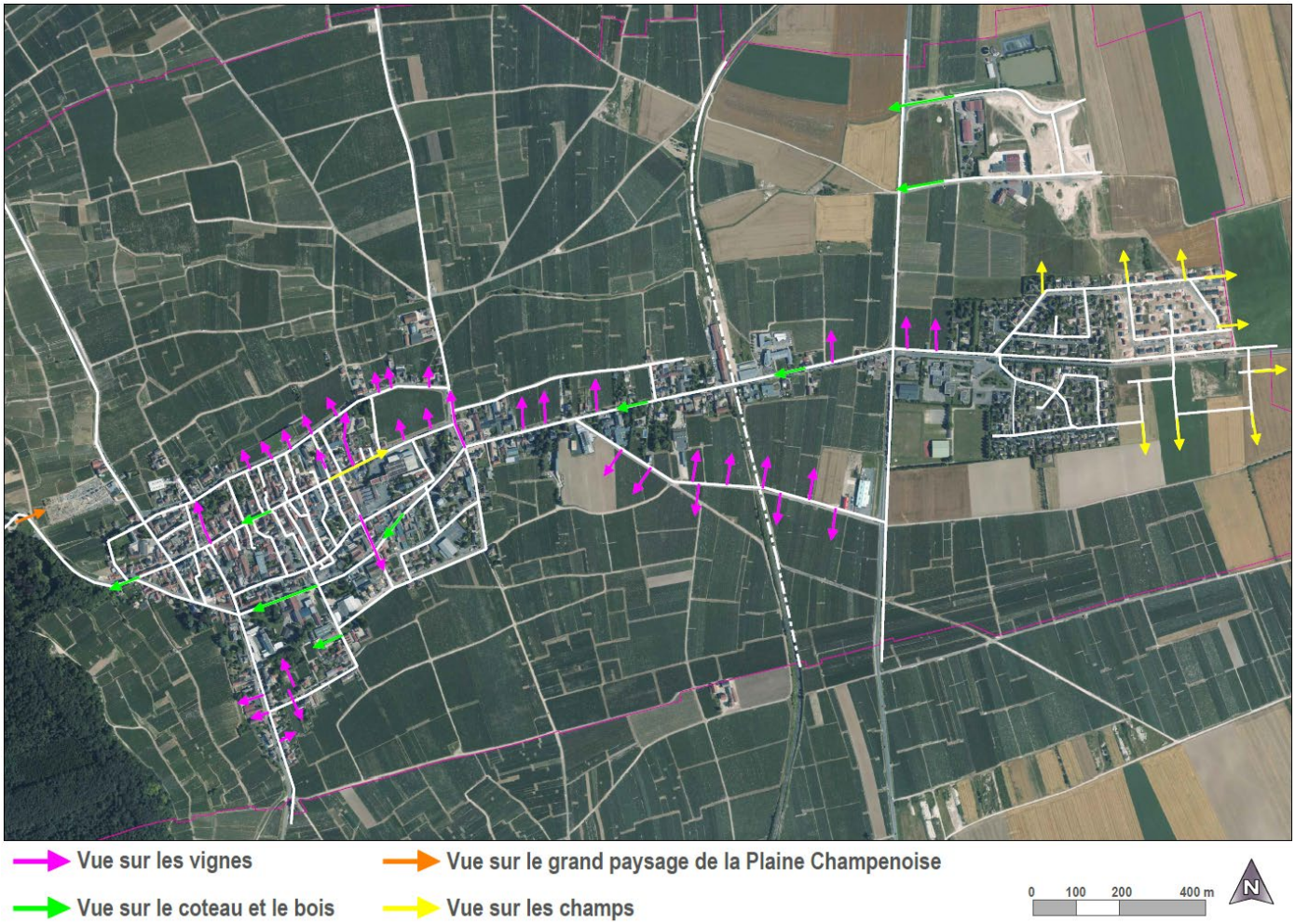
En venant de Flavigny, l'aspect le plus visible du village est bien entendu les nouveaux quartiers construits. On ne perçoit ni les vignes ni le cœur ancien du village situé sur le coteau.

La vue des vignobles d'Avize

Lorsque l'on se trouve du côté Nord du village, on note la présence d'une zone en creux qui permet de voir le village d'en contre bas.

1.2.3.2. *Les vues de l'intérieur du village*





Des vues longitudinales vers le coteau ou la plaine

Des vues transversales vers les vignes

Au Nord

Au Sud

Ces vues (longitudinales et transversales) sont essentielles car elles permettent de se repérer dans le village et crée des ouvertures sur le grand paysage. Nombres d'entre elles ne sont pas susceptibles d'être bouchés puisqu'elles donnent sur les coteaux ou les vignes mais il est essentiel de noter leur importance.

1.2.4. ZONES NATURELLES PROTEGEES OU REGLEMENTEES ET BIODIVERSITE

L'ensemble du territoire communal est le siège de milieux remarquables dont la préservation est primordiale car ils recèlent des richesses faunistiques et floristiques.

1.2.4.1. Les ZNIEFF

- **Qu'est-ce qu'une ZNIEFF ?**

La ZNIEFF est un outil de connaissance du patrimoine naturel du territoire. Elle identifie et décrit scientifiquement des secteurs possédant des richesses naturelles à protéger et à mettre en valeur. La ZNIEFF n'est pas une protection du milieu naturel, elle donne une information quant à la qualité biologique des sites naturels.
Elle répond à un besoin quant à la sensibilisation, à l'importance des richesses naturelles, à une prise en compte de ces richesses dans l'aménagement du territoire et a pour but de faciliter une politique de conservation, de gestion et de valorisation du patrimoine naturel.

On distingue deux types de ZNIEFF

- les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;
- Les ZNIEFF de type II qui sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

- **Les ZNIEFF sur la commune d'Avize**

La commune d'Avize est couverte par 4 Z.N.I.E.F.F (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type I et de type II :

- La ZNIEFF de type I Corniches boisées de Grauves ;
- La ZNIEFF de type I Landes boisées de la Montagne d'Avize ;
- La ZNIEFF de type I Bois, marais et pelouses de la Halle aux Vaches à Avize et Oger ;
- La ZNIEFF de type II Forêts, pâtis et autres milieux du rebord de la Montagne d'Epernay.

ANNEXE n° 2 : Fiche ZNIEFF type I n° 21000733 Corniches boisées de Grauves
ANNEXE n° 3 : Fiche ZNIEFF type I n° 210000734 Landes boisées de la Montagne d'Avize
ANNEXE n° 4 : Fiche ZNIEFF type I n° 210014790 Bois, marais et pelouses de la Halle aux Vaches à Avize et Oger
ANNEXE n° 5 : Fiche ZNIEFF type II n° 210000722 Forêts, pâtis et autres milieux du rebord de la Montagne d'Epernay

Les éléments suivants sont extraits de la DREAL Champagne Ardenne

Direction Régionale de l'Environnement
CHAMPAGNE-ARDENNE

RÉGION CHAMPAGNE ARDENNE

INVENTAIRE DU PATRIMOINE NATUREL DE LA REGION CHAMPAGNE-ARDENNE

Corniches boisées de Grauves

L'inventaire du Patrimoine naturel dénommé inventaire des Zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique (Znieff) a notamment pour but de vous aider à connaître et à mieux gérer les richesses naturelles de votre commune. Cet inventaire national, initié en 1982 par le Ministère chargé de l'Environnement, a été financé en Champagne-Ardenne par l'Etat et le Conseil Régional. Il a été actualisé et complété entre 1997 et 2003.

La nature constitue une richesse qui contribue à la qualité de notre vie quotidienne ; elle peut constituer un atout pour le développement économique de notre région. Les zones naturelles inventoriées dans les Znieff sont comparables aux monuments et aux oeuvres d'art. Comme tout patrimoine, elles doivent être protégées et entretenues pour être transmises intactes ou restaurées aux générations futures.

Une Znieff est une zone de superficie variable dont la valeur biologique élevée est due à la présence d'espèces animales et végétales rares et (ou) à l'existence de groupements végétaux remarquables. Elle peut présenter également un intérêt particulier d'un point de vue paysager, géologique ou hydrologique par exemple.

Votre commune est concernée par une ou plusieurs des 814 Znieff de la région Champagne-Ardenne. Nous vous présentons ici celle dite des **corniches boisées de Grauves.**

Une zone naturelle est souvent un milieu fragile et menacé. Compte-tenu de l'intérêt que présente le Patrimoine Naturel pour chacun d'entre nous, nous vous remercions des actions qu'il vous sera possible d'initier en vue de sensibiliser à cet important problème le plus large auditoire.

Communes de Grauves, Cuis , Avize et Oger
Département de la Marne
Corniches boisées de Grauves
Znieff n° 210000733

Un site botanique et paysager de premier ordre

Les corniches de Grauves dominent de 100 mètres environ la plaine crayeuse. Une forêt sèche (riche en chênes pubescents) adaptée au sol peu épais, rocheux ou ébouleux selon les endroits les recouvre. C'est une forêt claire à chêne sessile, chêne pubescent et pins sylvestres. Ils sont accompagnés par l'alisier de Fontainebleau (protégé en France où il se rencontre surtout dans l'est du Bassin parisien), le frêne, le merisier, le tilleul à larges feuilles, le hêtre et le bouleau. Dans les lisières forestières se remarquent l'aster amelle (protégé en France) et une orchidée protégée au niveau régional, le céphalanthère à feuilles en épée. Certaines parties très peu boisées de la corniche portent des végétations rases d'éboulis, de rochers et de gazons maigres (appelés pelouses).

L'**alisier de Fontainebleau** ou sorbier à feuilles larges est un petit arbre propre aux forêts sèches des sols calcaires. Très rare dans toute la France, il se rencontre surtout dans le Bassin parisien, avec notamment plusieurs stations dans la Marne. Il est protégé sur l'ensemble du territoire français.

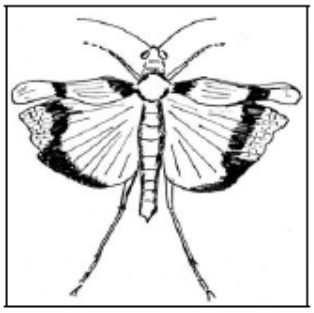
Cette grande variété de milieux biologiques favorise de multiples espèces végétales notamment celles propres aux versants calcaires bien ensoleillés. On y compte notamment plus d'une quinzaine d'espèces rares et en voie de disparition dans la Marne, dont des espèces méridionales qui trouvent refuge sur ce rebord escarpé. Citons entre autres, l'orobanche de la germandrée, protégée au niveau régional, la laîche humble, le fumana (unique station connue du département, mis à part celle de Prouilly où il n'a pas été revu récemment), le microp e droit (une des deux seules stations du nord de la France), ainsi que de nombreuses orchidées (orchis bouc, orchis moucheron, orchis militaire, orchis pourpre, platanthère des montagnes, épipactis brun rougeâtre, épipactis à larges feuilles)…

Le **fumana prostré** est adapté aux sols secs. Il est propre aux gazons ensoleillés des terrains calcaires où s'épanouissent ses petites fleurs jaunes. D'origine méridionale, il est en voie de disparition suite aux défrichements comme la plupart des espèces végétales des pelouses calcaires.

Une faune remarquable

La faune, moins bien connue que la flore, recèle des richesses qui restent à découvrir en partie. On y rencontre de nombreux insectes, notamment la mante religieuse et la petite cigale des montagnes Les criquets comportent cinq raretés : le criquet italien, le criquet des carrières, un criquet coloré (l'oedipode bleu), un criquet chanteur (le criquet vagabond) et une sauterelle, l'éphippigère des vignes. La vipère aspic y a été également observée.

L'oedipode bleu aussi appelé **oedipode turquoise** est un criquet aux ailes vivement colorées de bleu vif. Perturbé, il s'envole et les couleurs des ailes deviennent visibles. A terre, il se confond avec le sol grâce aux couleurs ternes de son corps. L'oedipode bleu habite les gazons chauds et secs, présentant çà et là un sol nu. Il est très rare dans la Marne.



Une protection et une gestion possibles

L'existence d'une Znieff ne signifie pas qu'une zone doive être protégée réglementairement : cependant il vous appartient de veiller à ce que vos documents d'aménagement assurent sa pérennité ; il conviendrait à ce titre que la zone soit inscrite en zone Np (zone naturelle patrimoniale) au plan local d'urbanisme (PLU). La présence d'espèces protégées par la loi pourrait éventuellement permettre la prise d'un arrêté préfectoral de protection de biotope sur le ou les secteurs concernés de cette Znieff.

Pour maintenir l'intérêt écologique et biologique du site il serait bon de limiter certaines pratiques qui sont de nature à remettre en cause ce même intérêt, ici en l'occurence l'enrésinement et les défrichements.

Un intérêt pour la commune

Le maintien en état d'une telle zone présente pour votre commune un intérêt biologique et scientifique majeur avec la conservation d'un patrimoine irremplaçable. De plus ces corniches et falaises aux remarquables qualités paysagères sont fréquentées par promeneurs et vacanciers ; différents panneaux explicatifs sur la géologie et l'écologie du site pourraient être mis à leur disposition. Les précautions à prendre en liaison avec la fragilité du milieu pourraient être exposées.

FICHE ZNIEFF N° 210000733

LES CORNICHES DE GRAUVES

Surface (ha) : 115.2	Echelle : 1 cm pour 0.25 km	*DIREN Champagne-Ardenne*
Planche 1 sur 1	N° de carte IGN : 2813 O, 2713 O	*Novembre 2002*

Direction Régionale de l'Environnement
CHAMPAGNE-ARDENNE

RÉGION
CHAMPAGNE ARDENNE

INVENTAIRE DU PATRIMOINE NATUREL DE LA REGION CHAMPAGNE-ARDENNE

Landes boisées de la Montagne d'Avize

L'inventaire du Patrimoine naturel dénommé inventaire des Zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique (Znieff) a notamment pour but de vous aider à connaître et à mieux gérer les richesses naturelles de votre commune. Cet inventaire national, initié en 1982 par le Ministère chargé de l'Environnement, a été financé en Champagne-Ardenne par l'Etat et le Conseil Régional. Il a été actualisé et complété entre 1997 et 2003.

La nature constitue une richesse qui contribue à la qualité de notre vie quotidienne ; elle peut constituer un atout pour le développement économique de notre région. Les zones naturelles inventoriées dans les Znieff sont comparables aux monuments et aux oeuvres d'art. Comme tout patrimoine, elles doivent être protégées et entretenues pour être transmises intactes ou restaurées aux générations futures.

Une Znieff est une zone de superficie variable dont la valeur biologique élevée est due à la présence d'espèces animales et végétales rares et (ou) à l'existence de groupements végétaux remarquables. Elle peut présenter également un intérêt particulier d'un point de vue paysager, géologique ou hydrologique par exemple.

Votre commune est concernée par une ou plusieurs des 814 Znieff de la région Champagne-Ardenne. Nous vous présentons ici celle dite des **landes boisées de la Montagne d'Aviz.**

Une zone naturelle est souvent un milieu fragile et menacé. Compte-tenu de l'intérêt que présente le Patrimoine Naturel pour chacun d'entre nous, nous vous remercions des actions qu'il vous sera possible d'initier en vue de sensibiliser à cet important problème le plus large auditoire.

Communes d'Avize, Cramant et Oger
Département de la Marne
Landes boisées de la Montagne d'Avize
Znieff n° 210000734

Une végétation remarquable de caractère atlantique

Les landes de la Montagne d'Avize constituèrent durant les siècles passés des pâturages parcourus par les ovins et les bovins, alors que l'exploitation de l'argile y créait de petites mares aujourd'hui malheureusement plus ou moins comblées par des ordures et des gravats (pour près de la moitié d'entre elles). Après l'abandon de ces modes d'exploitation, les pâtis furent partiellement plantés en essences variées alors que les secteurs non reboisés s'embroussaillaient peu à peu. Aujourd'hui il subsiste localement des groupements végétaux typiques le long des chemins, ainsi qu'au niveau de certaines mares et zones de clairières. Cette végétation relictuelle de mares et de landes, devenue très rare dans le département de la Marne, renferme de nombreuses espèces particulières adaptées au sol acide du site. Certaines sont rares comme par exemple le jonc des marécages (protégé en Champagne-Ardenne) et l'utriculaire vulgaire.

L'**utriculaire vulgaire** est une plante carnivore flottante aux feuilles extrêmement fines et découpées. Par ses grandes fleurs jaune vif, elle se rapproche des mufliers. Ses feuilles sont munies de petites vésicules qui lui servent à capturer les animaux planctoniques dont elle se nourrit. On comprend alors mieux l'origine de son nom signifiant en latin « petite outre ». Cette plante rare dans la région se localise surtout en bordure des étangs.

Utricularia vulgaris

Les corniches calcaires qui bordent la Montagne d'Avize ont une végétation identique à celle des proches corniches de Grauves (également en Znieff) : chênaie sèche et gazons maigres des pelouses calcaires. On y trouve de nombreuses espèces rares et en voie de disparition dans la Marne, qui trouvent un refuge sur ce rebord escarpé : le sorbier à larges feuilles (protégé au niveau national), le baguenaudier, le chrysanthème en corymbe (protégé au niveau départemental, rare en Champagne-Ardenne où il n'est présent que dans quelques stations de la Marne et de l'Aube), la laîche humble, le cytise couché, etc.

La **laîche humble** est une herbe de 3 à 10 cm de hauteur, verte et à souche gazonnante. Les fleurs sont peu nombreuses, avec un épi mâle terminal et allongé et 3 à 4 épis femelles, très petits et disséminés le long de la tige. Elle est rare en Champagne-Ardenne où elle se rencontre dans les pelouses des coteaux calcaires secs.

Carex humilis

Une faune remarquable

Les libellules sont bien représentées, avec une dizaine d'espèces rares en Champagne-Ardenne ! Citons notamment la libellule fauve, l' æschne isocèle, la cordulie métallique, une grande espèce spectaculaire, la cordulie à deux taches , l'agrion nain…

L'**æschne isocèle** est une libellule aux gros yeux verts et de couleur générale brun jaune. Les larves évoluent en général dans les eaux stagnantes ensoleillées et pourvues d'une riche végétation, puis se transforment, 2-3 ans plus tard, en adultes. Ceux-ci s'éloignent peu de ces milieux. Ils peuvent voler pendant des heures au-dessus de l'eau, dans les clairières, les chenaux des roselières, se posant quelques fois sur un roseau, un arbre ou un arbuste. Cette espèce fait partie de la liste des libellules menacées de Champagne-Ardenne.

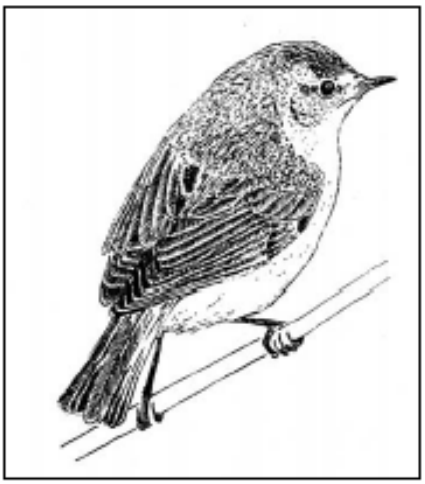
Le triton palmé, la grenouille rousse et la grenouille verte forment l'essentiel des populations des batraciens.

Le **triton crêté**, figuré ici, se reproduit dans la Znieff. Cette espèce, protégée en France et en déclin dans la plupart des régions, se raréfie peu à peu en raison de la disparition de son biotope.

La faune avienne est bien diversifiée : on y observe de nombreux rapaces (buse, bondrée apivore et épervier d'Europe), grives (musicienne et draine), pics (noir, épeiche et mar) et mésanges (bleue, charbonnière et nonnette), ainsi que le gobemouche gris (dans les lisières), le pigeon ramier, la tourterelle des bois, le pouillot véloce, le geai des chênes, la sittelle torchepot (petit grimpeur très actif qui a la particularité de pouvoir descendre le long des troncs d'arbres la tête en bas), etc.

Le **pouillot véloce** est un petit oiseau de couleur brune au chant caractéristique, sur deux notes, émis à tout propos: "tchip-tchap, tchip-tchap" (qui a valu jadis à l'oiseau le surnom de "compteur d'écus"). Ne tenant pas en place, il parcourt en permanence les branches pour trouver sa nourriture de petits invertébrés. Il produit deux pontes successives, la femelle pouvant incuber la seconde alors que le mâle nourrit encore la précédente.

(dessin de Jean-Marie MICHELAT)



Une protection et une gestion possibles

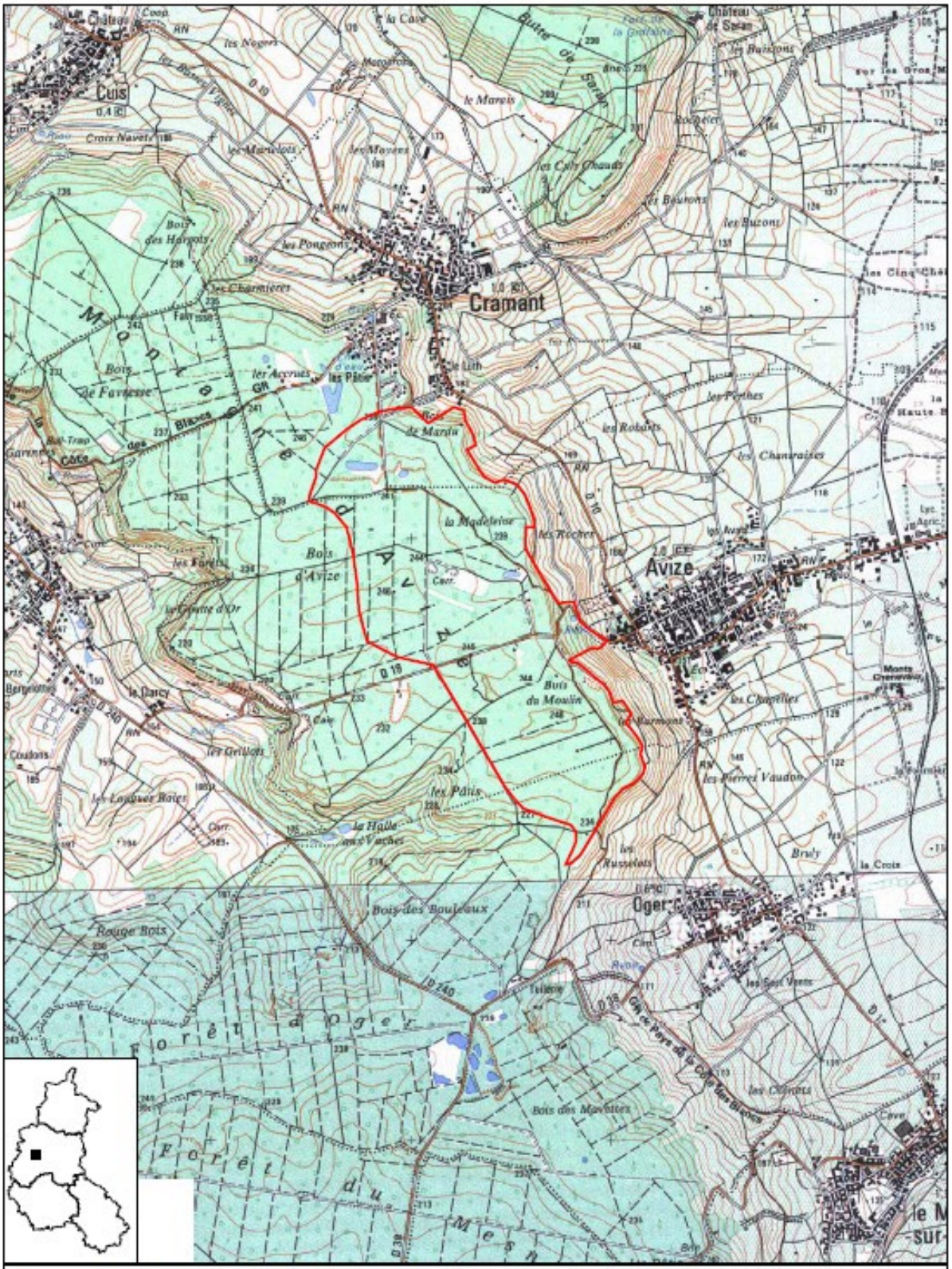
L'existence d'une Znieff ne signifie pas qu'une zone doive être protégée réglementairement : cependant il vous appartient de veiller à ce que vos documents d'aménagement assurent sa pérennité ; la présence d'espèces protégées par la loi pourrait éventuellement permettre par ailleurs la prise d'un arrêté préfectoral de protection de biotope sur les secteurs concernés de la Znieff. Pour maintenir l'intérêt écologique et biologique du site, il serait bon d'éviter certaines pratiques qui sont de nature à remettre en cause ce même intérêt, ici en l'occurence le comblement des mares, les dépôts de gravats, et de limiter l'enrésinement et les défrichements.

Un intérêt pour la commune

Le maintien en état d'une telle zone présente pour votre commune un intérêt biologique et scientifique majeur avec la conservation d'un patrimoine irremplaçable. Ce site aux paysages variés et sauvages est fréquenté par de nombreux promeneurs ; différents panneaux explicatifs sur la géologie et l'écologie du site, complémentaires de ceux de la corniche de Grauves, pourraient être mis à leur disposition.

FICHE ZNIEFF N° 210000734

BOIS ET LANDES BOISEES D'AVIZE



Direction Régionale de l'Environnement
CHAMPAGNE-ARDENNE

RÉGION CHAMPAGNE ARDENNE

INVENTAIRE DU PATRIMOINE NATUREL DE LA REGION CHAMPAGNE-ARDENNE

Bois, marais et pelouses de la Halle aux Vaches à Avize et Oger

L'inventaire du Patrimoine naturel dénommé inventaire des Zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique (Znieff) a notamment pour but de vous aider à connaître et à mieux gérer les richesses naturelles de votre commune. Cet inventaire national, initié en 1982 par le Ministère chargé de l'Environnement, a été financé en Champagne-Ardenne par l'Etat et le Conseil Régional. Il a été actualisé et complété entre 1997 et 2003.

La nature constitue une richesse qui contribue à la qualité de notre vie quotidienne ; elle peut constituer un atout pour le développement économique de notre région. Les zones naturelles inventoriées dans les Znieff sont comparables aux monuments et aux oeuvres d'art. Comme tout patrimoine, elles doivent être protégées et entretenues pour être transmises intactes ou restaurées aux générations futures.

Une Znieff est une zone de superficie variable dont la valeur biologique élevée est due à la présence d'espèces animales et végétales rares et (ou) à l'existence de groupements végétaux remarquables. Elle peut présenter également un intérêt particulier d'un point de vue paysager, géologique ou hydrologique par exemple.

Votre commune est concernée par une ou plusieurs des 814 Znieff de la région Champagne-Ardenne. Nous vous présentons ici celle dite des **Marais et pelouses de l'Allée aux Vaches à Avize et Oger.**

Une zone naturelle est souvent un milieu fragile et menacé. Compte-tenu de l'intérêt que présente le Patrimoine Naturel pour chacun d'entre nous, nous vous remercions des actions qu'il vous sera possible d'initier en vue de sensibiliser à cet important problème le plus large auditoire.

Communes d'Avize et d'Oger
Département de la Marne
Bois, marais et pelouses de la Halle aux Vaches
Znieff n° 210014790

Une végétation variée remarquable

La Znieff des bois, marais et pelouses de la Halle aux Vaches se situe entre Avize et Oger, à la limite des régions naturelles de la Brie champenoise et de la Champagne crayeuse et comprend la bordure du plateau entaillé par un vallon et ses versants. Elle fait partie de la grande Znieff de type II dite "Forêts, pâtis et autres milieux du rebord de la Montagne d'Epernay". Une forêt sèche, souvent riche en chêne pubescent, recouvre les versants les mieux exposés, la chênaie à chêne sessile occupe le sommet du plateau. Plus localement, on trouve aussi des pinèdes à pyrole à fleurs verdâtres (espèce continentale protégée en Champagne-Ardenne et très excentrée ici par rapport à son aire de répartition principale).

La **pyrole verdâtre** est une petite plante aux curieuses fleurs blanchâtres. Elle croît uniquement sur les épais tapis de mousses recouvrant les sous-bois des pinèdes. Toujours rare en France, elle est très rare dans toute la Champagne-Ardenne où elle est protégée.

L'originalité de la Znieff est surtout liée à la présence de pelouses calcaires installées sur les versants (sortes de gazons ras autrefois parcourus par les moutons et les bovins) et de marais tufeux et tourbeux au fond du vallon. Dans les premières se remarquent l'orobanche de la germandrée et orchidées variées peu communes comme par exemple l'orchis moucheron, l'orchis militaire, l'orchis pourpre, l'ophrys mouche, l'ophrys frelon, l'épipactis brun rougeâtre, la platanthère des montagnes, la listère ovale, etc.

L'**orobanche de la germandrée** est une plante de 10 à 30 cm de haut, glanduleuse, à tige grêle jaune-rougeâtre et à grandes fleurs (à odeur de girofle) de couleur rouge violacée (disposées en épi lâche de 6 à 12 fleurs). Cette plante parasite essentiellement les germandrées, d'où son nom. Elle supporte mal la concurrence végétale et est particulièrement sensible à la densification de la végétation. Espèce protégée en Champagne-Ardenne

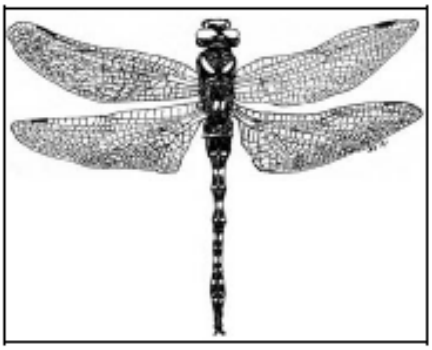
Le marais, alimenté par de nombreux suintements tufeux, présente à la fois des niveaux de tourbe et des niveaux de tuf. Il abrite, pour ne citer qu'elle, la grassette (protégée au niveau régional, très rare en plaine et en très forte régression en Champagne-Ardenne où elle ne se maintient plus que dans certains marais du Tertiaire parisien).

La **pinguicule vulgaire** ou **grassette**, est une ravissante petite plante carnivore de quelques centimètres de haut, propre aux zones dégagées des marais constamment humides . Disparue de l'Aube, elle ne subsiste dans la région que dans quelques rares sites de la Marne..

Une faune remarquable

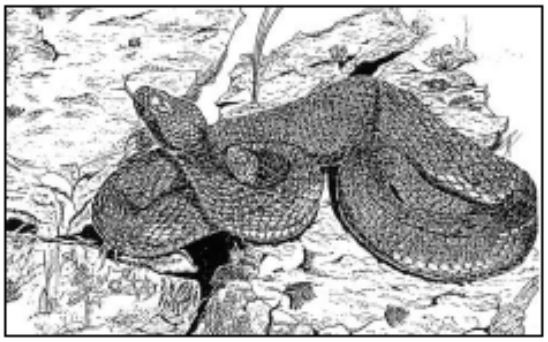
Les insectes sont variés, avec en plus trois libellules rares en Champagne-Ardenne, le cordulégastre annelé, la libellule fauve et la grande aeschne. On peut aussi y observer une araignée assez rare dans le nord de la France, l'argiope frelon.

Le **cordulégastre annelé** est une libellule disséminée sur tout le territoire français, plus fréquente dans les régions montagneuses et de ce fait très rare en Champagne-Ardenne. Elle se rencontre notamment au niveau du marais de la Halle aux Vaches.



Le site est très favorable aux reptiles : six espèces différentes ont été inventoriées, avec parmi elles le lézard vert (situé ici à la limite de son aire de répartition), le lézard agile (totalement protégé en France depuis 1993) et la vipère péliade.

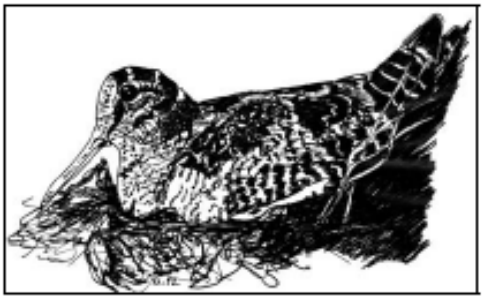
La **vipère péliade** est un reptile qui atteint en moyenne 65 à 70 cm de long. Les femelles ont tendance à être plus grandes que les mâles. Le corps est massif, avec une bande sombre bien marquée et continue de la nuque jusqu'au bout de la queue. La tête est triangulaire, avec un museau aplati et non retroussé. Elle se nourrit principalement de petits mammifères (campagnols et petits rongeurs), parfois aussi de lézards. Elle occupe des habitats très variés, mais elle est en régression dans toute l'Europe.



(dessin de Patrick LAMBOLEY)

La grande variété des biotopes (milieux secs à humides, herbeux, buissonnants et forestiers) attirent de nombreux oiseaux. C'est une zone de chasse pour certains rapaces (épervier d'Europe, buse variable, bondrée apivore). Divers pics (pic épeiche, pic épeichette et pic noir), la tourterelle des bois, le pigeon ramier, la bécasse des bois, la sittelle torchepot, le geai des chênes, des mésanges nichent dans la forêt.

La **bécasse des bois** est une espèce gibier bien connue, fréquente en passage. Elle niche assez rarement dans la région, seulement dans des forêts avec des secteurs humides où elle peut trouver sa nourriture.



Une protection et une gestion possibles

L'existence d'une Znieff ne signifie pas qu'une zone doive être protégée réglementairement : cependant il vous appartient de veiller à ce que vos documents d'aménagement assurent sa pérennité ; il conviendrait à ce titre que la zone soit inscrite en zone Np (zone naturelle patrimoniale) au plan local d'urbanisme (PLU). La présence d'espèces protégées par la loi pourrait éventuellement permettre la prise d'un arrêté préfectoral de protection de biotope sur les secteurs concernés du site.

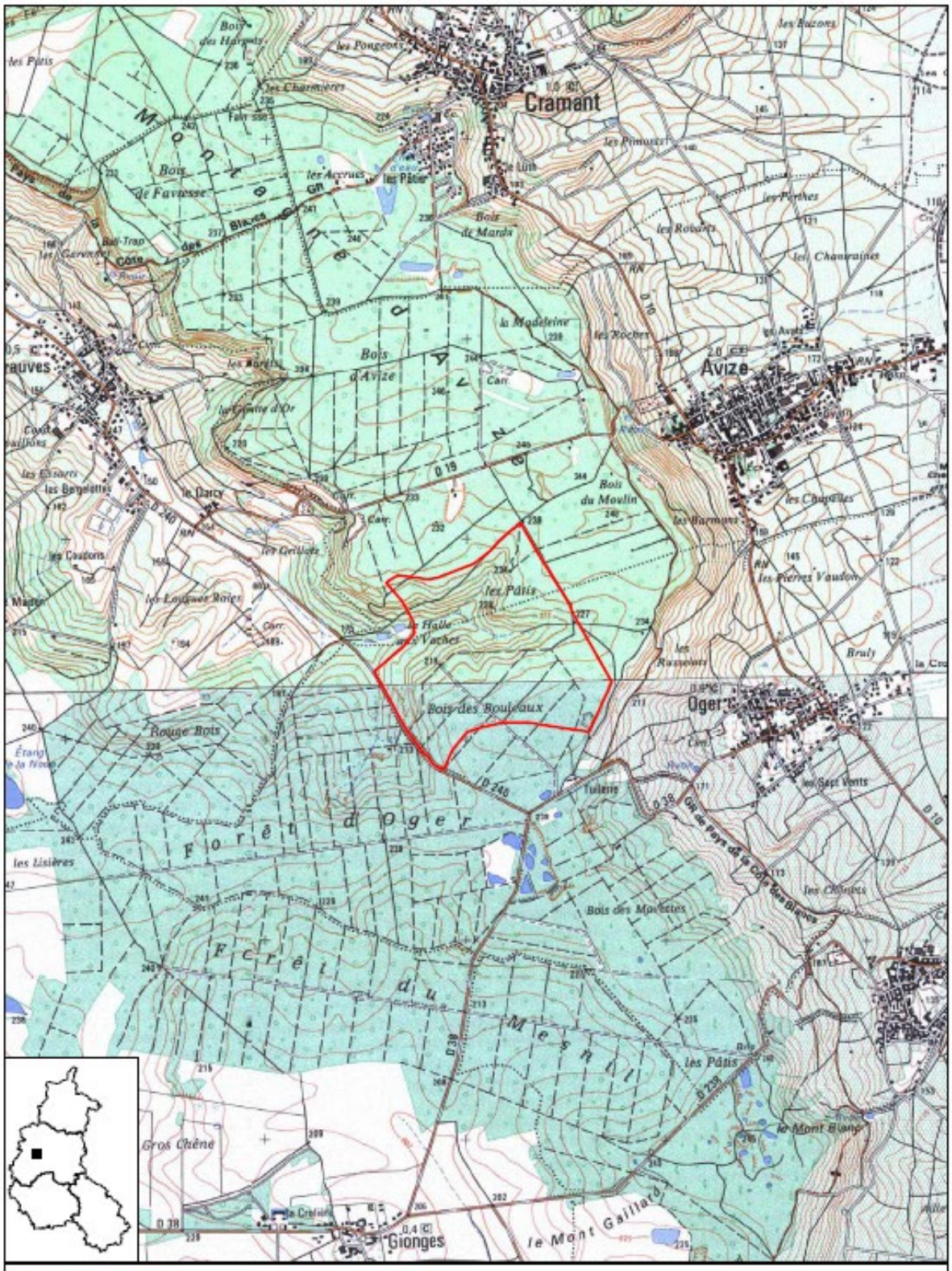
Pour maintenir son intérêt écologique et biologique, il serait bon d'éviter certaines pratiques qui sont de nature à remettre en cause ce même intérêt, en l'occurence le comblement et le drainage des zones tufeuses et marécageuses, les dépôts de gravats sur les marges du bois et les pelouses, l'enrésinement et le défrichement des pelouses et marais.

Un intérêt pour la commune

Le maintien en état d'une telle zone présente pour votre commune un intérêt biologique et scientifique majeur avec la conservation d'un patrimoine irremplaçable. Son rôle cynégétique est aussi évident. Enfin, ce site aux paysages variés et naturels mérite d'être fréquenté par promeneurs et vacanciers.

FICHE ZNIEFF N° 210014790

BOIS, MARAIS ET PELOUSES DE LA HALLE AUX VACHES A AVIZE ET OGER



Surface (ha) : 81.58	Echelle : 1 cm pour 0.25 km	*DIREN Champagne-Ardenne*
Planche 1 sur 1	N° de carte IGN : 2813 O, 2814 O	*Novembre 2002*

Direction Régionale de l'Environnement
CHAMPAGNE-ARDENNE

RÉGION CHAMPAGNE ARDENNE

INVENTAIRE DU PATRIMOINE NATUREL DE LA REGION CHAMPAGNE-ARDENNE

Forêts, pâtis et autres milieux du rebord de la montagne d'Epernay

L'inventaire du Patrimoine naturel dénommé inventaire des Zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique (Znieff) a notamment pour but de vous aider à connaître et à mieux gérer les richesses naturelles de votre commune. Cet inventaire national, initié en 1982 par le Ministère chargé de l'Environnement, a été financé en Champagne-Ardenne par l'Etat et le Conseil Régional. Il a été actualisé et complété entre 1997 et 2003.

La nature constitue une richesse qui contribue à la qualité de notre vie quotidienne ; elle peut constituer un atout pour le développement économique de notre région. Les zones naturelles inventoriées dans les Znieff sont comparables aux monuments et aux oeuvres d'art. Comme tout patrimoine, elles doivent être protégées et entretenues pour être transmises intactes ou restaurées aux générations futures.

Une Znieff est une zone de superficie variable dont la valeur biologique élevée est due à la présence d'espèces animales et végétales rares et (ou) à l'existence de groupements végétaux remarquables. Elle peut présenter également un intérêt particulier d'un point de vue paysager, géologique ou hydrologique par exemple.

Votre commune est concernée par une ou plusieurs des 814 Znieff de la région Champagne-Ardenne. Nous vous présentons ici celle dite des **forêts, pâtis et autres milieux du rebord de la montagne d'Epernay**. Une zone naturelle est souvent un milieu fragile et menacé. Compte-tenu de l'intérêt que présente le Patrimoine Naturel pour chacun d'entre nous, nous vous remercions des actions qu'il vous sera possible d'initier en vue de sensibiliser à cet important problème le plus large auditoire.

Communes de Bergères-les-Vertus, Avize, Vertus, Cuis
Cramant, Oger, Gionges, Grauves, le Mesnil-sur-Oger
Département de la Marne
Forêts, pâtis et autres milieux du rebord de la montagne d'Epernay
Znieff n° 210000722

Un ensemble forestier typique de la Brie champenoise

La grande Znieff de type II dite des forêts, pâtis et autres milieux du rebord de la montagne d'Epernay, d'une superficie de 1978 hectares, se situe entre les villages de Bergères-lès-Vertus et de Cuis, depuis le Bois de Cormont jusqu'à l'extrémité nord de la Montagne d'Avize. Elle a été très fortement agrandie en 2000 pour englober tous les milieux intéressants du secteur.

La végétation de la Znieff est variée : si la forêt domine largement, on y rencontre aussi des landes assez vastes peu boisées, des mares et des étangs, plus localement des lisières thermophiles, un marais alcalin (au niveau de l'Allée des Vaches), des pelouses (sortes de gazons ras qui constituaient autrefois les parcours à moutons de la Champagne) ainsi que quelques milieux agricoles à flore plus banalisée, des prairies mésophiles et des champs.

La flore est extrêmement riche et variée avec en tout près d'une quarantaine de plantes rares, dont dix huit espèces protégées ! Parmi celles-ci, la littorelle à une fleur (d'origine nord-subatlantique, en voie de régression rapide, uniquement connue pour la Marne dans les Pâtis du Mesnil-sur-Oger), l'alisier de Fontainebleau, la pyrole intermédiaire (dont les stations de Mesnil et de Verzy sont les seules de la plaine française), le genêt d'Angleterre (petite population très localisée à Oger), la canche des marais (une des deux seules stations répertoriées de Champagne-Ardenne), le genêt d'Allemagne (petite population très localisée dans les pâtis du Mesnil-sur-Oger, certainement la seule station marnaise), le peucédan de France (une des deux seules stations répertoriées dans la Marne), etc.

L'**alisier de Fontainebleau** ou sorbier à feuilles larges est un petit arbre propre aux forêts sèches des sols calcaires. Très rare dans toute la France, il se rencontre surtout dans le Bassin parisien, avec notamment plusieurs stations dans la Marne. Il est protégé sur l'ensemble du territoire français.

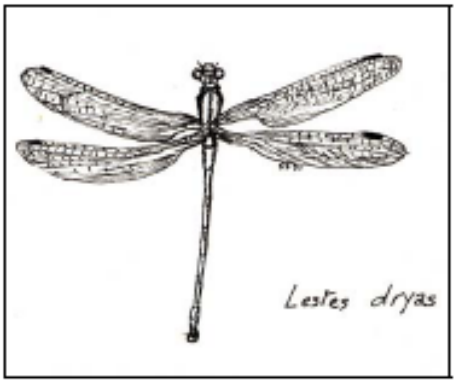
Ils sont tous inscrits sur la liste rouge des végétaux menacés de Champagne-Ardenne, de même que l'ache inondée (espèce d'origine atlantique très rare dans la région et présente ici

dans deux étangs à Oger), le fumana vulgaire (unique station connue du département), le microp droit (une des deux seules stations du nord de la France) pour ne citer qu'eux.

Le **fumana prostré** est adapté aux sols secs. Il est propre aux gazons ensoleillés des terrains calcaires où s'épanouissent ses petites fleurs jaunes. D'origine méridionale, il ne se rencontre actuellement dans la -Marne que dans quelques pelouses. Il est en voie de disparition suite aux défrichements comme la plupart des espèces végétales des pelouses calcaires.

Une faune remarquable

Les insectes spécifiques des milieux acides et des landes océaniques sont nombreux dans ce secteur, notamment divers coléoptères peu fréquents, ainsi que des libellules rares, inscrites sur la liste rouge régionale comme par exemple le leste dryade (une des plus importantes populations de Champagne-Ardenne), le cordulégastre annelé, le sympétrum jaune d'or (espèces plutôt montagnardes)... Les criquets et sauterelles sont également bien représentés ici avec quatre espèces inscrites sur la liste rouge régionale : un criquet coloré, l'oedipode bleu turquoise, deux criquets chanteurs (criquet vert échine et criquet vagabond) et une sauterelle. Les papillons sont également bien représentés, notamment par le machaon, le citron, le paon du jour, le demi-deuil, etc. On peut aussi y observer la mante religieuse..

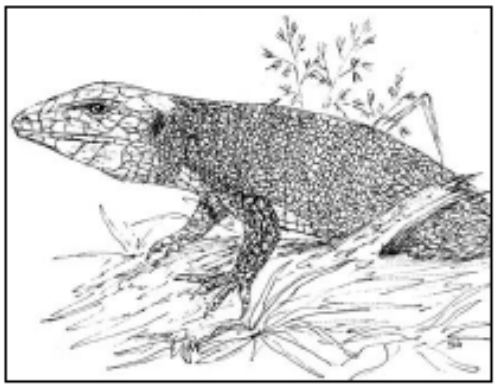


Le **leste dryade** est une libellule de couleur générale vert métallique à cuivrée, se couvrant d'une pulvérulence bleue sur les cotés chez les mâles. Sa larve vit dans les eaux stagnantes, particulièrement les tourbières, les mares et les étangs forestiers riches en plantes aquatiques. Elle se développe en sept semaines environ et l'adulte ne semble pas s'éloigner de ces milieux. En déclin dans la plupart des régions, il est inscrit sur la liste des libellules menacées en Champagne-Ardenne.

Les amphibiens et batraciens sont particulièrement bien représentés, notamment lors de la reproduction dans les mares et les étangs, par les grenouilles (grenouille verte, grenouille agile, grenouille rousse), les crapauds, les tritons avec notamment le triton crêté. Le site est très favorable aux reptiles : six espèces différentes ont été inventoriées, dont trois appartenant

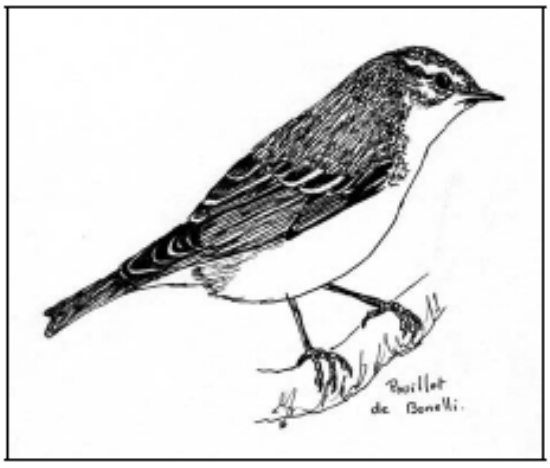
à la liste rouge régionale, le lézard vert (situé ici à la limite de son aire de répartition), le lézard des souches et la vipère péliade.

Le **lézard vert** affectionne les végétations buissonnantes touffues bien exposées au soleil. Ce grand lézard (jusqu'à 13 cm de long, queue non comprise souvent deux fois plus longue que le corps), d'allure élégante, est très rare en Champagne-Ardenne où il se cantonne aux régions les plus chaudes.



La grande variété des biotopes (milieux secs à humides, herbacés, buissonnants et forestiers) attirent une faune avienne bien diversifiée, qui recèle trois espèces de la liste rouge des oiseaux menacés de Champagne-Ardenne : le pouillot de Bonelli, l'alouette lulu et la rousserolle verderolle. C'est une zone de chasse pour certains rapaces (épervier d'Europe, buse variable, bondrée apivore). Divers pics (pic épeiche, pic épeichette et pic noir), la tourterelle des bois, le pigeon ramier, la bécasse des bois nichent dans la forêt, de même que la sittelle torchepot (petit grimpeur très actif qui a la particularité de pouvoir descendre le long des troncs d'arbres la tête en bas), le geai des chênes, le bec-croisé des sapins, etc. Au niveau des mares et des étangs s'observent la bécasse des marais, la bergeronnette printanière, la bergeronnette des ruisseaux, le canard colvert, le martin pêcheur, la poule d'eau…

Le **pouillot de Bonelli** est un petit passereau qui affectionne les endroits secs et ensoleillés, couverts de forêts claires, de pelouses et de broussailles. C'est le plus méridional des quatre espèces de pouillots nicheurs de Champagne-Ardenne Il est encore présent dans la région mais se raréfie de plus en plus suite à la disparition de ses milieux de prédilection.



Les carrières souterraines constituent un vaste réseau de galeries abritant la plus grosse colonie de chauves-souris hivernant dans le département de la Marne. On peut ainsi y observer le grand rhinolophe, le petit rhinolophe, le grand murin, le vespertilion de Bechstein, le vespertilion à oreilles, le vespertilion à moustaches, le vespertilion de Natterer, le vespertilion de Daubenton et l'oreillard commun. Ils font tous partie de la liste rouge des

mammifères menacés de Champagne-Ardenne. Certains estivent également dans la région et ont leur territoire de chasse au-dessus des prairies, bois et mares de la Znieff.

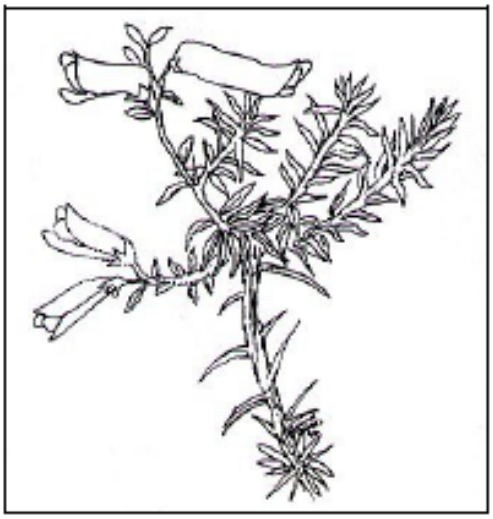
Le grand rhinolophe, d'une envergure pouvant atteindre les 40 cm, est une des plus grandes chauves-souris françaises. Il est reconnaissable à la forme de son museau en fer à cheval. Sédentaire, il choisit pour hiverner des abris souterrains à température régulière et humidité élevée. Il s'accroche à découvert au plafond, soit isolément, soit en populations plus ou moins importantes (de plus en plus rarement de nos jours à cause de la diminution des effectifs de l'espèce). L'hibernation commence en septembre-octobre et se termine au mois d'avril. Sensible aux dérangements humains hiver comme été, il est très menacé en Champagne-Ardenne.

(dessin de Richard THIBAULT)

Une protection et une gestion possibles

L'existence d'une Znieff ne signifie pas qu'une zone doive être protégée réglementairement : cependant il vous appartient de veiller à ce que vos documents d'aménagement assurent sa pérennité ; il conviendrait à ce titre que la zone soit inscrite en zone Np (zone naturelle patrimoniale) au plan local d'urbanisme (PLU). La présence d'espèces protégées par la loi pourrait éventuellement permettre la prise d'un arrêté préfectoral de protection de biotope sur les secteurs concernés de cette Znieff.

Le genêt d'Angleterre est un arbrisseau de 30 à 60 cm de haut, à jeunes rameaux épineux et à fleurs de couleur jaune.. Cette espèce propre aux sols acides des climats océaniques ne se développe, dans la Marne, que dans quelques landes relictuelles et chemins forestiers ; il est en voie de raréfaction partout en raison de la disparition de son biotope. Il est protégé en Champagne-Ardenne où il est très rare.



Pour maintenir l'intérêt écologique et biologique du site, il serait bon d'éviter certaines pratiques qui sont de nature à remettre en cause ce même intérêt, ici en l'occurence l'enrésinement et le défrichement. De plus certains secteurs sont très dégradés par la fréquentation humaine (varappe, escalade, piétinement, circulation des 4X4 et des VTT).

Dans le cadre d'un programme européen, trois grilles de protection ont été posées (été 1995) sur certaines entrées de cavités à chauve-souris.

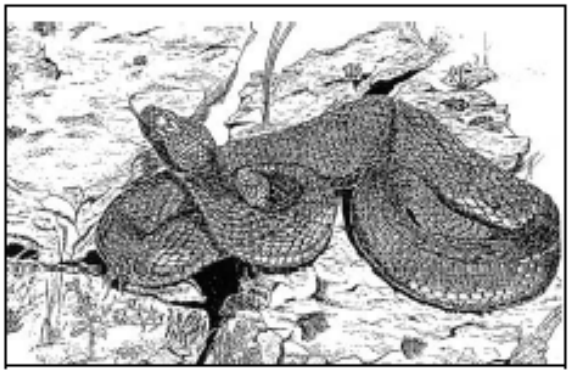
L'**alouette lulu** est un passereau caractéristique des lieux secs ensoleillés (friches, landes, pinèdes). Son chant est moins varié et moins puissant que celui de l'alouette des champs mais plus mélodieux. Elle est très localisée et rare en Champagne-Ardenne ; en voie de disparition, elle est inscrite sur la liste régionale des oiseaux menacés.

Un intérêt pour la commune

Le maintien en état d'une telle zone présente pour votre commune un intérêt biologique et scientifique majeur avec la conservation d'un patrimoine irremplaçable ainsi qu'un évident intérêt pédagogique. De plus ce site aux remarquables qualités paysagères et biologiques est fréquenté par promeneurs et vacanciers ; différents panneaux explicatifs sur sa géologie et son écologie pourraient être mis à leur disposition.

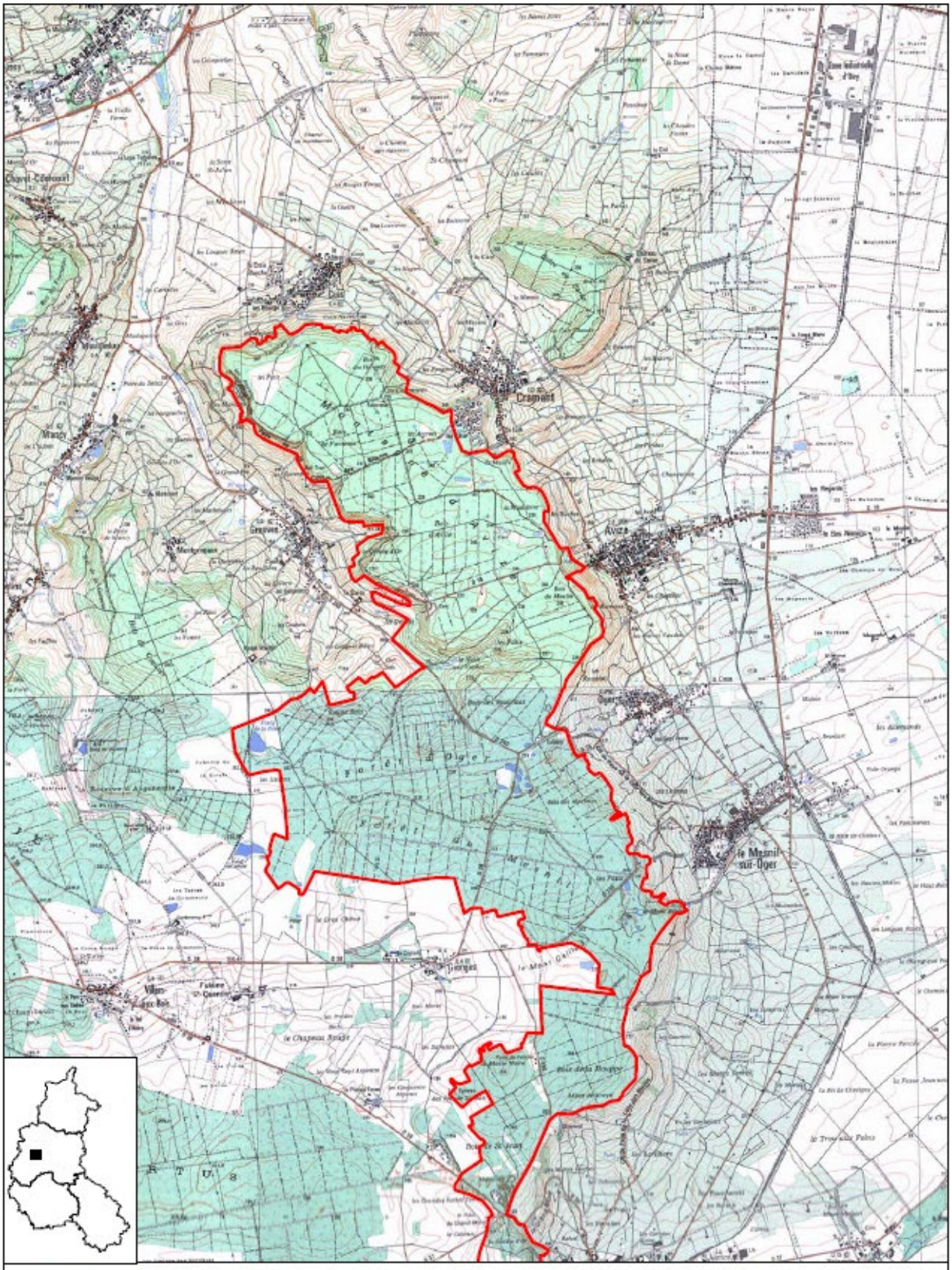
La **vipère péliade** est un reptile qui atteint en moyenne 65 à 70 cm de long. Les femelles ont tendance à être plus grandes que les mâles. Le corps est massif, avec une bande sombre bien marquée et continue de la nuque jusqu'au bout de la queue. La tête est triangulaire, avec un museau aplati et non retroussé. Elle se nourrit principalement de petits mammifères (campagnols et petits rongeurs), parfois aussi de lézards. Elle occupe des habitats très variés, mais elle est en régression dans toute l'Europe.

(dessin de Patrick LAMBOLEY)



FICHE ZNIEFF N° 210000722

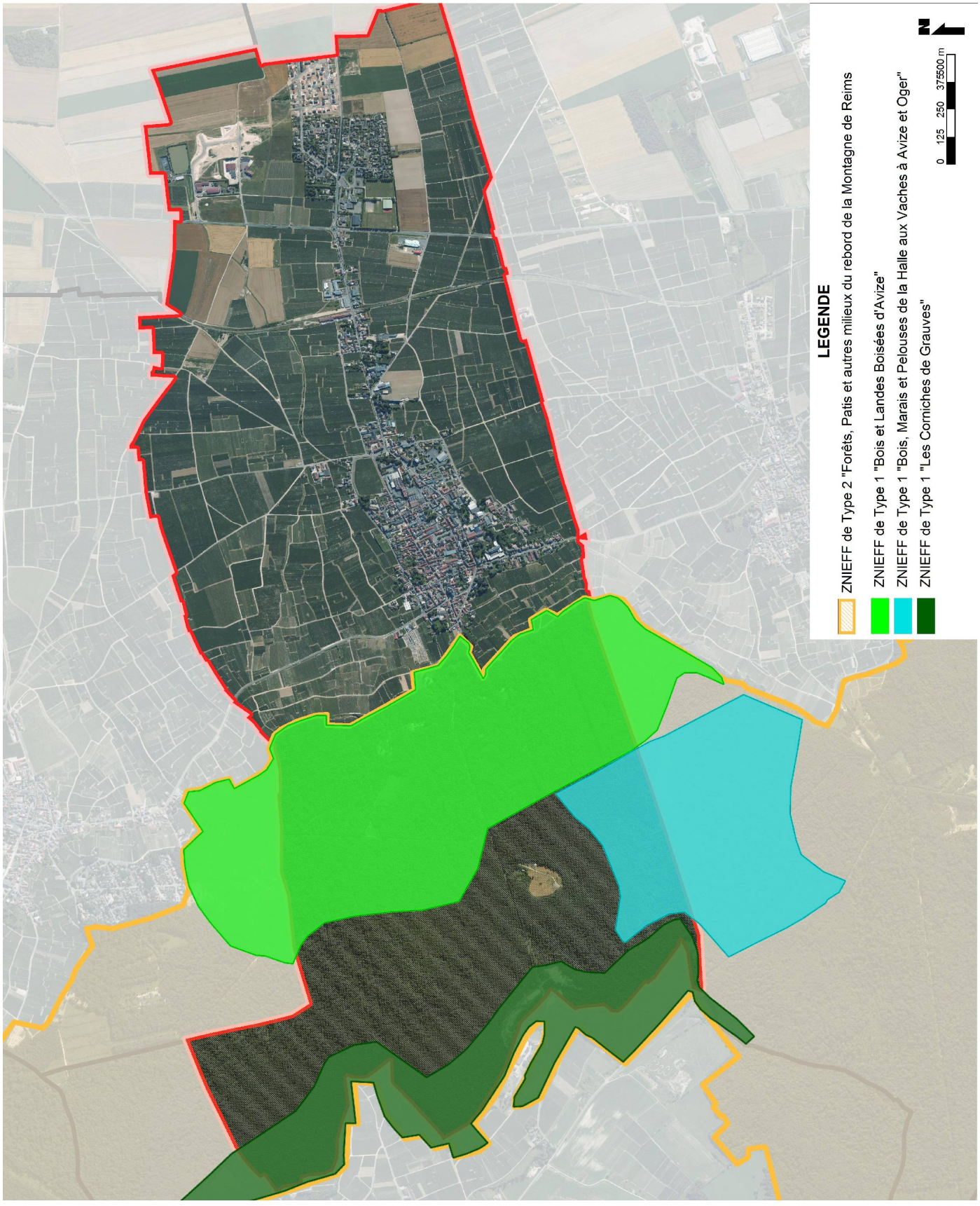
FORETS, PATIS ET AUTRES MILIEUX DU REBORD DE LA MONTAGNE D'EPERNAY



Surface (ha) : 1978 — Echelle : 1 cm pour 0.5 km — DIREN Champagne-Ardenne

Planche 1 sur 2 — N° de carte IGN : 2813 O, 2814 O — Novembre 2002

Carte reprenant l'ensemble des ZNIEFF sur le territoire d'Avize



1.2.4.2. Les Zones humides

Les zones humides sont des espaces de transmission entre la terre et l'eau ; elles jouent un rôle fondamental pour la conservation de la biodiversité et contribuent à la qualité de la ressource en eau. Elles sont en outre reconnues pour concourir activement à la prévention du risque inondation par leur capacité à stocker les excédents d'eau en période de crue mais aussi à ralentir les écoulements de crue grâce à la rugosité de leur surface. Il en existe plusieurs types : marais, mares, bras morts de rivières, prairies humides, forêts alluviales, tourbières…
Le rôle spécifique des zones humides doit donc être valorisé.
Les orientations à privilégier sont notamment de limiter l'artificialisation et la fragmentation de ces zones, de lutter contre l'imperméabilisation des sols, d'éviter le « recalibrage » des exutoires et d'encadrer très strictement le boisement artificiel des zones humides non boisées.
Les continuités écologiques formées par les zones humides doivent faire l'objet d'une prise en compte particulière, notamment dans le cadre des bassins versants.

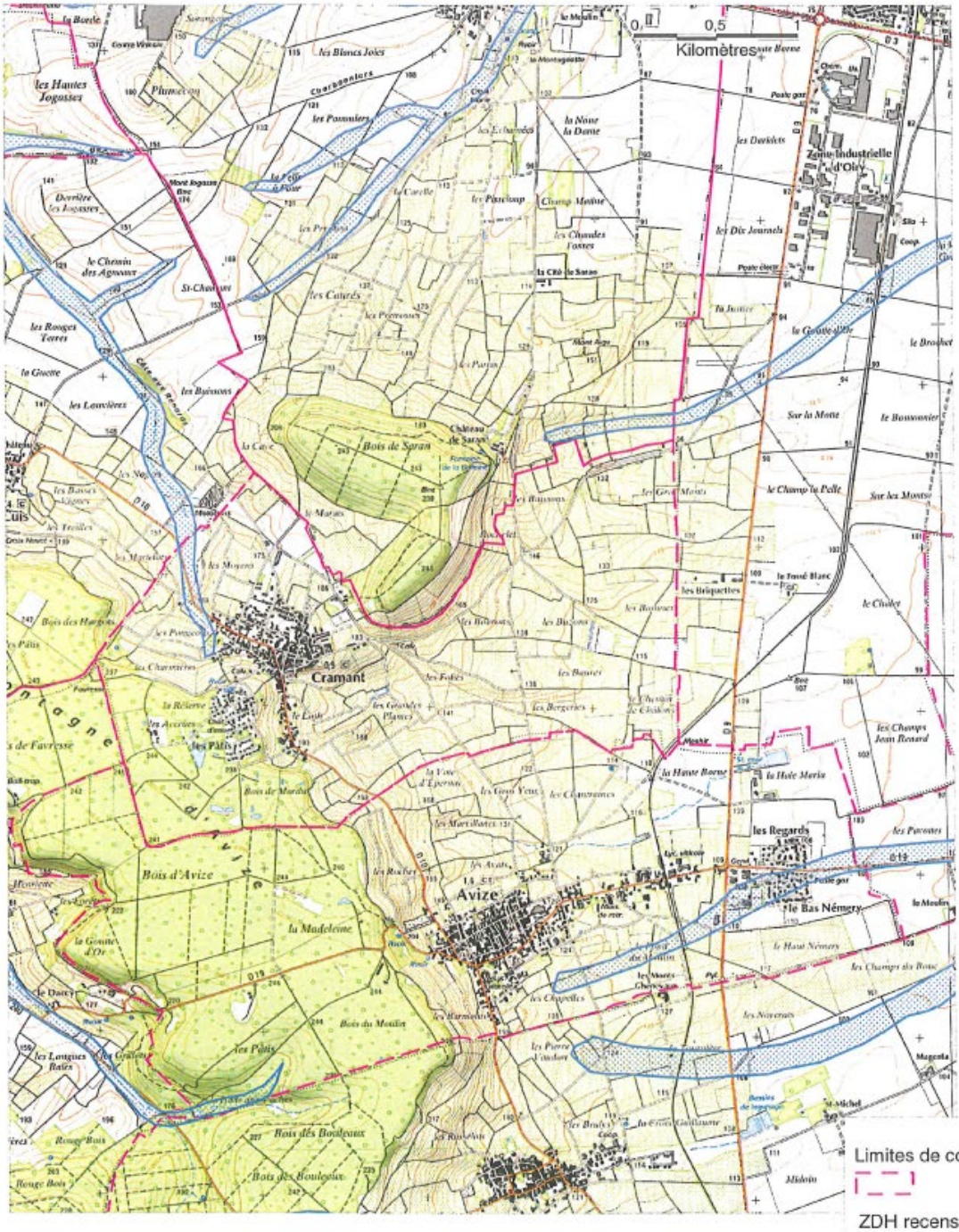
L'orientation 19 du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands prévoit de « mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité », notamment au travers des documents d'urbanisme que sont les SCOT, PLU et cartes communales (disposition 83 du SDAGE). Le PLU doit ainsi être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de le ressource en eau (article L.123-1 du code de l'urbanisme) et compatible avec les dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (article L.212-1 du code de l'environnement).

La commune d'Avize est concernée par des zones à dominante humide identifiées par le SDAGE du bassin Seine-Normandie, reprise au cours de l'inventaire mené par le bureau d'études Biotope. (voir carte page suivante)

Le Porter à Connaissance de l'Etat précise que « *la prise en compte de ces zones humides sera traduite dans el PLU de la manière suivante :*

- *dans le rapport de présentation, en intégrant l'inventaire des zones humides dans la description des milieux naturels présents sur le territoire,*
- *dans le PADD, en incorporant la problématique environnementale et la préservation de ces zones dans les orientations générales de la commune,*
- *dans le règlement d'urbanisme, en insérant une rubrique et un zonage spécifique à la protection des zones humides (exemple : Nzh) interdisant toute constructibilité et tout aménagement du sol non adapté à la gestion de ces milieux (exhaussements, affouillements, remblais, drainage…)*
- *dans la cartographie, en intégrant les secteurs protégeant les zones humides. »*

Commune de AVIZE
Zones à dominante humide



REPRODUCTION INTERDITE

Conception : DREAL CA/SMN/CCEH
Sources : Biotope
CM / 18 août 2011

1.2.4.3. Flore

Les renseignements concernant la flore, fournis par le Muséum national d'histoire naturelle – Conservatoire botanique national du bassin parisien – délégation de Champagne-Ardenne sont transmis par le Porter à Connaissance est disponibles ci-après.

Conservatoire botanique national du Bassin parisien
Une structure au cœur du développement durable
Connaître
Comprendre
Conserver
Communiquer

Mise à disposition de données concernant les espèces végétales patrimoniales recensées sur le territoire d'Avize par les agents du CBNBP

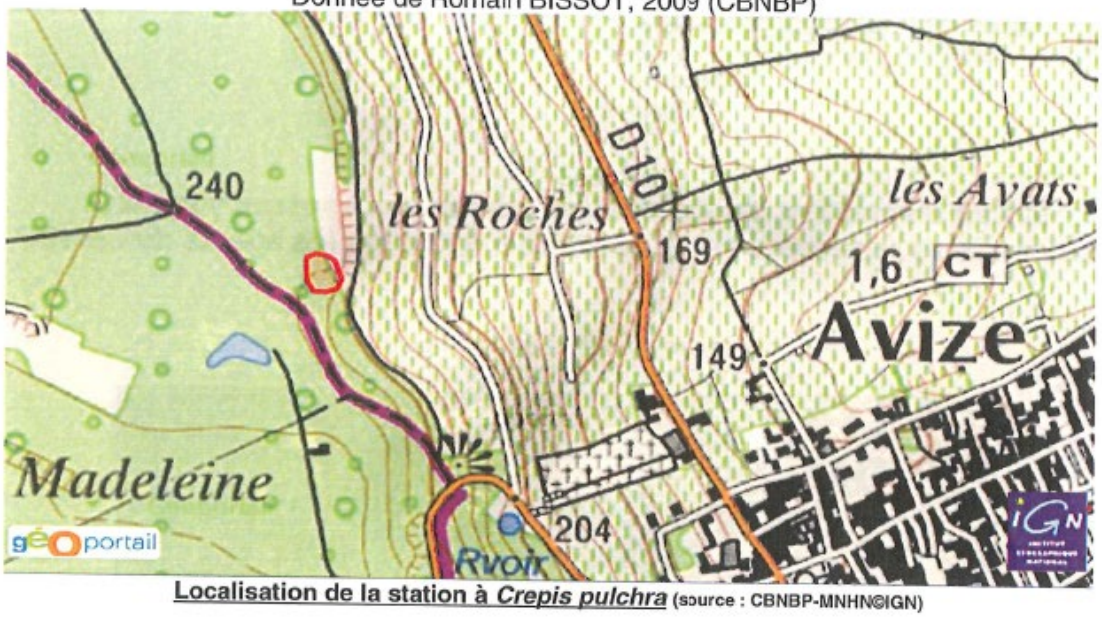
Catapodium rigidum (Fétuque rigide) - LR
Donnée de Romain BISSOT, 2009 (CBNBP)

Localisation de la station à *Catapodium rigidum* (source : CBNBP-MNHN©IGN)

Consolida regalis (Pied-d'alouette royal) et *Crepis pulchra* (Crépide élégante) - LR
Donnée de Romain BISSOT, 2009 (CBNBP)

Localisation de la station à *Consolida vulgaris et Crepis pulchra* (source : CBNBP-MNHN©IGN)

Crepis pulchra (Crépide élégante) - LR
Donnée de Romain BISSOT, 2009 (CBNBP)

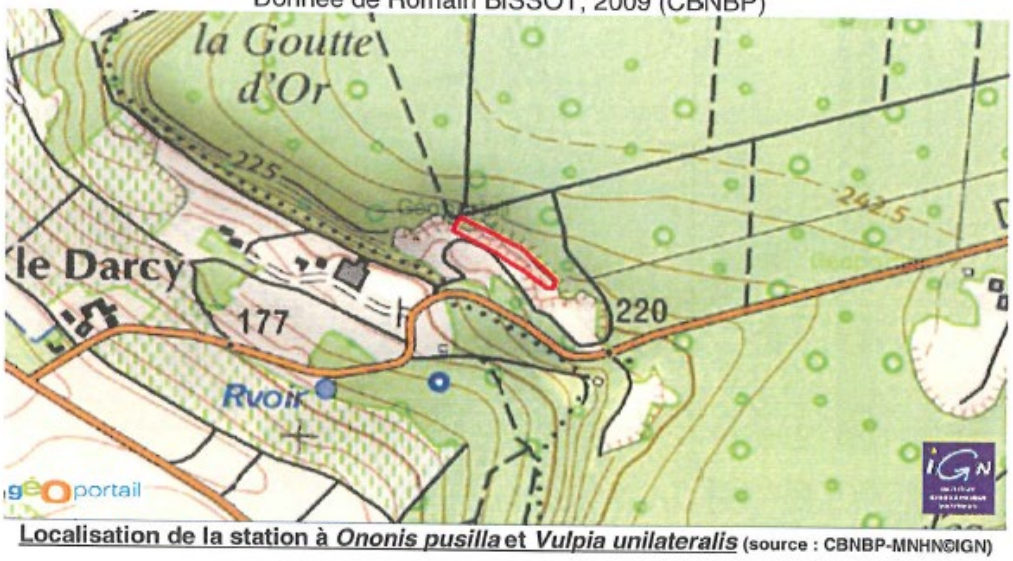


Localisation de la station à *Crepis pulchra* (source : CBNBP-MNHN©IGN)

Fumana procumbens (Fumana couché) - LR
Donnée de Romain BISSOT, 2009 (CBNBP)

Localisation de la station à *Fumana procumbens* (source : CBNBP-MNHN©IGN)

Ononis pusilla (Bugrane naine) et Vulpia unilateralis (Vulpie unilatérale) - LR
Donnée de Romain BISSOT, 2009 (CBNBP)



Localisation de la station à *Ononis pusilla* et *Vulpia unilateralis* (source : CBNBP-MNHN©IGN)

Données bibliographiques (depuis 1990) présentes sur le site

G.R.E.F.F.E., 1997. Répartition régionale des espèces végétales protégées de Champagne-Ardenne. 163p.

- *Tanacetum corymbosum* (Marguerite en corymbe), PR (Montagne d'Avize)
- *Pinguicula vulgaris* (Grassette commune), PR + LR

Légende

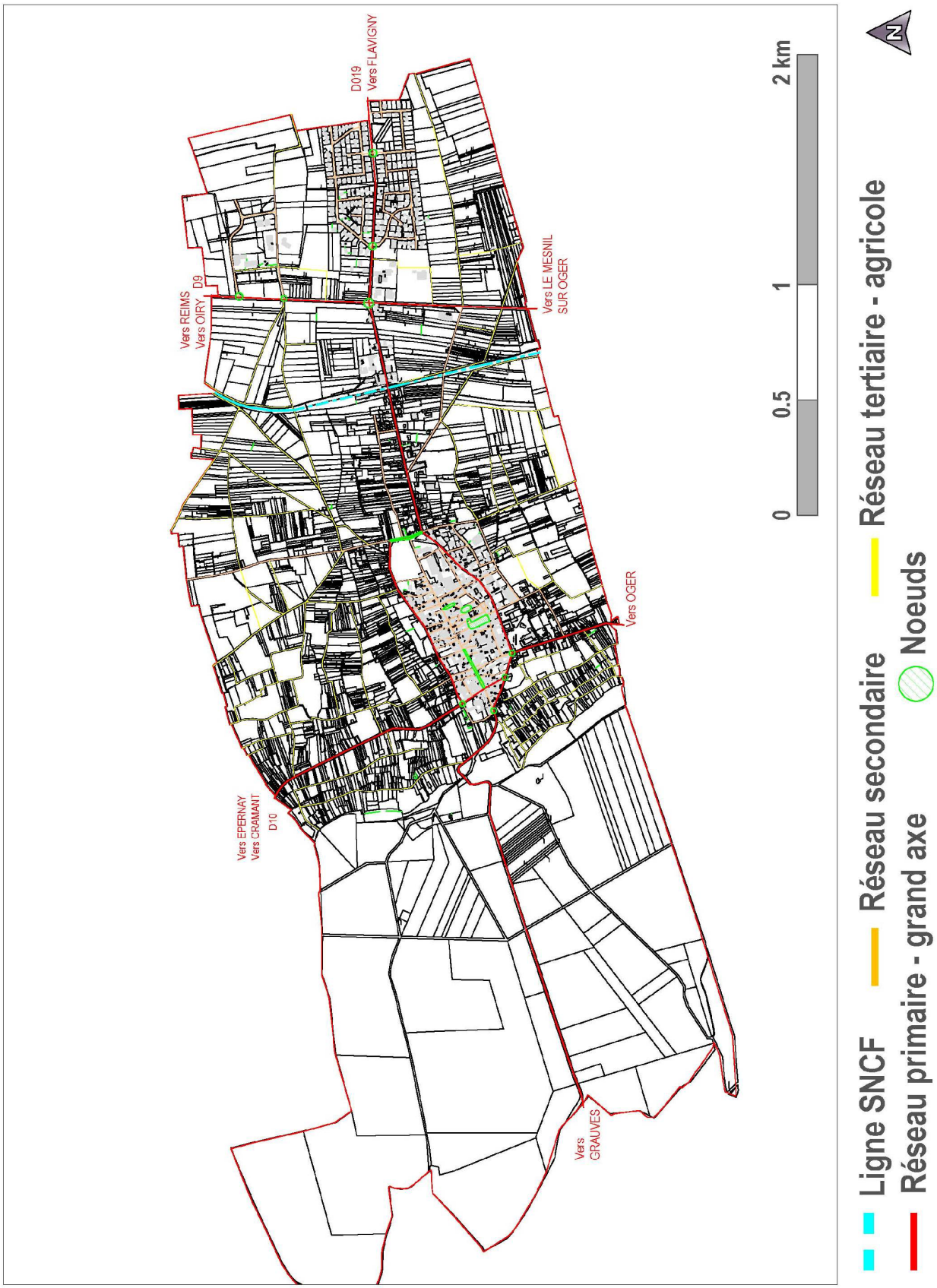
Statut des espèces végétales citées :

PR : Espèce inscrite sur la liste régionale des espèces protégées (arrêté du 8 février 1988 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Champagne-Ardenne complétant la liste nationale).

LR : Espèce inscrite sur la Liste rouge de la flore vasculaire de Champagne-Ardenne (avis n°2007-8 du CSRPN).

1.3. LES FLUX

Le territoire d'Avize est quadrillé par ces différents flux. On observe des routes de moyenne capacité mais aussi une voie ferrée.

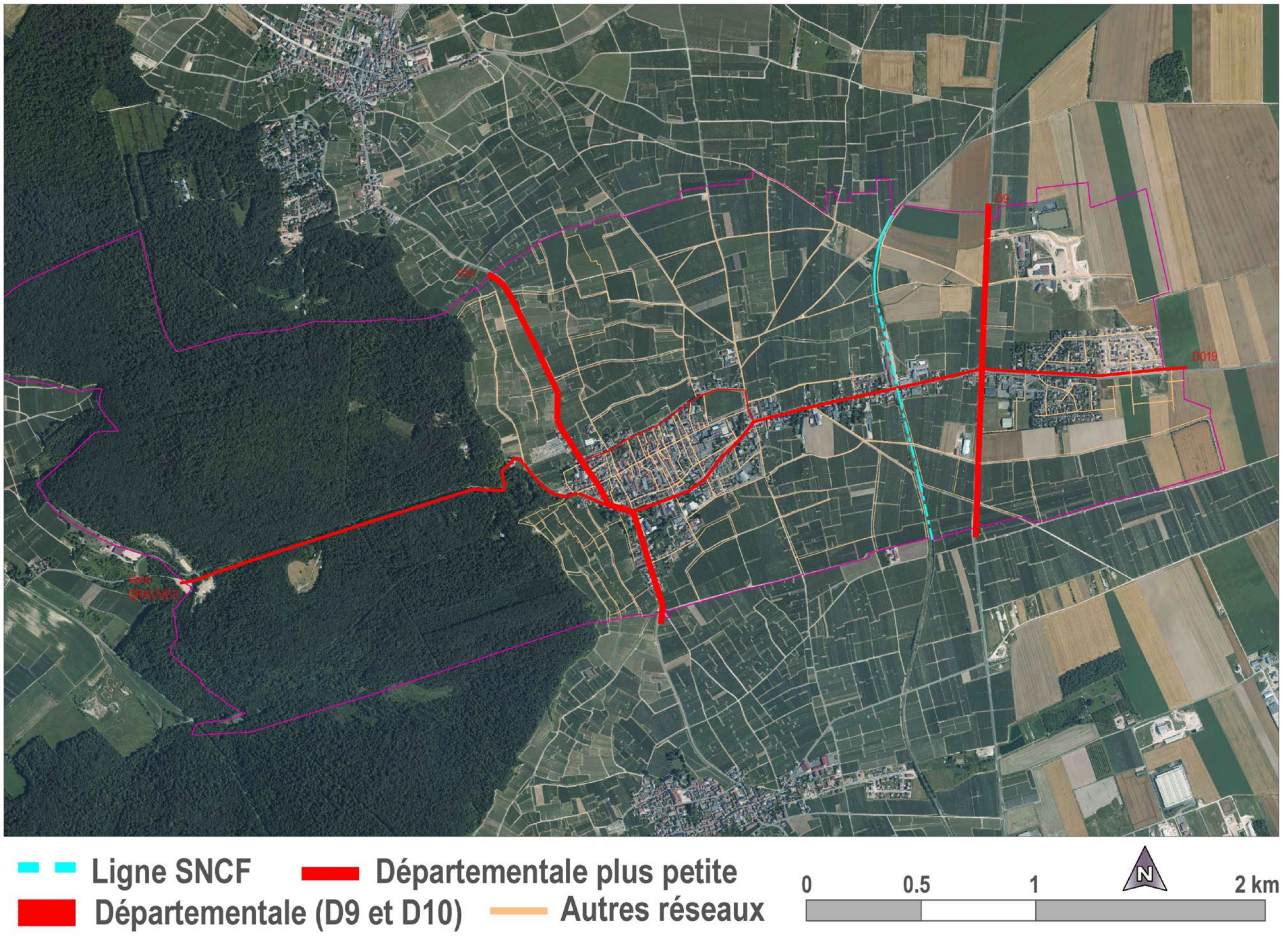


- Axe Nord-Sud : La voie ferrée, la RD10 et la RD9
- Axe Est-Ouest : la RD19, seule route qui traverse de part et d'autre la commune d'Est en Ouest

A cela s'ajoute un maillage beaucoup plus fin de routes communales et des chemins agricoles.
On note aussi que le premier échangeur autoroutier se situe à 25km, le village se trouve donc à l'écart des grands axes régionaux.

1.3.1. LE RESEAU PRIMAIRE

Le réseau, constitué des grands axes qui coupent le village, permet de relier celui-ci à une échelle extra communale. Ce réseau primaire est constitué de la D9, de la D10 mais aussi de la voie ferrée.



1.3.1.1. Le réseau routier

La RD10 permet de relier la commune d'Avize à Epernay. La RD9 lie quant à elle Vatry, la vallée de la Marne et Reims. Ces routes permettent de contourner le centre du village aussi bien pour les automobilistes que les agriculteurs ; la largeur de ces routes laisse la possibilité aux engins agricoles de pouvoir y passer.

Ce réseau routier a permis de structurer le village (ancien bourg situé au centre) et est inclut dans l'organisation du village, mais il joue parfois le rôle de frontière notamment entre les lotissements.

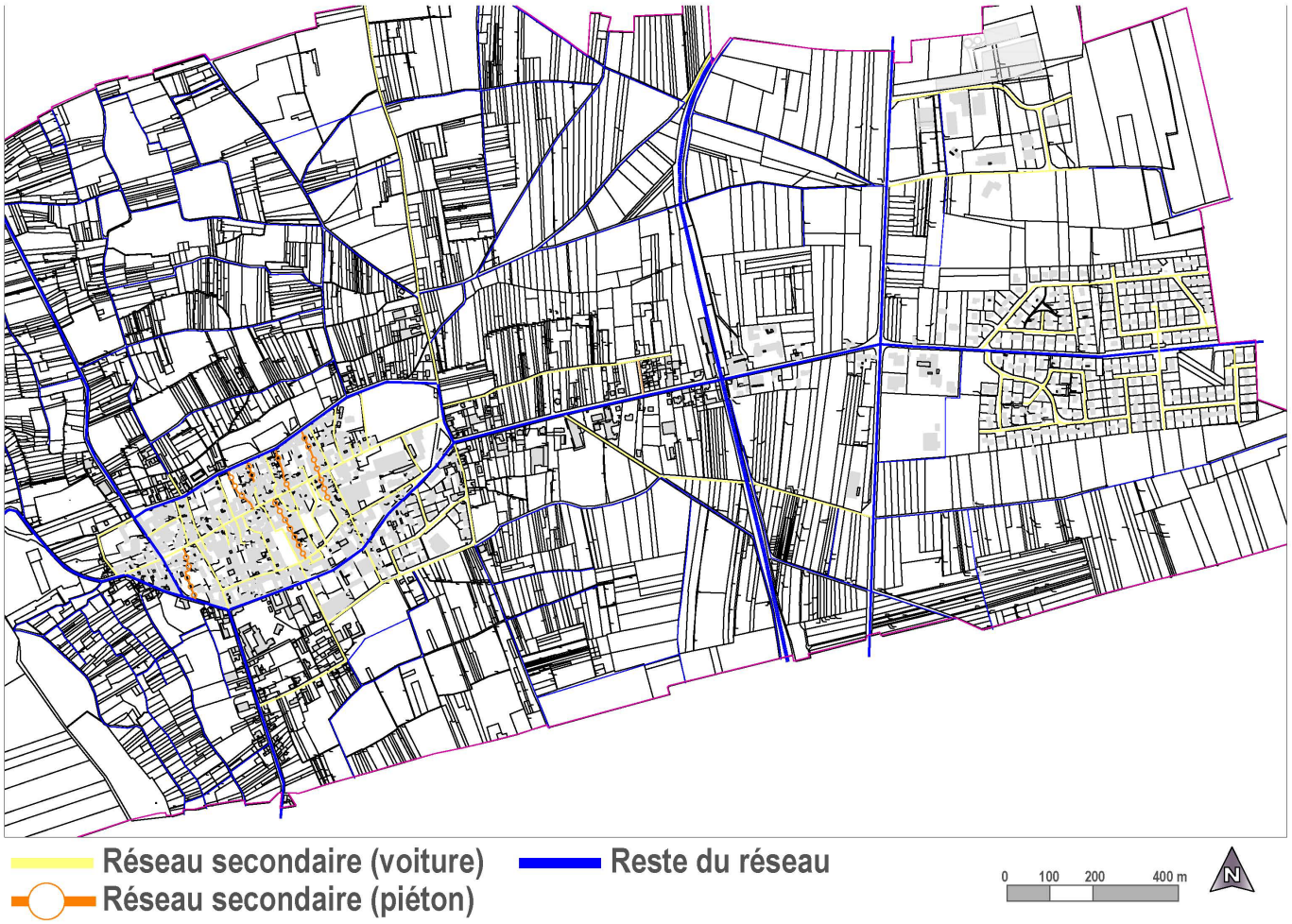
1.3.1.2. Le réseau ferré

La voie ferrée coupe le territoire en deux même si cette limite n'est pas visible (pas de relief).

Voie ferrée

Cette voie ferrée est encore utilisée aujourd'hui à raison de 4 trains par jour, exclusivement pour du fret (surtout des céréales). Du fait de la faible fréquentation de la ligne, les répercussions au niveau du bruit sont faibles.

1.3.2. RESEAU SECONDAIRE



1.3.2.1. Dans le cœur du village

Le réseau secondaire est constitué essentiellement de routes à sens unique et de ruelles piétonnes. Il permet notamment de desservir les commerces du centre bourg et les habitations mais aussi de circuler de manière très agréable en tant que piéton dans le centre.

Il est important de noter la qualité de ce maillage qui est caractéristique de ce village. De nombreuses ruelles, accessible uniquement aux piétons donne un charme au village. Certaines d'entre elles nous offrent de magnifiques vues sur les vignes alentours. Néanmoins, le nombre important de ruelle et leur ressemblance, ainsi que le manque de repère, perd le visiteur dans le village. Seules les vues sur l'extérieur du village permettent de se repérer.

L'étroitesse de ce réseau empêche les engins agricoles de se déplacer et réduit les places de stationnement dans le village.

Ruelles situées en plein centre bourg

1.3.2.2. Dans les zones pavillonnaires

Le réseau secondaire dans les zones pavillonnaires est bien différent de celui du centre ancien. Il est constitué de routes plus larges et la forme de ce réseau correspond aux dessins des nouvelles zones pavillonnaires.

Rues situées en zone pavillonnaire

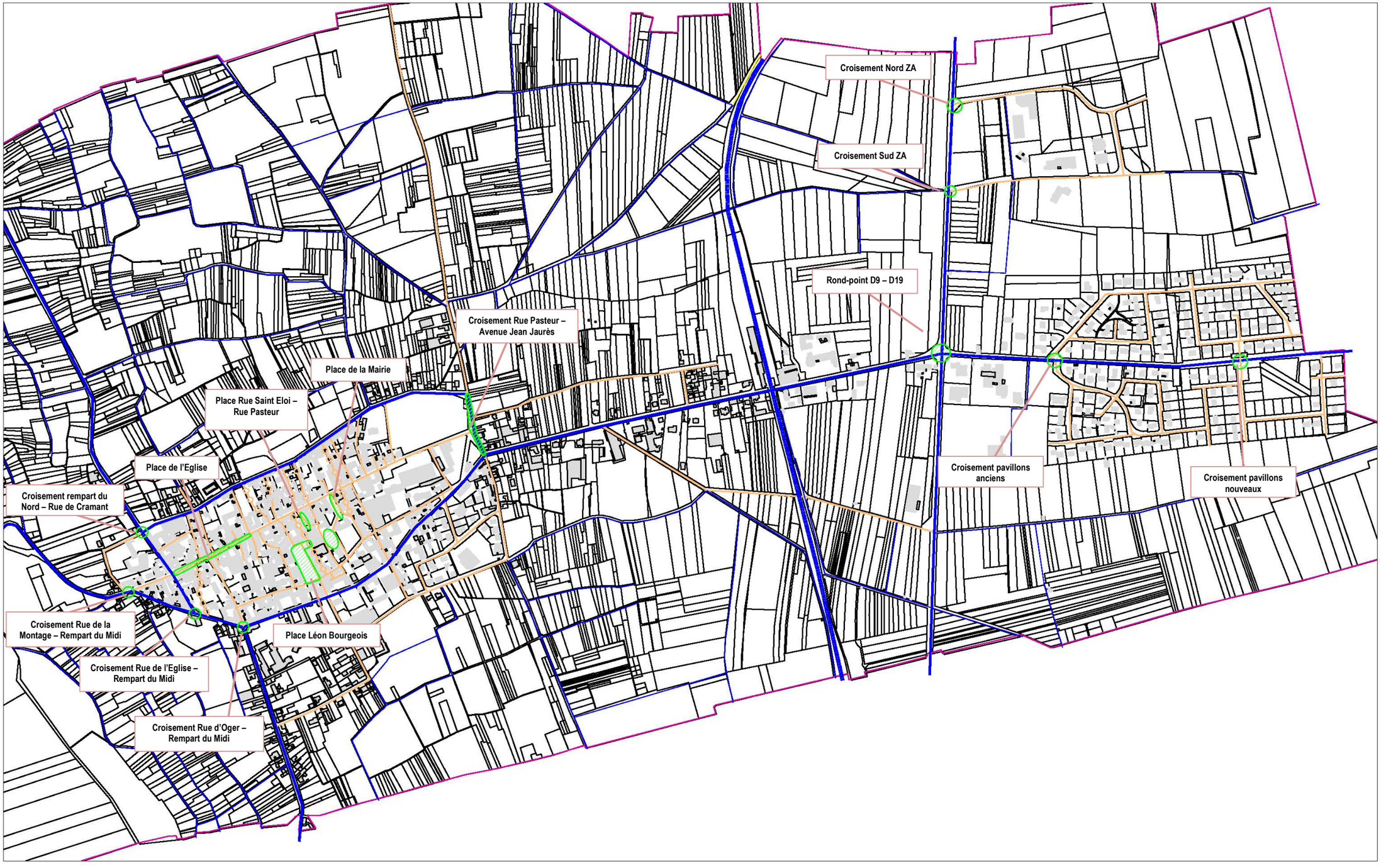
1.3.3. RESEAU TERTIAIRE

Le réseau tertiaire est constitué de chemins agricoles qui sont utilisés par les vignerons (circulation engins agricoles) mais aussi par les piétons. Ce réseau permet de lier les réseaux internes au centre bourg et ceux des parcelles viticoles. Ces connexions sont importantes dans le fonctionnement même du village et permettent une perméabilité entre le village et son environnement.

Exemple d'une continuité du village vers les vignobles Nord

1.3.4. LES NŒUDS DE CE MAILLAGE : RENCONTRE DE DIFFERENTES ECHELLES

Certains espaces se trouvent à la confluence des différents flux qui traversent le territoire d'Avize. On nomme ces espaces des « nœuds ». Dans ces nœuds (places, carrefours…) se rencontrent les différents usages (place du marché, place de l'église, carrefour de zone d'activité…) et modes de déplacements (circulations douces, véhicules légers, véhicules lourds, engins agricoles…).


Croisement Nord ZA
Croisement Sud ZA
Rond-point D9 – D19
Croisement Rue Pasteur – Avenue Jean Jaurès
Place de la Mairie
Place Rue Saint Eloi – Rue Pasteur
Place de l'Eglise
Croisement rempart du Nord – Rue de Cramant
Croisement pavillons anciens
Croisement pavillons nouveaux
Croisement Rue de la Montage – Rempart du Midi
Place Léon Bourgeois
Croisement Rue de l'Eglise – Rempart du Midi
Croisement Rue d'Oger – Rempart du Midi
Réseau secondaire (voiture)
Réseau secondaire (piéton)
Reste du réseau
Noeud
0
100
200
400 m
N

1.3.4.1. Les places

Plusieurs places sont présentes dans le village : la place de l'église, la place Léon Bourgeois et la place de la Mairie. Elles sont les signes de vie du village en étant des lieux de rencontres et d'échanges.

- **La place Léon Bourgeois**

Cette place est au cœur de la ville. Elle est aménagée en son centre d'une fontaine. Des stationnements sont repartis sur toute la place. Y sont présents quelques bancs et un alignement de platanes. On note que deux commerces sont situés autour de cette place. Cette place est aménagée pour faciliter la circulation des voitures et leur stationnement. Les aménagements réalisés pour les habitants comme la fontaine, et les bancs ainsi que la plantation de platanes pourraient être mis d'avantage en valeur.

- **La place de la mairie**

La mairie se tourne d'un coté sur son parc et de l'autre sur la place de la mairie.
Celle-ci est marquée par un alignement central et des stationnements. Le parc met parfaitement en valeur la mairie, néanmoins elle est cachée derrière les arbres et les voitures du côté de la place. La mairie et le bâtiment communal (bibliothèque) pourraient être mis d'avantage en valeur compte tenu de leurs richesses architecturales.

- **La place entre rue Saint-Eloi et rue de la Comédie**

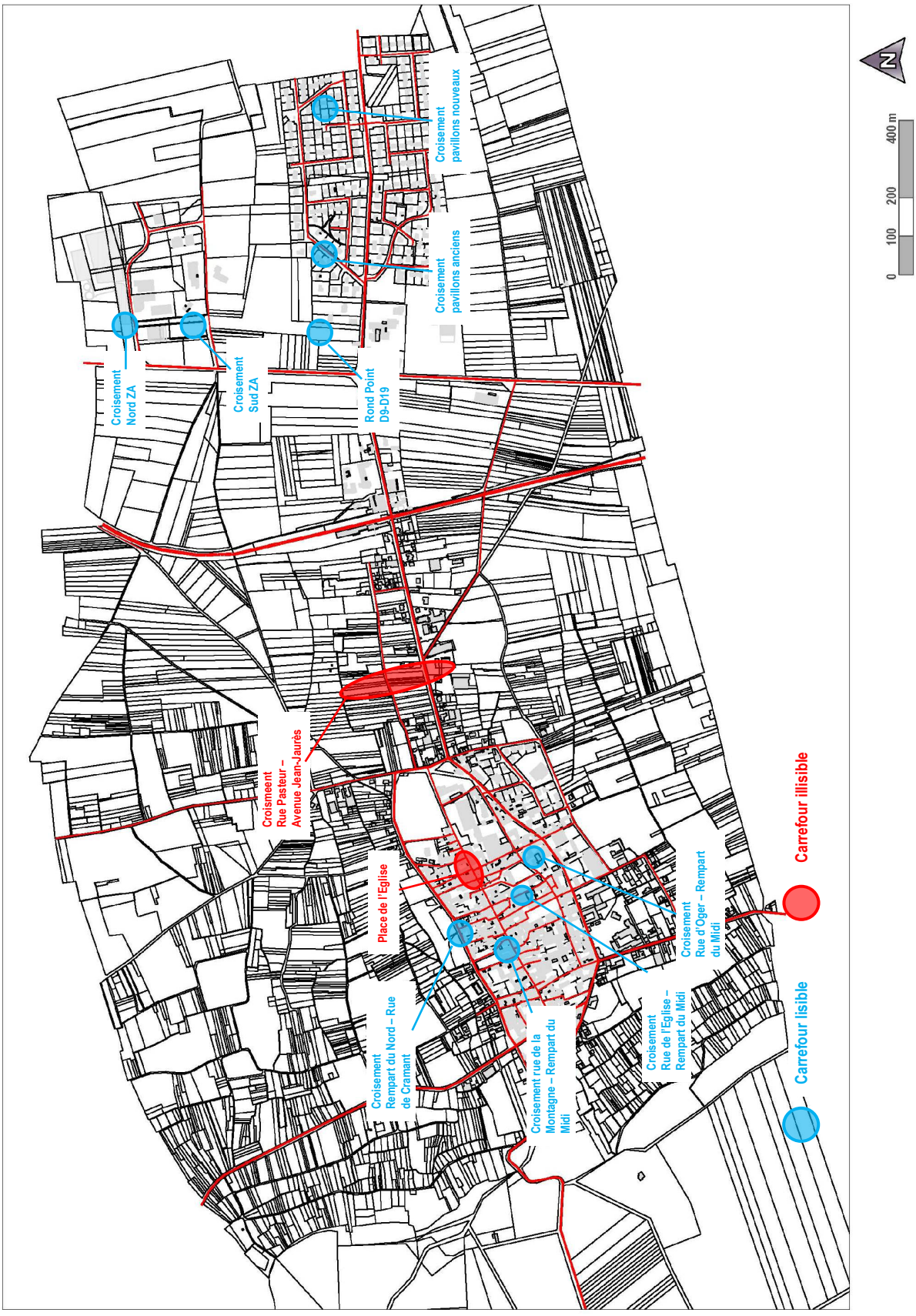
Cet espace délaissé entre deux rues permet aux voitures de se stationner. Cette place n'est pas aménagée.

Constat : On peut donc dire que toutes ces places, auparavant lieu de rassemblement, se sont au cours du temps transformé au besoin des habitants : en parking (manque de stationnement dans le centre-ville).

Le stationnement est un problème important et récurrent dans le centre-ville d'Avize. La commune tente de le traiter en ayant imposé dans le POS la construction d'une place de stationnement privative pour chaque nouveau logement. Dans le cadre de la requalification du centre-ville, ce problème sera un point essentiel à prendre en compte dans ce PLU.

1.3.4.2. Les carrefours

Les carrefours sont essentiels pour circuler dans le village et pour se repérer. Cependant ce sont des espaces trop souvent négligés.


Croisement Nord ZA
Croisement Sud ZA
Rond Point D9-D19
Croisement pavillons anciens
Croisement pavillons nouveaux
Croisement Rue Pasteur – Avenue Jean-Jaurès
Place de l'Eglise
Croisement Rempart du Nord – Rue de Cramant
Croisement rue de la Montagne – Rempart du Midi
Croisement Rue de l'Eglise – Rempart du Midi
Croisement Rue d'Oger – Rempart du Midi
Carrefour illisible
Carrefour lisible
N
0
100
200
400 m

- **Les carrefours lisibles**

Exemple du carrefour Rempart du Midi – Rue d'Oger

Ce carrefour permet de desservir de nombreuses directions. Il est le croisement de trois grands axes et d'une petite rue.

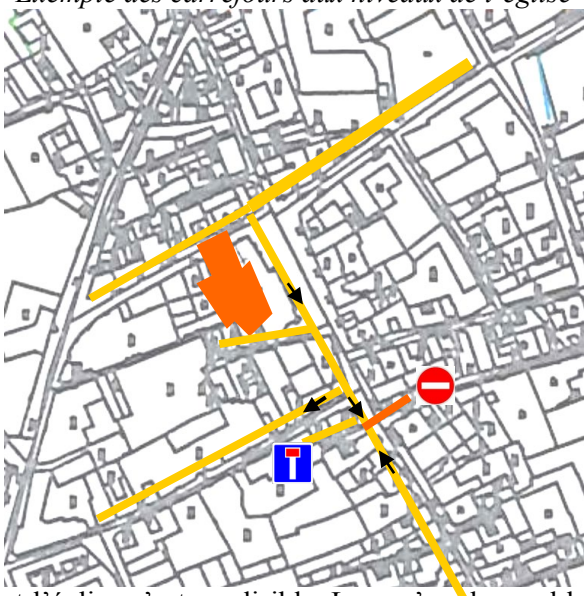
- **Les carrefours illisibles**

Exemple du carrefour rue Pasteur / avenue Jean Jaurès

Ce croisement est particulièrement important puisqu'il permet de passer d'Est en Ouest et de traverser le village. De ce carrefour on voit le monument aux morts installé dans un espace végétalisé.

On offre la possibilité à l'automobiliste de choisir entre 3 routes pour traverser le carrefour. Ces routes desservent différentes directions avec des flux plus ou moins importants mais les directions et le marquage ne sont pas assez lisibles.

Exemple des carrefours aux niveaux de l'église



De même, le carrefour devant l'église n'est pas lisible. Lorsqu'on descend la rue Pasteur, le sens interdit indiqué plus bas laisse imaginer que la rue à sa droite permet de bifurquer mais en fait celle-ci est une impasse. Le principal problème de cet espace est le lieu de mise en place des panneaux.

1.3.5. TRANSPORT EN COMMUN

Un transport à la demande est disponible sur la commune. Les arrêts sont prévus au Château Desbordes et au Collège Saint Exupèry, avec les horaires suivants du lundi au samedi, toute l'année : départs d'Avize à 8H30 et 14H00 et départs gare routière ou Place Hugues Plomb à Epernay 11H40 et 17H40.
Les lignes ne fonctionnent que sur appel téléphonique émis au moins 3 heures à l'avance au 0 800 100 056. Le coût d'un trajet est unique : un euro.

On note la présence d'une ligne régulière n°56 de la Société des Transports Départementaux de la Marne (STDM) qui relie Fère Champenoise à Epernay.

La ligne passe par Avize et le bus s'arrête au niveau du square Saint-Exupéry, en face du collège et du complexe sportif Laurent Fournier, ainsi qu'à l'église.
Cette déserte actuelle en transport en commun satisfait la mairie.

AVIZE

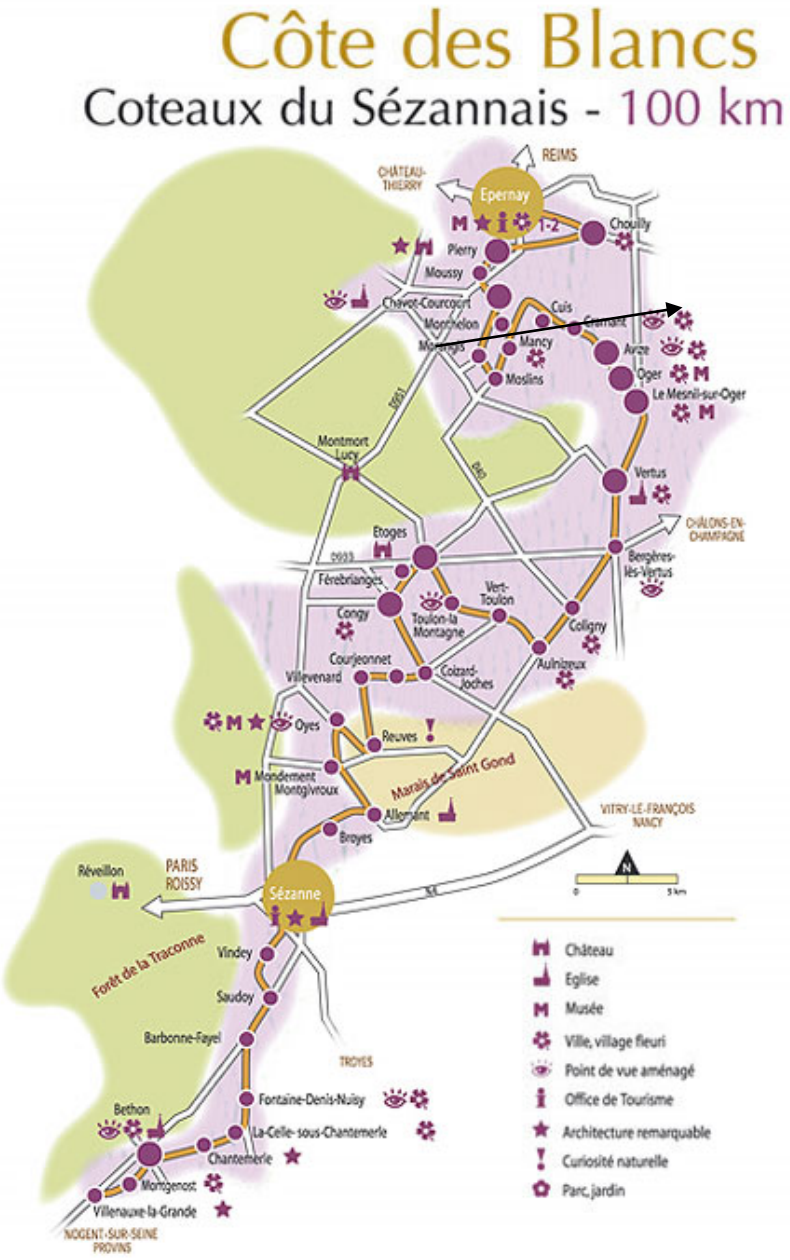
Source : STDMarne

1.3.6. SENTIER DE RANDONNEE

Source : Communauté de Communes d'Epernay Pays de Champagne

La commune d'Avize est traversée par un sentier de Grande Randonnée (GR). Le sentier permet de traverser Avize et Cramant. Il démarre du Parc Vix avec un panorama sur les coteaux viticoles et la plaine de Champagne. On note que ce parcours descend dans le centre bourg d'Avize.

1.3.7. ROUTE TOURISTIQUE DU CHAMPAGNE



La route touristique du champagne permet de découvrir entièrement le Champagne et son terroir. Cette route entièrement balisée serpente au milieu des vignes, sur des coteaux découpés où s'accrochent villages champenois, châteaux et églises.

Avize se trouve sur cette route touristique, et plus particulièrement dans le secteur de la Côte des Blancs, berceau du Chardonney.

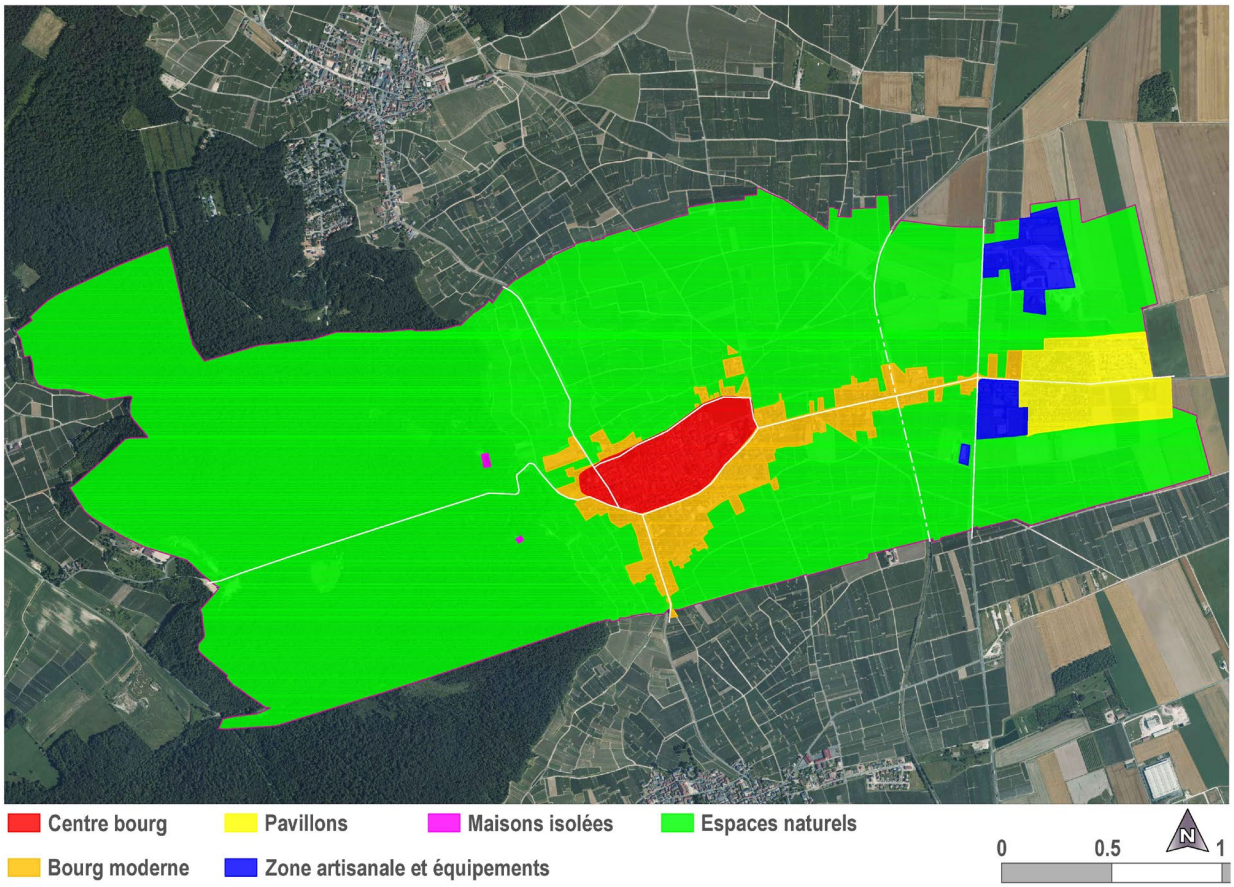
1.4. ANALYSE DES COMPOSANTES URBAINES

Le village

- Le centre bourg ancien
- La partie du village développée autour du village ancien : le bourg moderne
- Les zones pavillonnaires

La zone artisanale et les équipements

Les maisons isolées

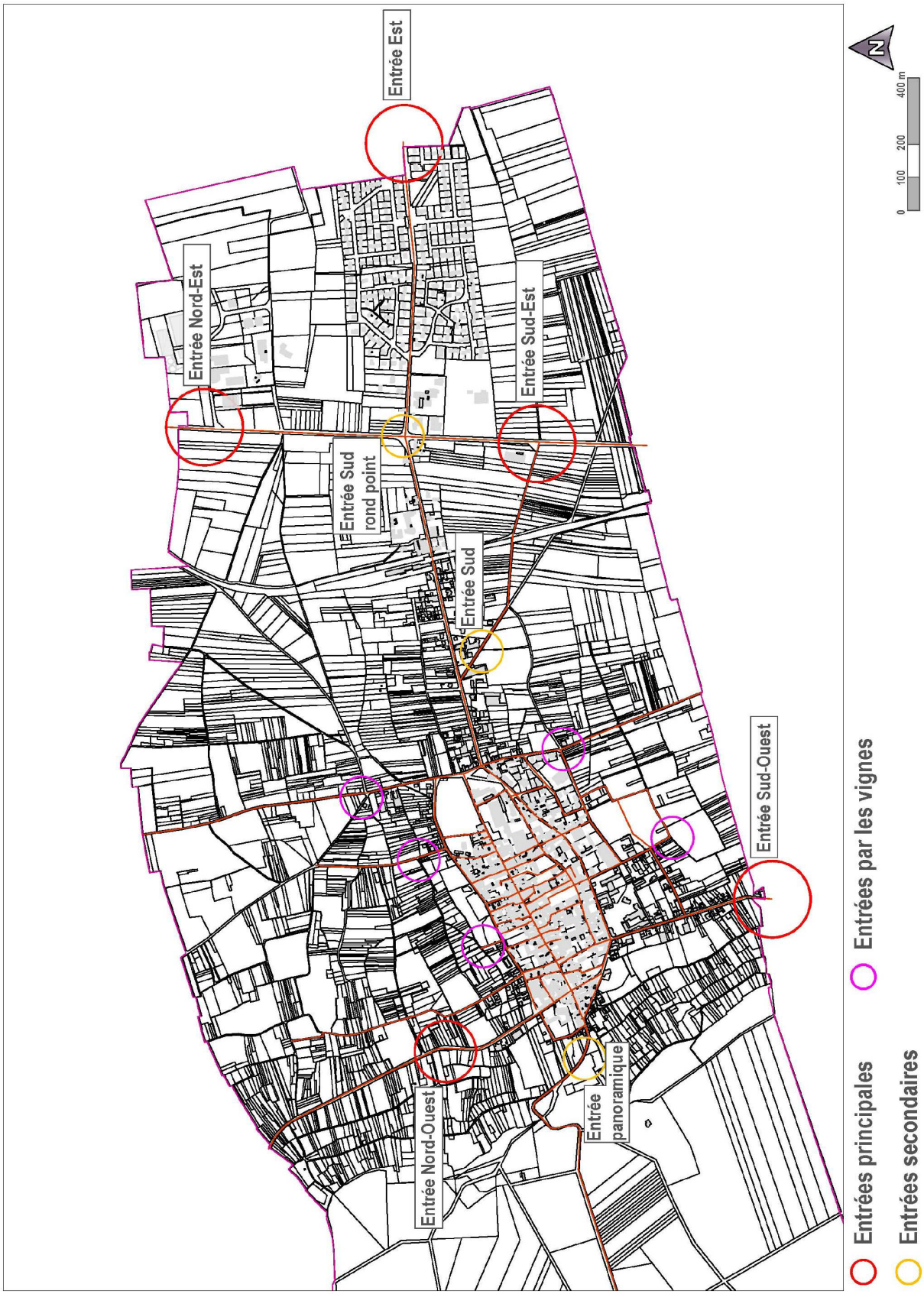


1.4.1. LE VILLAGE D'AVIZE

1.4.1.1. Les entrées sur le village

Les entrées de village peuvent être considérées comme la carte de visite d'un village. Il ne faut pas les négliger car c'est la première image que l'on se fait d'un village.

On distingue des entrées principales, secondaires et tertiaires.
Les entrées principales correspondent à celles situées sur le réseau primaire et la plupart du temps, marquées par des panneaux d'entrée de ville. Les entrées secondaires correspondent au flux secondaires et enfin les entrées les plus petites correspondent aux flux tertiaires et permettent de rentrer dans le village par les chemins de vignes.


Entrée Est
Entrée Nord-Est
Entrée Sud-Est
Entrée Sud rond point
Entrée Sud
Entrée Sud-Ouest
Entrée panoramique
Entrée Nord-Ouest
N
0
100
200
400 m
Entrées principales
Entrées par les vignes
Entrées secondaires

➢ **Les entrées principales**

Entrée Sud-Ouest

L'entrée est marquée par une maison. La vue est ouverte vers la plaine avec en premier plan les vignes.

Entrée Est

Cette entrée se caractérise par la vue sur les champs et surtout une vue frontale avec les nouveaux lotissements.

Entrée Nord

Cette entrée se caractérise par une vue sur la zone artisanale à gauche et une vue sur les champs à droite. Le regard est attiré vers le village.

Entrée Nord-Ouest Epernay

Cette entrée est particulièrement agréable ; une vue sur tout le village est possible. Néanmoins un garage est directement perceptible sur notre droite dès qu'on rentre dans le village.

Entrée Sud-Est

Cette entrée est constituée par un hangar à gauche et à droite par des vignobles puis par des équipements. Elle donne accès à deux entrées secondaires.

- **<u>Les entrées secondaires</u>**

Entrée Sud

Entrée Sud rond-point

L'entrée Sud se caractérise par un accès à travers les vignes et donne sur des maisons et la maison de retraite.

L'entrée Sud rond-point est constituée à sa droite d'équipements sportifs (gymnase) et à sa gauche des vignobles.

Entrée panoramique

Cette entrée est l'une des plus belles. En arrivant de l'espace couvert de la forêt, on trouve ici un point vue sur la plaine, les coteaux viticoles et le village.

- **<u>Les entrées par les vignes</u>**

Entrées Nord-Ouest par les vignes

Ces entrées ne sont empruntées que par les vignerons. Elles sont cadrées par les vignes.

1.4.1.2. Evolution urbaine du village

- **Organisation du village**

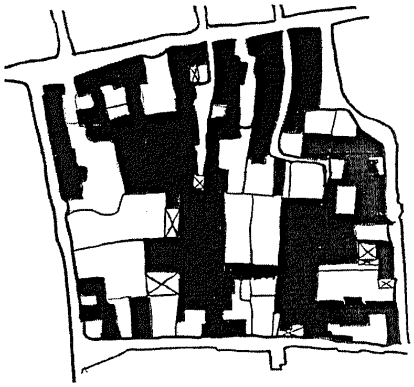
On observe que la structure du village est compacte mais allongée avec 65% de l'espace aggloméré occupé par le bâti. Cette densité est caractéristique des villages viticoles.

Le village s'est historiquement construit à l'intérieur de remparts qui délimitent aujourd'hui le centre ancien. Le développement urbain s'est fait dans un premier temps en périphérie de ce centre ancien correspondant aujourd'hui au bourg moderne. Plus récemment, les vignes réduisant l'espace disponible à proximité immédiate du bâti, la commune s'est développée en zone pavillonnaire sur des espaces à moindre valeur : les espaces agricoles de la plaine de champagne. Ce développement dû au manque de foncier exploitable (vigne, forêt) à proximité des entités urbaines anciennes, a façonné un village en deux parties distinctes (le bourg et la zone pavillonnaire) reliées par une route urbanisée de part et d'autre.

Cette zone pavillonnaire joue le rôle de cité dortoir, car elle n'est constituée que d'habitat, au contraire du centre ancien qui monopolise les services.

Au nord de la zone pavillonnaire, on note également une zone d'activité en pleine expansion.

➢ **Le centre bourg ancien**



Ce village était à l'origine formé autour de l'église, de l'abbatiale et d'un monastère de bénédictines puis avec la mise en place de remparts Nord et Sud, à la fin du XIIème siècle, le village peut s'accroître. Le développement du village se restreint à ces remparts entre le XIIème et le XIXème siècle.
En 1719, les remparts sont détruits mais cela ne modifie pas la forme urbaine.

La structure urbaine du bourg ancien est constituée de deux axes principaux (Rue Pasteur et rue Ernest Vallée) autour desquels les habitations se sont densifiées. Entre ces deux axes, il existe un réseau de rues et ruelles, néanmoins il n'y a pas de routes de forte affluence.
Ces deux rues ont dessiné un parcellaire étroit et long qui est fortement bâti. On peut parler d'un parcellaire en lanière (trame peu large mais profonde), il est perpendiculaire aux deux grands axes. Sur le terrain, ce parcellaire n'est visible qu'avec l'implantation des constructions et la mise en place des clôtures qui le délimitent. De plus, on note dans le centre ancien, un alignement des façades systématiques (construction mitoyenne).

Le périmètre du bourg, anciennement délimité par les remparts, est clairement visible. Cet espace n'a guère subit de grande transformation, il se régénère ou se densifie en cœur d'îlots et seulement 3 nouvelles rues ont été réalisées. Quelques modifications du parcellaire ont été réalisées pour accueillir la nouvelle mairie et une coopérative agricole. Le village s'étant développé durant plusieurs siècles uniquement au sein des remparts, a obligé les habitants à densifier leurs parcelles. C'est ainsi qu'on observe une densité élevée de 65%.

Cette forte densité qui peut apparaître comme un avantage est devenue aujourd'hui un inconvénient puisqu'on observe des problèmes d'accès (pompiers, stationnement) et des problèmes liés à l'habitat (manque de lumière). Ce centre bourg ne répond plus à la demande actuelle, ainsi le centre-ville n'est plus attractif et a tendance à se dépeupler.

➢ **Le bourg moderne**

A partir du milieu du XIXème siècle, le bourg commence à se développer en dehors des remparts. On observe de grandes différences dans l'implantation du bâti qui montrent le début d'une nouvelle période.

Les constructions ne sont plus mitoyennes et leurs façades ne sont plus alignées. La voirie s'élargit comme par exemple la rue J Jaurès (12m) et certaines maisons se reculent par rapport à l'axe de la chaussée (jusqu'à 15-20m) et se positionnent au centre de la parcelle.

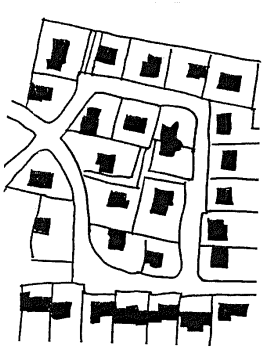
➢ **Les zones pavillonnaires**

La principale zone d'extension correspond au grand ensemble pavillonnaire des Regards d'AVIZE. Ces extensions urbaines se sont réalisées dans la plaine notamment par la fait qu'il y avait peu de contrainte avec un relief quasiment plat et l'absence de vignes. Ainsi ces nouvelles constructions se font au détriment des champs.

- Les anciens lotissements

L'implantation du bâti est bien différente dans les zones pavillonnaires. Le parcellaire est très régulier et artificiel puisqu'il est basé sur des formats standard 20-25 mètres de façades sur 25-35 mètres de profondeur.

Ces constructions sont en retrait par rapport à la rue (10-15m) et les rues sont dessinées afin de desservir le maximum d'habitation. Certaines maisons sont mitoyennes comme dans le centre bourg. On note également un manque d'homogénéité au niveau des constructions.

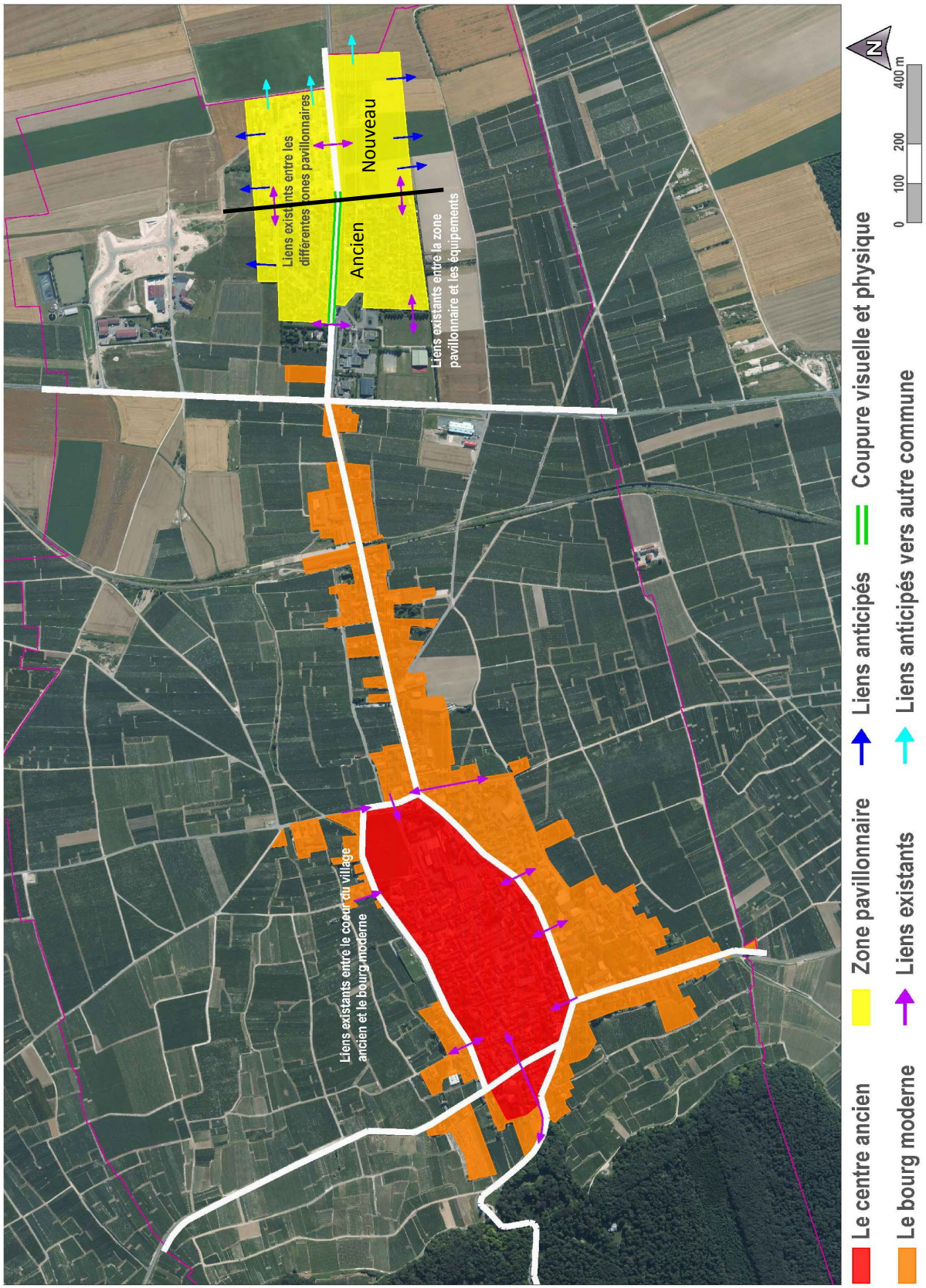


- Les nouveaux lotissements

Lorsqu'on passe du lotissement le plus ancien au plus récent, la première chose marquante est la différence de densité, l'espace parait moins dense peut être par le fait que les plantations n'ont pas encore pris toute leur ampleur. Néanmoins les rues paraissent plus larges. Les constructions sont toujours très variées et on ressent un manque d'unité. On note aussi un réel changement au niveau de l'organisation de la rue, en effet des noues sont présentes sur le côté. Elles permettent la récupération des eaux de pluies et la mise en place de bandes végétalisées.

Si ce mode de construction répond à la demande en matière d'habitat, il parait important de noter que cette forme urbaine est très consommatrice d'espace, elle ne correspond plus aux problématiques actuelles comme la sauvegarde des surfaces agricoles. Ainsi, il est indispensable que le PLU intègre les nouvelles problématiques liées à de nouvelles formes urbaines.

➢ **Lien entre ces différentes évolutions**



- Liens existants

Entre le cœur ancien du village et le bourg moderne

A droite, le centre bourg ancien, à gauche, le bourg moderne.
On remarque ici que la liaison entre l'ancien et le moderne est bien réalisée puisqu'on ne voit pas de changement radical.

Entre la zone pavillonnaire et les équipements

Exemple de la zone pavillonnaire Sud et du stade.

On note la présence d'un lien entre les deux espaces cependant celui-ci n'est pas utilisé.

Entre les différentes zones pavillonnaires
On observe que des efforts ont été faits afin de relier les différentes zones pavillonnaires entre elles.

L'exemple entre les lotissements Nord

Ces deux lotissements ne sont pas travaillés de la même manière (densité, plantation, présence de noues…), néanmoins le travail réalisé pour lier les deux lotissements fonctionne bien et permet de passer de l'un à l'autre sans difficultés.

Exemple entre les deux lotissements Sud

Ce lien entre les deux lotissements est d'autant plus réussi que l'ouverture sur les champs a été conservée (à condition que les propriétaires ne plantent pas cet axe).

Des liens sont créés entre anciens et nouveaux pavillons. Malgré cela, on observe une fracture entre les deux plus anciennes zones de pavillons.

Exemple de la route D19

Ces haies ont sûrement été plantées ici afin de réduire les nuisances sonores cependant elles créent une coupure importante entre ces habitations et ne permettent pas une perméabilité entre ces lotissements. On observe aussi qu'il n'y a aucune unité au niveau des plantations. De plus, en tant que piéton et automobiliste, cette portion de route n'est pas agréable puisque les habitations semblent nous tourner le dos et nier notre présence. Enfin, aucun aménagement n'a été réalisé pour le cheminement des piétons.

- Des liens anticipés

Lotissement Nord

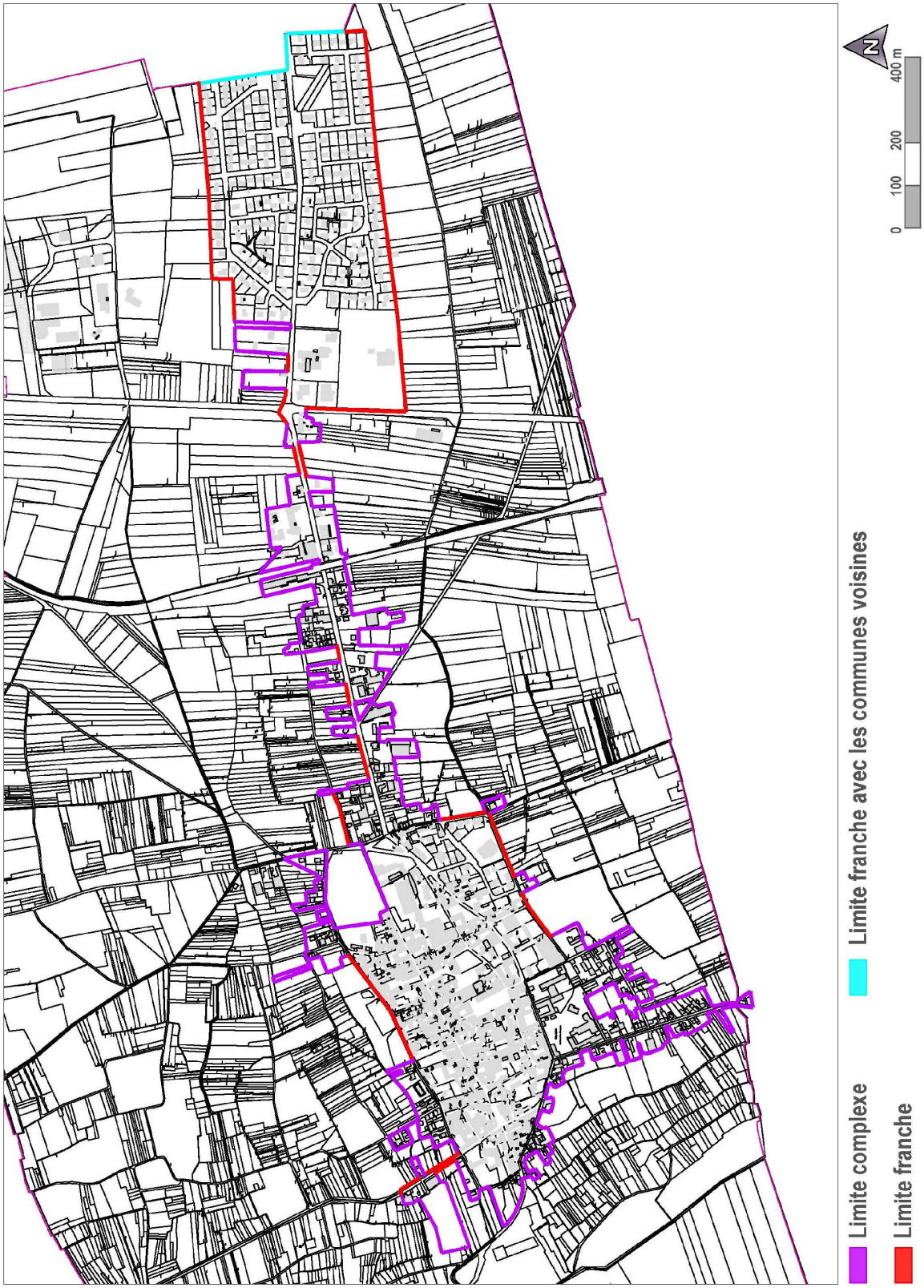
Lotissement Sud

Il semble nécessaire de rappeler que ces vues sont très importantes au sein même du lotissement pour permettre des ouvertures. Si de nouvelles constructions venaient continuer le développement de ces lotissements, il serait recommandé de garder ces vues sur la plaine. Ainsi le lotissement ne serait pas centré sur lui-même mais au contraire ouvert sur l'extérieur.

1.4.1.3. Limites urbaines

Les limites urbaines sont la limite entre le territoire urbanisé (le village) et la nature (la grande culture, les vignes …)
La caractéristique d'Avize repose dans son rapport avec l'espace agricole et notamment les vignes.

➢ **Des vignes dans le village ou un village dans les vignes ?**



Les limites complexes village/vignes s'expliquent par le fait que le village est entouré de vignes classées AOC (Appellation d'Origine Contrôlée). Ces limites n'évolueront pas. Une complexité qui est toutefois un atout pour la commune d'un point de vue paysagé.
En revanche, certaines des limites franches peuvent évoluer et notamment les limites villages/champs.

Les parcelles viticoles ont déterminé les limites du village. Certaines vignes rentrent au cœur du village, d'autres ont été intégrées au village. Ainsi les limites du village sont très dessinées et très marquées.

Série de photos prises dans le village montrant la complexité de cette limite

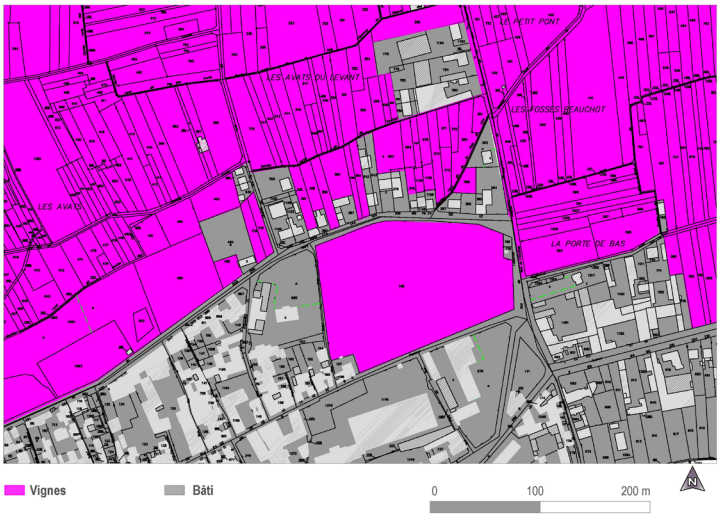
Limite du parcellaire

Sur cette photo, des vignes sont présentes en dehors la parcelle, en bout de jardin, pour permettre une belle transition.

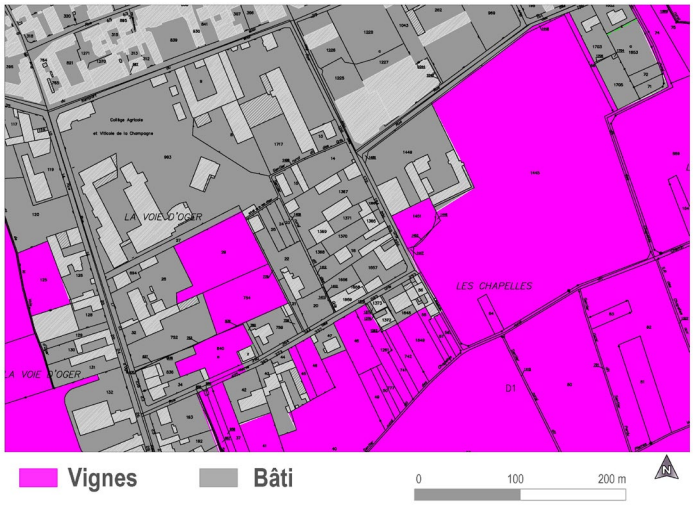
Vue du belvédère, une complexité visible

Exemple n°1 Rempart du Nord

L'espace central en vigne donne une impression de vignes à l'intérieur de la ville.



Exemple°2 Rue des Gris



A cet endroit précisément, notre vue à droite comme à gauche donne sur des parcelles viticoles au premier plan et au deuxième plan sur du bâti. La ville semble être dans les vignes.

On peut donc dire que ces limites village/vignes sont complexes car elles sont très dessinées et très précises. De plus, on trouve des ambiances très différentes comme le montrent ces deux exemples.

- **<u>Des limites nettes avec les champs</u>**

Contrairement aux limites village/vignes, les limites villages/champs sont très simples, très nettes, voire même trop franches. Aucune transition ne se fait entre les champs et les lotissements.

Les limites urbaines étant perpétuellement en mouvement dans ces secteurs pavillonnaires, il a alors été difficile jusqu'à présent de penser les franges urbaines afin d'éviter que ces limites ne soit trop franche. Ce point, rentrant dans les Grandes Orientations Générales du SCOTER, sera amené à être développé.

1.4.1.4. <u>Dents creuses et logements vacants</u>

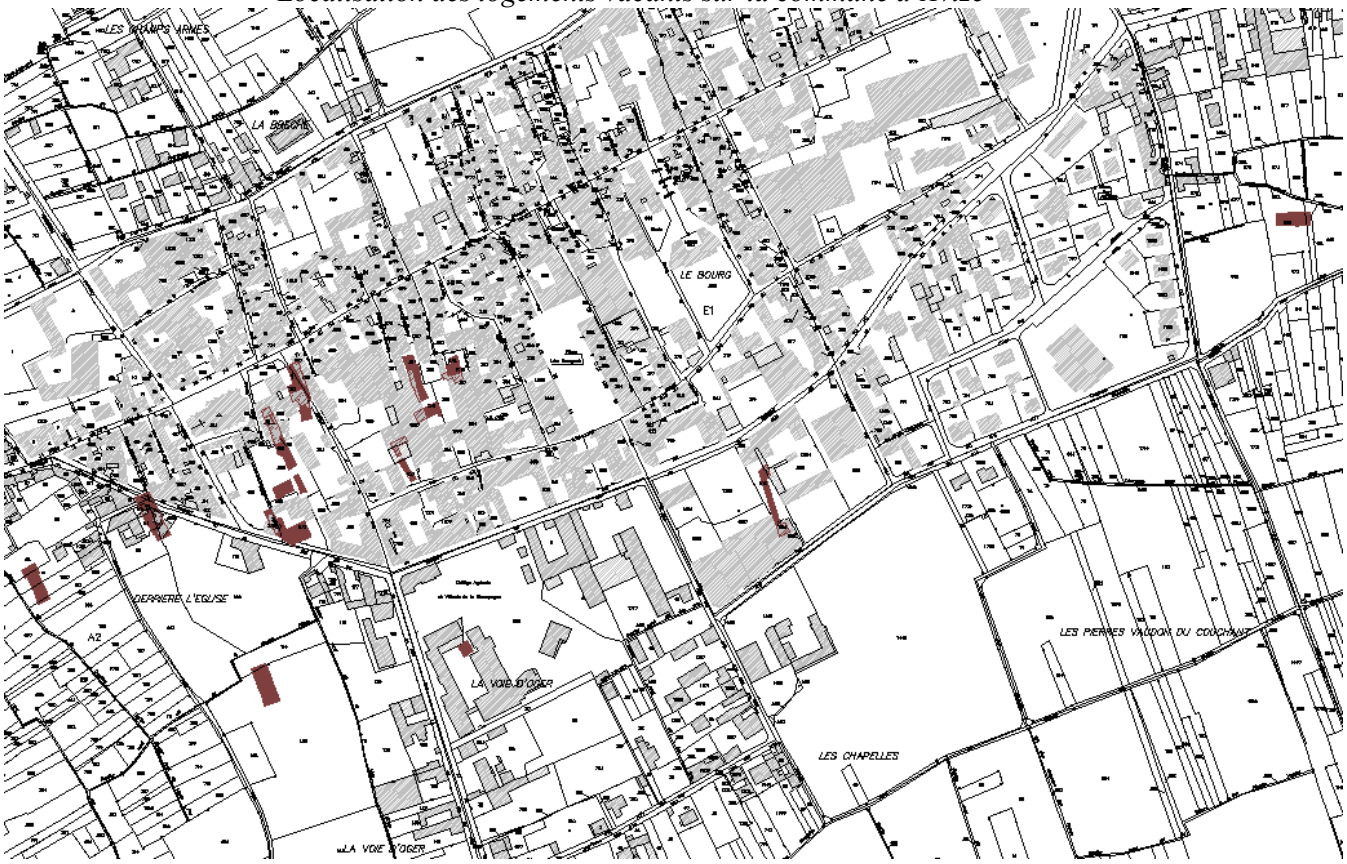
Une dent creuse est, en urbanisme, un espace non construit entouré de parcelles bâties. Une telle situation peut résulter d'une ancienne zone agricole où une unique parcelle est restée vierge de constructions, ou de la démolition d'un édifice sans reconstruction ultérieure.

Les dents creuses présentes dans le village sont essentiellement dues à la présence de vigne.

Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

Localisation des logements vacants sur la commune d'Avize



On compte 63 logements vacants dans la commune.

1.4.1.5. Typologie des différents bâtis

La nature physique du terrain et le climat ont une influence directe sur le bâti. On retrouve des particularités de l'architecture traditionnelle liées :

- aux matériaux disponibles : briques, pan de bois, torchis ;
- à l'orientation : les implantations sont toujours bien orientées, profitant de l'apport solaire et se protégeant des vents ;
- à la proximité d'une source, rivière ou voie de communication.

Les bâtis récents se construisent en périphérie de l'ancien ou dans des dents creuses laissées le long des rues principales, parfois dans des conditions moins favorables. La transformation de nos modes de vie, de nos besoins, l'avènement de nouveaux matériaux et nouvelles techniques de construction ont conduits à modifier fortement le paysage bâti.

Certains bâtiments anciens ont été restaurés ou réhabilités mais l'abandon ou les transformations ont pu entraîner des dégradations et des dénaturations qui ont eux-aussi un impact direct sur la perception du paysage bâti.

Par ailleurs, les contraintes liées à la prise en compte de l'environnement (choix des énergies et des isolations en rapport au réchauffement climatique et écobilan des matériaux employés) doivent être mises en avant : elles peuvent avoir un effet visible sur le paysage bâti et impliquent qu'une réflexion soit menée en terme d'adaptation du bâti existant ou de création sans qu'il y ait atteinte au patrimoine bâti ni au paysage.

Avize appartient à l'ensemble architectural de la Champagne Crayeuse Ouest (FERE CHAMPENOISE - VERTUS et AVIZE).
Cette architecture se caractérise par :

- Des toitures particulièrement pentues, qui permettent d'augmenter les surfaces habitables, et des matériaux tels que la tuile plate ou l'ardoise. Lorsque les toitures sont très pentues on utilise d'avantage l'ardoise.
- Des cheminées très volumineuses
- Des appareillages en brique ou en calcaire qui encadrent toutes les ouvertures
- L'utilisation des maçonneries de pierres enduites aux dépends de la craie et du pan de bois.

Les constructions récentes ne se sont pas inspirées du cœur ancien d'habitat. On ne retrouve pas l'unité du bâti ancien dans les nouvelles constructions.

- **Bâti ancien au cœur du village**

La majorité du patrimoine architectural du village se trouve dans le centre ancien. On trouve de très belles constructions avec des portes charretières et des appareillages de briques. La brique est régulièrement utilisée pour les façades et l'encadrement des ouvertures. La meulière ainsi que les tons sable et beige sont eux aussi utilisés, de ce fait on observe dans le centre bourg une homogénéité, même si chaque maison a ses propres caractéristiques.

Les hauteurs du bâti sont généralement à R+1 (rez-de-chaussée + 1 niveau) à peu près 7m de haut, mais on trouve parfois des habitations bien plus hautes (voir photo).

Certaines maisons du cœur de village sont rénovées. Ces rénovations ne prennent pas forcément en compte les caractéristiques typiques du bâti. Ces réaménagements ne sont pas forcément en lien avec les maisons voisines.

- *Les maisons de négoce*

Elles se trouvent essentiellement en milieu urbain et reprennent les caractéristiques des maisons de Champagne. La différence entre les maisons de négoce et de champagne est que ces dernières en plus d'être des endroits de vente, sont des endroits de production.

Maison de négoce

- *Les maisons vigneronnes*

Elles se définissent par la juxtaposition des locaux destinés à la production viticole et ceux d'habitation. On observe deux types de maisons vigneronnes celles avec les cours fermée et celles en front de rue.

Les maisons avec cour fermée

Dans ce type de maisons avec les cours fermé, le porche prend toute son importance.

Pilier en brique d'Avize

Les maisons sur front de rue

Elles se caractérisent généralement par leur taille et leur disposition sur la parcelle. Elles sont composées de deux bâtiments placés de manière parallèle avec une cour au milieu.

➢ Bâti du bourg moderne

- *L'influence des maisons de Champagne et des maisons bourgeoises au XIXème siècle*

De nombreuses maisons de Champagne sont présentes sur la commune d'Avize. Ces maisons montrent l'influence de la famille, son emprise sur le territoire, et sa production. Les bâtiments doivent être fonctionnels mais aussi représentatif de la Maison. Il se juxtapose alors des bâtiments d'accueil avec une architecture typique et des bâtiments d'exploitation à l'architecture moins recherchée. L'accueil des clients sur le site même se fait depuis peu, les bâtiments étaient avant peu adaptés à recevoir les clients locaux. Ainsi on observe, la construction de bâtiments plus modernes qui ne reprennent pas des caractéristiques architecturales régionales.

Dans la commune d'Avize, on trouve aussi de très belles maisons bourgeoises comme en témoignent les photos suivantes

- *<u>Les constructions récentes</u>*

Ces constructions récentes ne prennent que très peu en compte les caractéristiques du bâti régional.

➢ **<u>Bâti des lotissements</u>**

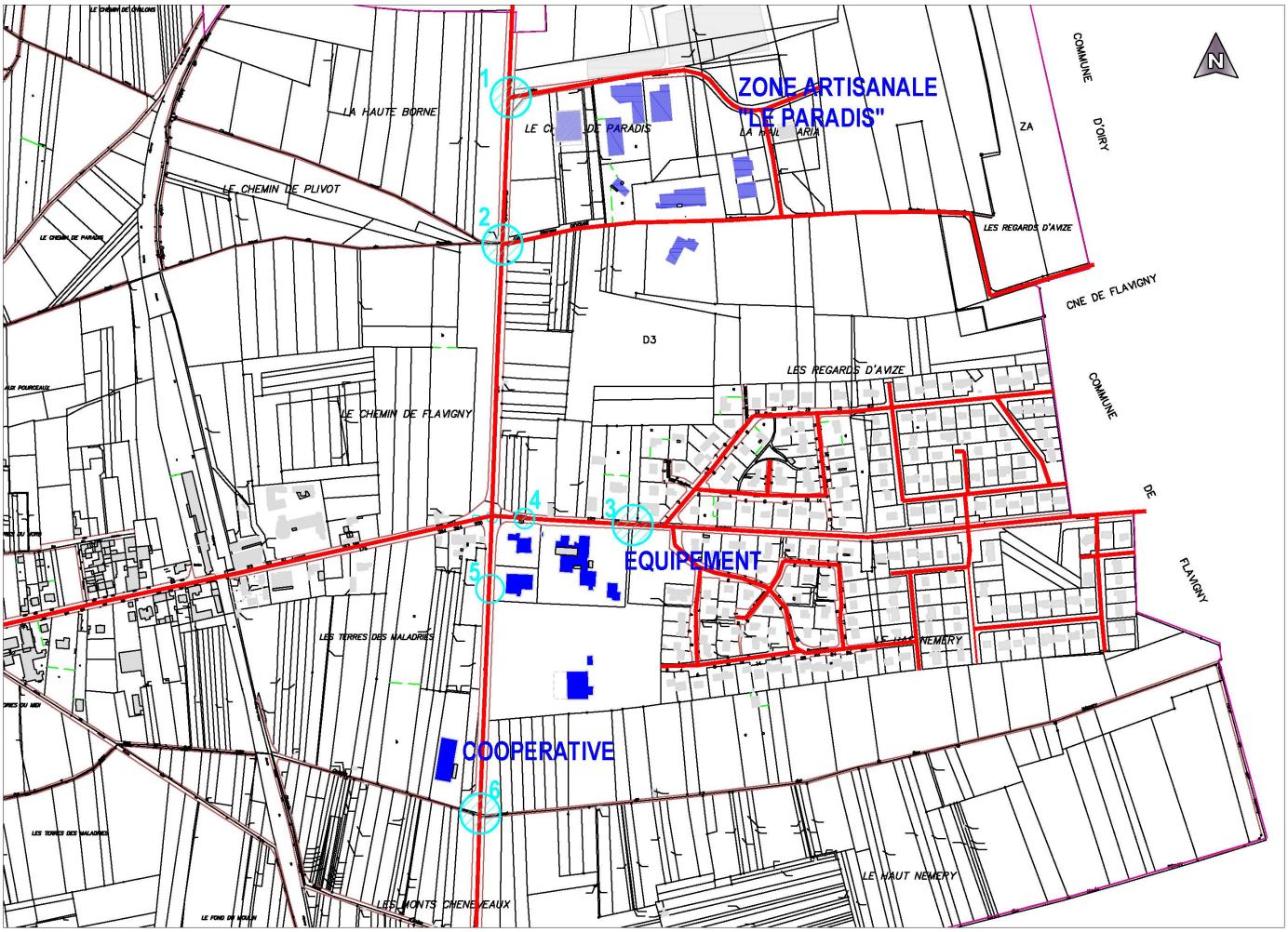
Malgré le fait que l'on soit dans un tissu pavillonnaire très distinct, les différentes maisons qui le constituent sont toutes différentes les unes des autres que ce soit au niveau des hauteurs, des toitures, des matériaux mais aussi des clôtures. Cette diversité est riche dans le sens où chaque maison est caractéristique. Cependant il manque une certaine cohérence entre les matériaux utilisés dans le village ancien et ceux utilisés dans le lotissement.

- **<u>Bâti dans les vignes</u>**

Les constructions présentes dans les vignes sont peu nombreuses. Ce sont des constructions modernes qui prennent une faible emprise au sol, de plus elles disposent généralement de peu de terrain. Ces maisons sont compléments entourées de vigne.

1.4.2. LA ZONE ARTISANALE ET LES EQUIPEMENTS

Ces zones sont situées le long de la RD9, axe Nord Sud, et se sont développées à l'écart du bourg, à proximité des Regards d'Avize (zone pavillonnaire).



1.4.2.1. Les différentes entrées

- **Zone Artisanale Le Paradis**

Entrée la plus au Nord (1)

En arrivant sur la commune par le Nord, on tombe sur la zone artisanale Le Paradis. On y trouve en premier lieu un supermarché à l'avant d'un bâtiment agricole, ainsi que la station d'épuration sur notre gauche.

Entrée la plus au Sud (2)

De par le Sud, on observe une belle demeure de champagne sur notre droite, en face d'une autre maison de champagne à côté de laquelle se trouvent les bâtiments de stockage agricole pour le Champagne.

- **Les équipements**

Complexe sportif et collège Saint Exupéry (3)

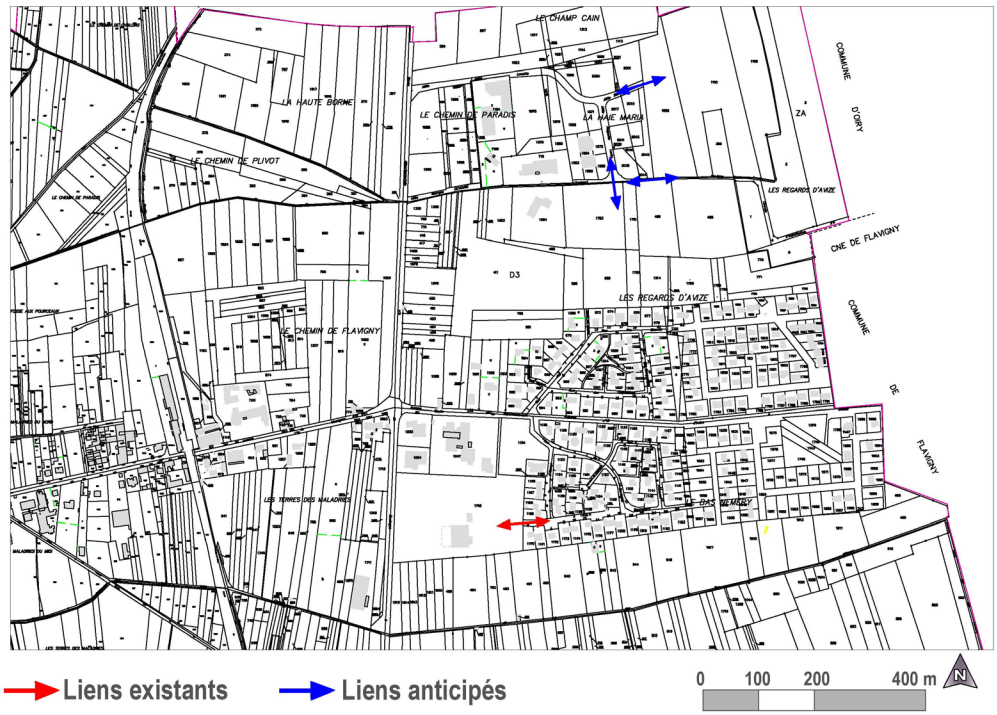
Le complexe sportif et le collège se trouvent au square Saint Exupéry qui joue également le rôle de station routière pour les transports départementaux (Bus).

Rond-point au croisement des RD9 et RD19 (4) au niveau de la Gendarmerie Nationale.

Arrivée sur le rond-point en longeant le complexe sportif sur la RD9 (5)

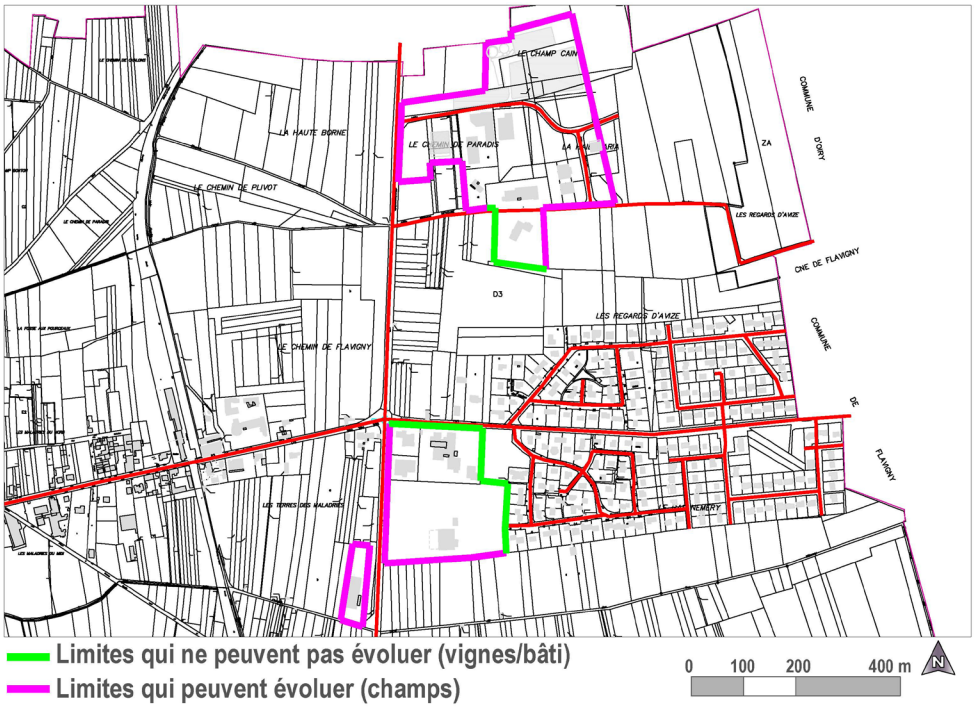
Entrée par le Sud sur la RD9 avec vue sur la coopérative agricole à gauche et le complexe sportif à droite (6)

1.4.2.2. *Evolution possible de ces zones*



La zone artisanale, au fil des années, tend à s'agrandir. L'évolution de cette zone a déjà commencé avec la réalisation de chemins et routes, ainsi que l'installation récente d'un supermarché.

1.4.2.3. *Limites urbaines*



La majorité des limites de la Zone artisanale et des équipements est en prise avec des champs et peut donc évoluer. Une minorité se trouve avec les vignes et ne pourra pas évoluer.

1.4.2.4. Typologie du bâti

- **Les constructions liées aux activités économiques**

On constate qu'il n'y a aucune homogénéité entre ces différents bâtis.

- **Les constructions liées aux équipements**

1.4.3. ELEMENTS ISOLES/ LES MAISONS ISOLEES

Sur le territoire communal, deux éléments isolés sont répertoriés. Ces maisons sont situées dans le bois d'Avize sur le plateau.

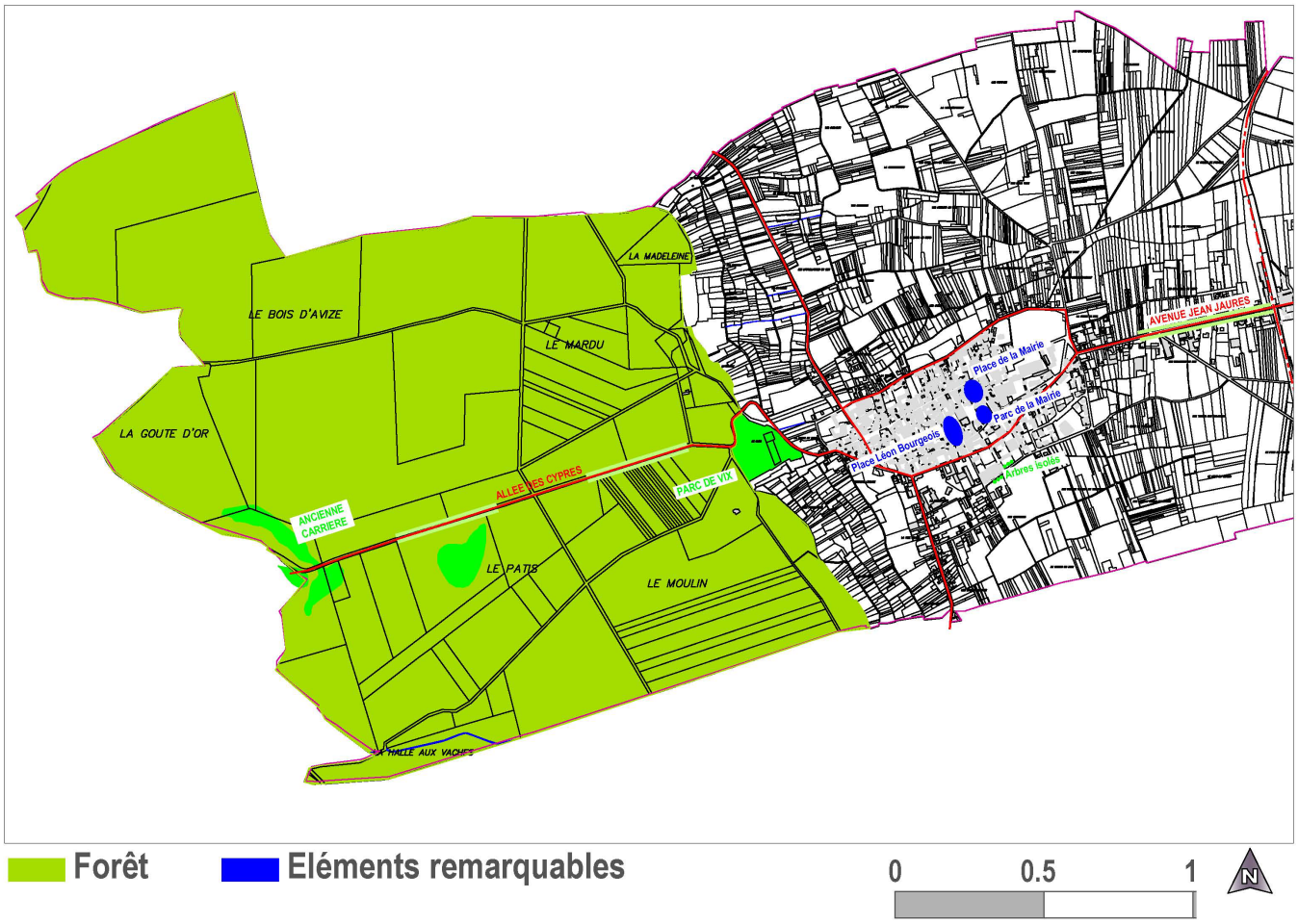
Chemin des pâtis

Chemin de la tuilerie

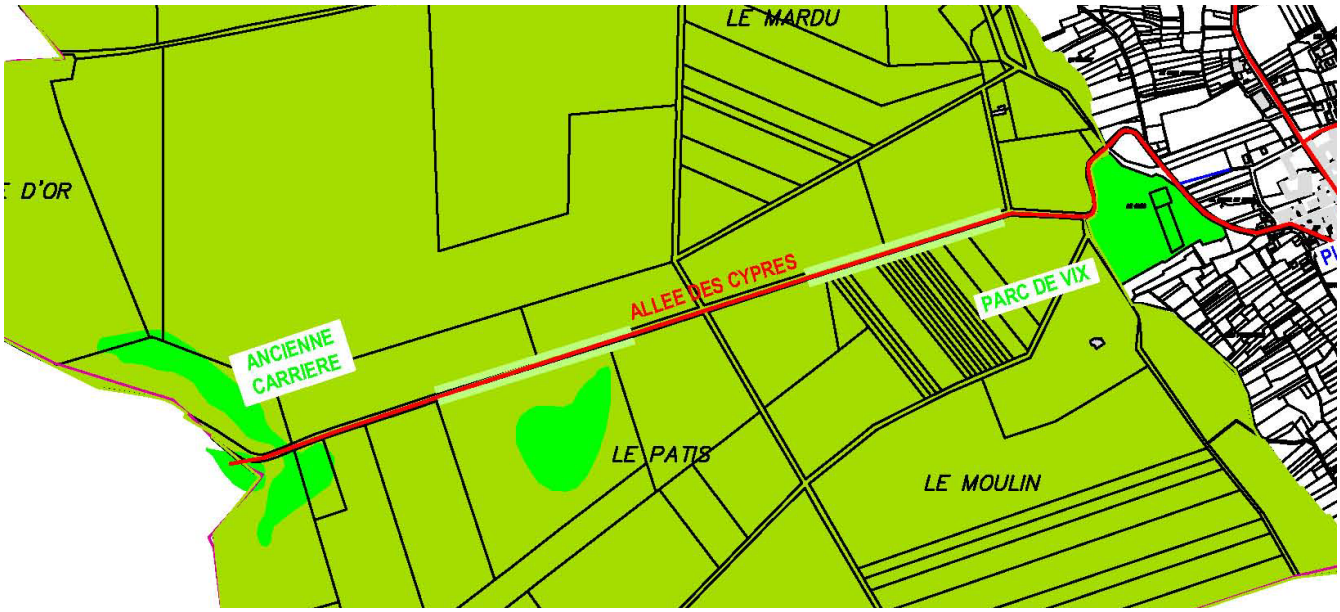
Un projet touristique de parc résidentiel de loisirs est en cours de réflexion au chemin des pâtis. Ce projet devra être en lien avec le site environnant en respectant des recommandations techniques de façon à respecter l'environnement riche en terme de faune, flore, etc.

1.5. LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI REMARQUABLE

« Notre patrimoine, protégé au titre des monuments historiques ou non, public ou privé, ne cesse de susciter intérêt, curiosité, respect, réflexion. Au-delà de sa dimension historique, il offre aussi des aspects culturels, esthétiques, qui soulignent son attrait et font de lui l'expression d'une mémoire où se rejoignent l'intelligence, le talent, la sensibilité, la foi, l'éclat d'une nation ou d'une région, l'œuvre d'une collectivité, le génie d'une entreprise, la notoriété d'une famille, les vertus d'une personne. » (Extrait d'un texte de la fondation du patrimoine).



AVENUE JEAN JAURES
Place de la Mairie
Parc de la Mairie
Place Léon Bourgeois
Arbres isolés


LE MARDU
D'OR
ALLEE DES CYPRES
PARC DE VIX
ANCIENNE CARRIERE
LE PATIS
LE MOULIN

1.5.1. PATRIMOINE NATUREL

1.5.1.1. La forêt

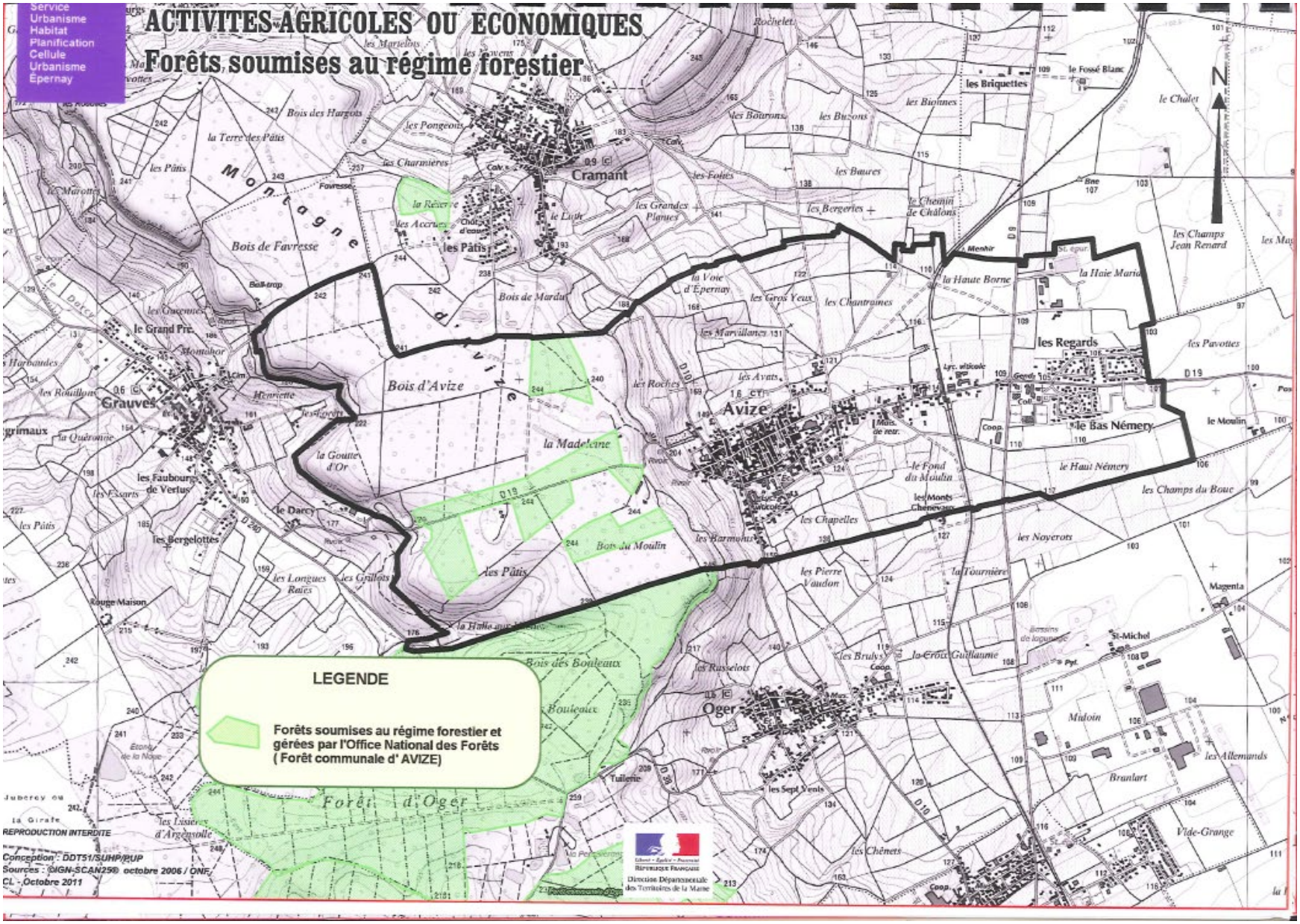
Sur les 762 ha de la commune, 285 ha sont en forêts, dont 77 ha appartiennent à la commune (55 ha sur ces 77 ha sont soumis au régime forestier). Le bois est situé sur le plateau de la montagne d'Avize.

Ce territoire a une sensibilité environnementale importante. L'ensemble des ZNIEFF localisées sur la commune sont situées sur le plateau boisé d'Avize. Il s'agit donc d'un milieu banal à l'exception de sites remarquables accueillant une faune et une flore protégée.

Un des objectifs du PLU doit être de protéger l'ensemble du plateau boisé de l'urbanisation diffuse et de limiter autant que faire se peut les modes d'utilisation du sol du type extraction de matériaux ou défrichements qui porteraient un fort préjudice au patrimoine naturel recensé.

Les espaces boisés sont des éléments du patrimoine naturel qui participent aux équilibres physiques et biologiques des milieux. Ils constituent des lieux de vie pour les espèces forestières et peuvent contribuer également à l'existence de zones de refuge pour la faune et la flore. Ils participent aussi à l'épuration des sols et de l'air, à la lutte contre l'érosion, à la diversité biologique et à la richesse des paysages.
La constitution d'un espace boisé exige des délais qui se mesurent en décennies. Il est donc indispensable d'assurer la pérennité de certains boisements ou leur reconstitution, espaces boisés, arbres et haies structurant le paysage, en les classant « Espaces Boisés Classés ».
Ce classement, effectué au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme, produit les effets suivants :

- Interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol susceptible de compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements
- Rendre irrecevable toute demande de défrichement
- Soumettre à déclaration préalable toute coupe ou abattage d'arbres.


Service
Urbanisme
Habitat
Planification
Cellule
Urbanisme
Épernay
ACTIVITES AGRICOLES OU ECONOMIQUES
Forêts soumises au régime forestier
LEGENDE
Forêts soumises au régime forestier et gérées par l'Office National des Forêts (Forêt communale d' AVIZE)
Cramant
Avize
Oger
Grauves
les Pâtis
Bois d'Avize
la Madeleine
Bois du Moulin
Bois des Bouleaux
Forêt d'Oger
les Regards
le Bas Némery
les Briquettes
Direction Départementale des Territoires de la Marne
REPRODUCTION INTERDITE
Conception : DDT51/SUHP/PUP
Sources : ©IGN-SCAN25® octobre 2006 / ONF
CL - Octobre 2011

On note aussi dans ce bois, le Parc Vix qui offre de très jolis points de vue ainsi qu'un parcours pour les habitants

1.5.1.2. Le parc VIX : un ancien domaine

Cet ancien domaine de la maison VIX était utilisé l'été pour se rapprocher de la fraîcheur de la forêt, ce chalet est aujourd'hui détruit.
Sa situation sur la côte permet aux visiteurs d'avoir une vue panoramique sur le village, le vignoble et la plaine champenoise. Propriété de la commune il a récemment été aménagé : il offre désormais au promeneur, outre le panorama, une promenade le long d'un sentier botanique où apparaissent également quelques panneaux à thèmes sur AVIZE, sur la faune et sur la flore et sur l'interprétation du paysage. L'un comporte un visuel panoramique de la ville et de la plaine, le deuxième montre le profil du terrain avec les différentes étapes géologiques, le troisième explique comment la forêt se régénère à partir d'un semis naturel, et le dernier met en évidence la biodiversité, la présence d'oiseaux et d'autres espèces, chouettes, hulottes, buses. A l'entrée du parc, une imposante bouteille remplit une flûte à Champagne. Au-dessus de la bouteille, un terrain de pétanque est aménagé.

Source : la brochure « Avize et vous »

Un aménagement est en cours sur le thème de l'eau invitant le promeneur à déambuler autour des besoins et d'aménagements paysagers.

1.5.1.3. ***Les arbres remarquables***

Des arbres remarquables, de grands séquoias, se trouvent au Sud de la commune, certains sur le terrain de la maternelle et les autres sur une maison de Champagne.

1.5.1.4. ***Les allées arborées***

L'allée des Mélèzes

Avenue Jean Jaurès

1.5.1.5. ***Les différentes places et leurs arbres***

- Place Léon Bourgeois

Située au centre du village, son fleurissement lui confère un caractère agréable, rehaussé par la fontaine centrale. C'est ici que s'installe le marché tous les vendredis matins. Le nom de cette place a été choisi en hommage à Léon Bourgeois, qui fut 12 fois ministre, président du Conseil de la lll^{ème} République, président de la chambre des députés, président du Sénat, Premier Président de la société des Nations et Prix Nobel de la Paix en 1920. Celui-ci habitait à Oger à la fin de sa vie et y est mort en 1925.

Source : « Avize et vous »

- Le parc de la Mairie

Le jardin « à la française » est ouvert au public aux heures d'ouverture de la Mairie.

- Les carrières

Ces anciennes carrières sont aujourd'hui des espaces naturels très beaux où se développe une végétation spécifique.

1.5.1.6. Faune et Flore remarquable

L'intérêt écologique de la commune d'Avize est lié à la présence des ZNIEFF. La vipère péliade est connue sur le territoire communal ; elle affectionne surtout les lisières forestières, les landes en bordure de forêts, les milieux humides forestiers. Sa protection constitue un enjeu écologique notable car bien qu'elle occupe des habitats très variés, elle se déplace peu lors de la destruction de ses habitats et est ainsi en régression dans toute l'Europe.

En outre, différentes espèces d'oiseaux remarquables sont connues sur Avize : de nombreux rapaces (Buse, Bondrée apivore, Epervier d'Europe), le Gobemouche gris, les Pucs (noirs, épeiche, mar) et les mésanges (bleue, charbonnière, nonette) ainsi que Sitelle, Grimpereau, Bouvreuil, Pouillot véloce, Geai, …

Il doit donc être tenu compte de la présence éventuelle d'espèces protégées révélée par l'inventaire des ZNIEFF, et des obligations réglementaires de protection qui peuvent en découler, conformément aux articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement.

1.5.2. PATRIMOINE BATI

1.5.2.1. Patrimoine classé Monument Historique

La commune d'Avize est dotée d'un patrimoine dont l'intérêt historique ou artistique justifie qu'il fasse l'objet d'une protection accrue, au titre de la Loi du 31 décembre 1931 sur les Monuments Historiques.

- La fontaine en grès

La fontaine en grès d'Avize date de 1886 et a été classé au titre des monuments historiques en 1961. Elle est située dans le lycée viticole dans le cœur ancien du village. Cette fontaine a été déplacée dans un endroit confiné, non accessible au public.

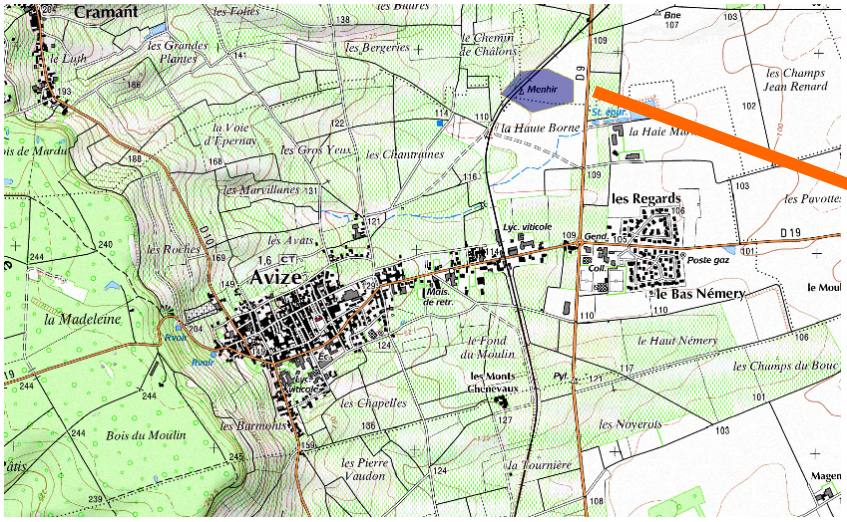
Le classement ou l'inscription au titre des Monuments Historiques génère un périmètre de protection de 500 mètres autour du monument. Ce périmètre constitue une servitude d'utilité publique qui grève l'utilisation et l'occupation des terrains concernés. Toute construction nouvelle n'est pas forcément interdite, mais l'obtention d'un permis de construire doit préalablement obtenir l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Dans le cas de cette fontaine en grès, la commune d'Avize songe à mettre en place un périmètre de protection modifié avec l'ABF. En effet, la fontaine n'est pas visible, car elle se situe à l'intérieur d'un bâtiment du lycée viticole (voir photo suivante). Néanmoins, tout permis de construire dans le périmètre de protection de 500 mètres autour de cette fontaine reste soumis à l'avis de l'ABF alors qu'aucune covisibilité ne peut exister.

La fontaine se trouve ici à l'intérieur contre un mur

- Le Menhir de la Haute Borne

Ce Menhir est classé au patrimoine historique depuis 1887. Il est le seul vestige archéologique qui reste visible sur la commune. D'époque néolithique, il se situe à la limite des territoires d'Avize et d'Oiry, à quelques mètres à l'Est de la ligne de chemin de fer. Les travaux sur les immeubles situés dans un périmètre de 500 mètres autour du monument sont donc également soumis à l'avis simple ou conforme (principe de co-visibilité) de l'Architecte des Bâtiments de France.



1.5.2.2. <u>Patrimoine bâti d'intérêt architectural</u>

- Le Château Desbordes

Construit à la fin du XIX^{ème} siècle, il fut acquis par la commune au début des années soixante. Des salles de réception sont à disposition au rez-de-chaussée et plusieurs associations occupent les salles du premier étage. C'est là que se trouve le bureau de vote au moment des élections. Son attrait est renforcé par le vaste massif fleuri situé devant.

- La Mairie

Cette ancienne propriété de la famille DINET fut vendue à la commune par les descendants de Simon DINET vers 1875.

- Le Château d'Avize

« Le château d'Avize est une propriété qui a connu bien des acquéreurs. Il appartenait à la famille De Cazanove qui l'a vendue à Martini. Il est passé ensuite dans les mains de Moët & Chandon dans les années 80. Puis il a été de nouveau revendu à Patrick Bauchet, puis encore à Dominique Pierson à Bergères-les-Vertus. C'est ce dernier qui a conclu l'affaire avec Boris Titov[…]Pour l'instant, l'endroit est situé dans le bas de la rue Pasteur, non loin de l'Union Champagne. Il ne ressemble à rien. Gravats à l'entrée, grilles branlantes et rouillées, maison et jardin laissés à l'abandon. Il ne reste pas grand-chose du lustre d'antan. Pourtant la terrasse qui donne sur les vignes d'Avize, avec une vue jusqu'au Château de Saran, laisse présager de ce que pourrait être ce lieu une fois rénové. »

Extrait de l'article de Sophie Claeys-Pergament, (http://www.lunion.presse.fr/article/economie-region/le-chateau-davize-rachete-par-le-russe-boris-titov)

Un projet est en cours sur le château. L'actuel bâtiment est sur une cave semi-enterrée d'environ 500 m² et sur laquelle un projet d'hôtel est en étude. En effet, ce bâtiment robuste possède un toit qui se trouve un mètre en dessous du niveau de la route. L'idée est de créer une série de chambres d'hôtel et de petites suites, ainsi que tous les services d'un hôtel de luxe au-dessus de cette cave.

Ces chambres seront au-dessus des vignes à environ 8 mètres de hauteur par rapport à l'entrée de celle-ci située en contrebas de la rue et permettront d'avoir une vue imprenable sur les coteaux avoisinants. Une terrasse extérieure sera également à disposition des clients de l'hôtel autour du bâtiment sur une distance d'environ 15 mètres à travers les vignes.
L'activité vinicole au niveau inférieur reste toujours active. La cave en elle-même ne bougerait pas et resterait dans son coffre de béton, protégeant le vin des différences de température et de la lumière.

L'entrée serrait cachée en partie par la végétation sur l'hôtel. En effet, une continuité de vigne reprenant les rangées du niveau des parcelles s'étendrait sur les façades et le toit afin d'avoir une intégration de l'ensemble au niveau paysagé.

Devant la rue du Rempart, une petite terrasse d'accueil protégeant les personnes de la route par des blocs de fleurs fera la transition avec le reste de la ville. Une continuité spatiale qui redonnera un sens au projet qui appelle Avize à la contemplation de son territoire et au tourisme par cette architecture étonnante.

- De nombreuses maisons qui participent au charme d'Avize

- Eléments remarquables

La commune a choisi de se servir de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme qui permet, dans le cadre du PLU, « *d'identifier et de localiser les éléments de paysage et de délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection* ».

Les éléments suivants ont été identifiés pour être protégés :

- Le clocher de la Maison de Retraite
- Le Château desbordes
- Le Château de Cazanove

1.5.3. PATRIMOINE RELIGIEUX

- Eglise Saint Nicolas

Après avoir résisté à 2 incendies au cours des siècles derniers, le clocher de l'église donnait des signes de faiblesse. Il a été restauré en 2004. A l'intérieur, sous des voûtes gothiques on peut voir de magnifiques statues et vitraux ainsi que des tableaux comme « le denier de César », toile peinte au début du XVIIe, classée depuis 2002 et attribuée au peintre italien Orazio Borgiani.

La partie la plus ancienne est la nef romane qui remonte aux années 1130-1160. Elle est remarquable par la grandeur des arcs, la variété du décor sculpté des chapiteaux et par son portail nord.
Le chœur en a été agrandi et modifié à la fin du Moyen Age.
Elle sera fortement modifiée dans la 2ème moitié du XIXème siècle par la couverture de la nef d'ogives en bois, par la reconstruction du bras nord du transept et du chœur en respectant le style du Moyen Age, et par l'ajout d'une nouvelle sacristie.
Les vitraux ont été offerts par les paroissiens entre 1882 et 1892. L'autel Saint Nicolas, celui de la Vierge, les fonts baptismaux et la chaire ont été installés dans les années 1890. Le tableau «LE DENIER DE CESAR» peint au début du XVIIème siècle par le peintre italien Orazio Borgianni mérite une attention particulière. Peint pour un évêque italien, racheté pour le roi d'Espagne, il entre en possession de la famille DINET. Paul DINET, dont le père fut Maire d'Avize, en fit don à l'Eglise en 1875.

Sources : « Avize et vous » et le site internet http://www.ville-avize.fr

- La Chapelle de la Maison de Retraite

Avize possédait deux églises. Le clocher, le chœur et une partie de la nef ont été conservés lors de la reconstruction de la maison de retraite tout en les intégrant aux bâtiments.

- Le cimetière

Placé sur la côte, entre la forêt, les vignes et le village, le cimetière d'AVIZE domine la plaine de Champagne. On peut voir les monuments des familles VIX, DINET, CAZANOVE, DESBORDES, KOCH, AUGE BETHUNE, BOUDOT LAMOTTE, DE MOERS, DESPOIX HESDIN, SHUH et bien d'autres. Certaines sont entretenues, d'autres commencent malheureusement à se délabrer avec le temps. C'était le cas de l'ancien ossuaire qui a été abandonné pendant des années. En 1848 le cimetière qui entourait l'Eglise fut transféré et les ossements furent réunis dans un ossuaire en pleine terre. C'est pourquoi la commune a décidé de le rénover. C'est le cas aussi du caveau provisoire qui a été restauré et sécurisé.

Sources : « Avize et vous » et le site internet http://www.ville-avize.fr

- Le Columbarium et le Jardin du Souvenir.

La crémation est une pratique en plein développement. Avize a pris conscience de cette évolution et met à la disposition des familles qui le souhaitent un Columbarium et un Jardin du Souvenir. Nous continuerons nos efforts pour donner la possibilité d'honorer convenablement nos morts des plus humbles aux plus célèbres comme ces valeureux soldats de l'Empire qui reposent ici, le soldat MEIER ou le fameux soldat LAJOYE.

Sources : « Avize et vous » et le site internet http://www.ville-avize.fr

- Le petit patrimoine religieux

On retrouve une croix dans les vignes au Nord-Ouest de la commune.

1.5.4. MONUMENT COMMEMORATIF

Ce monument aux morts est placé dans un croisement, il est particulièrement visible et mis en valeur par un espace végétalisé.

1.5.5. PATRIMOINE ATYPIQUE

De nombreux éléments rappellent l'histoire de ce village comme son riche patrimoine mais aussi les grandes cartes postales d'époque reproduites sur les murs.

1.5.6. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Plusieurs sites de vestiges archéologiques ont été découverts sur la commune d'Avize. On en dénombre 8.

- sites néolithiques (Les Dimaines, La Haute Borne, Les Patis, La Tuilerie)
- sites de l'âge de fer aux Hauts Nemery
- 1 site gallo-romain aux Marvillanes
- 1 site d'époque indéterminée au centre bourg

Le Service Régional de l'Archéologie Champagne-Ardenne (DRAC) devra être consulté lors des projets de travaux de terrassements à l'occasion des extensions de réseaux ou de construction, afin de pouvoir s'assurer qu'aucun site préhistorique ou historique ne sera mis à jour lors des affouillements du sol. La DRAC souhaite être saisie pour instruction préalable des dossiers soumis à étude d'impact et/ou à enquête

publique (installations classées, voirie, réseaux...) afin de pouvoir effectuer les interventions nécessaires en amont des travaux.

Les textes qui constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique sont les suivants :

- Code du patrimoine, notamment son livre Ier, titre Ier et livre V, titres II, III et IV[2] ;
- Code de l'urbanisme, articles L425-11, R425-31, R111-4 et R160-14 ;
- Code pénal, articles R645-13, 311-4-2, 322-3-1, 714-1 et 724-1.

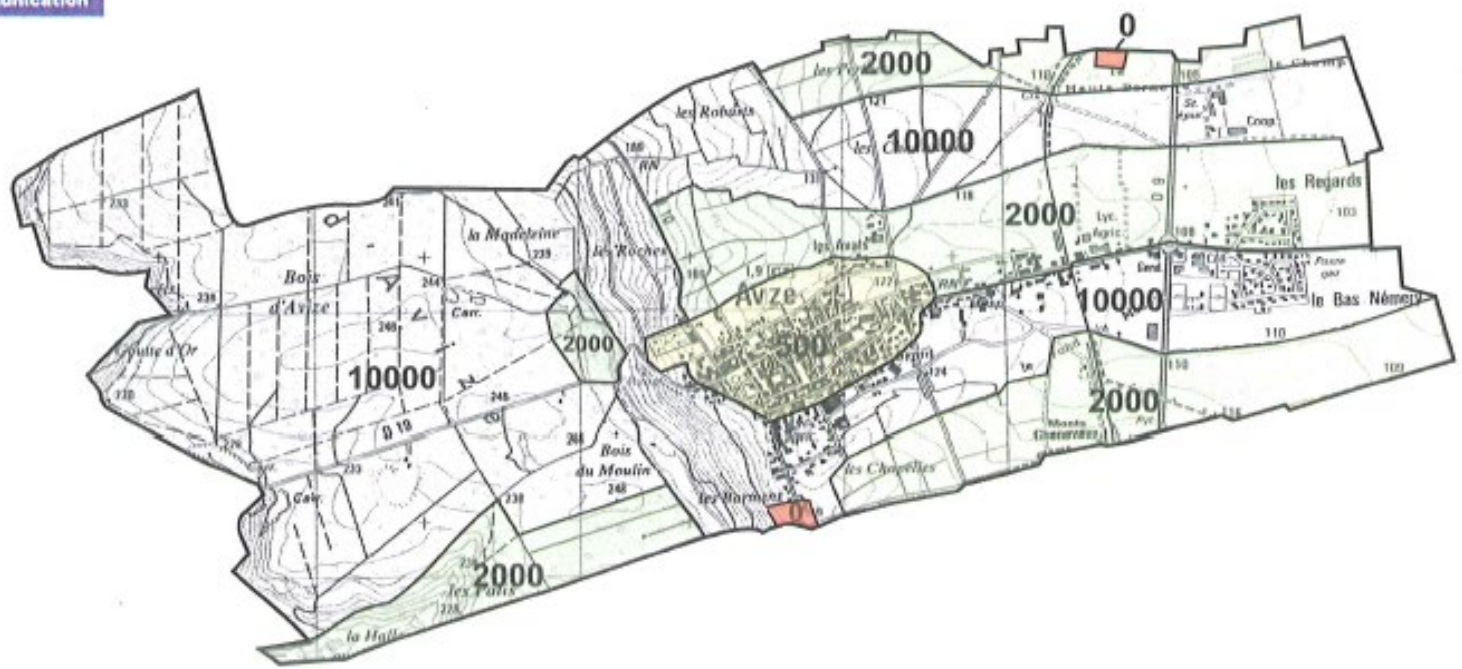
Enfin, il convient de rappeler l'arrêté préfectoral n°2004/Z036 de août 2004 portant sur la « carte de zonage archéologique » d'Avize, définissant un seuil de surface (0 m², 500 m², 2000m², 10000 m²) à partir duquel toute demande de travaux dont la réalisation est subordonnée à un permis de construire, un permis de démolir, une autorisation d'installations ou de travaux divers, une autorisation de lotir affectant une superficie inférieure à trois hectares, une décision de réalisation de zone d'aménagement concerté affectant une superficie inférieure à trois hectares, devra être transmise aux services de la préfecture de région (Direction régionale des affaires culturelles – service régional de l'archéologie – 3, rue Faubourg Saint-Antoine – 51037 Châlons-en-Champagne), dans les conditions définies par le code du patrimoine.

[2] Le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 étant intégré au code du patrimoine depuis le 26 mai 2011.

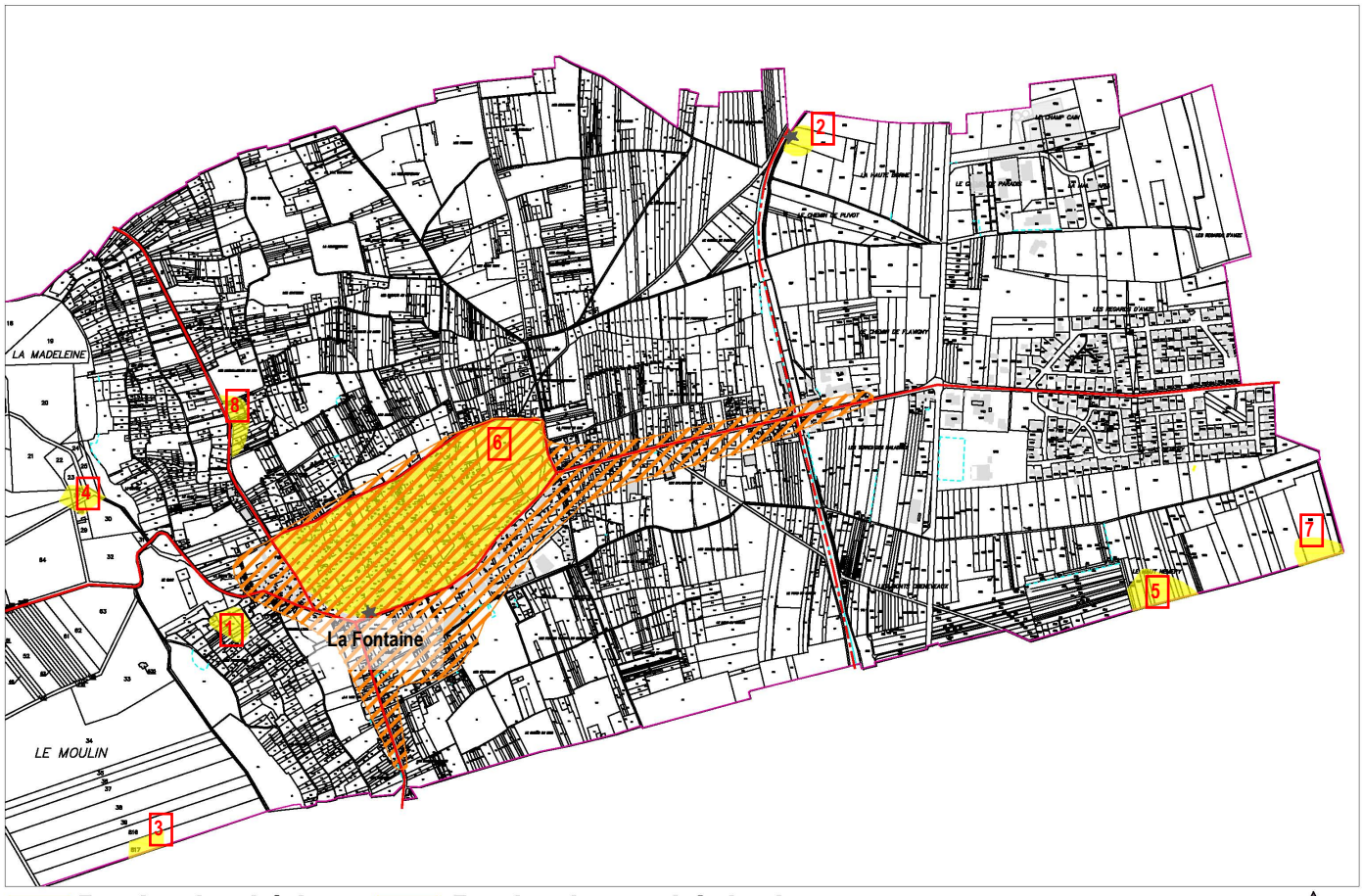
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère Culture Communication

Avize (Marne)


0
2000
10000
2000
10000
2000
2000
10000
2000
0
les Roberts
les Regards
le Bas Némery
la Madeleine
les Roches
Bois d'Avize
Avize
Bois du Moulin
les Chapelles
les Barmont
les Faits
la Haie
Carr.
Cave
Cour
Cimetière
Mont Chemin
Haute Borne
Les Champs
Croup
Lyc. Agric.
Fosse aux Loups
Fosse aux Gats
Les Gats
Les Hauts
Les Pres
Les Rochers
Les Barmont
Les Faits
Les Chapelles
Les Regards
Le Bas Némery
Bois d'Avize
Bois du Moulin

Carte localisant le patrimoine bâti et archéologique sur la commune d'Avize



1 – Les Dimaines (néolitique)
2 – La Haute Borne (néolitique)
3 – Les Pâtis (néolitique)
4 – La Tuilerie (néolitique)
5 – Les Hauts Nemery (âge de fer)
6 – Village (époque indéterminée)
7 – Les Hauts de Nemery (âge de fer 2)
8 – Marvillanes (gallo-romains)

1.6. LES RISQUES

1.6.1. RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

Avize est soumis aux risques naturels de mouvements de terrain et plus précisément aux glissements lents.

Par arrêté préfectoral du 3 avril 2003, l'établissement d'un Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) « mouvement de terrain » est prescrit sur le territoire de 71 communes de la Vallée de la Marne, dont Avize fait partie. Ce PPRn a été modifié le 3 janvier 2008. Ce PPRn, une fois approuvé, vaudra servitude d'utilité publique.

Nature et caractéristiques de la zone :
Le plateau de l'Ile de France est incisé par la Marne, qui a créé des versants de pentes variables. De plus, la Marne reçoit de nombreux affluents qui ont eux-mêmes incisé des vallons perpendiculaires à la vallée principale. Ces vallons sont dissymétriques de par une géologie très variée et des différences d'érosion, généralement dues à l'exposition.

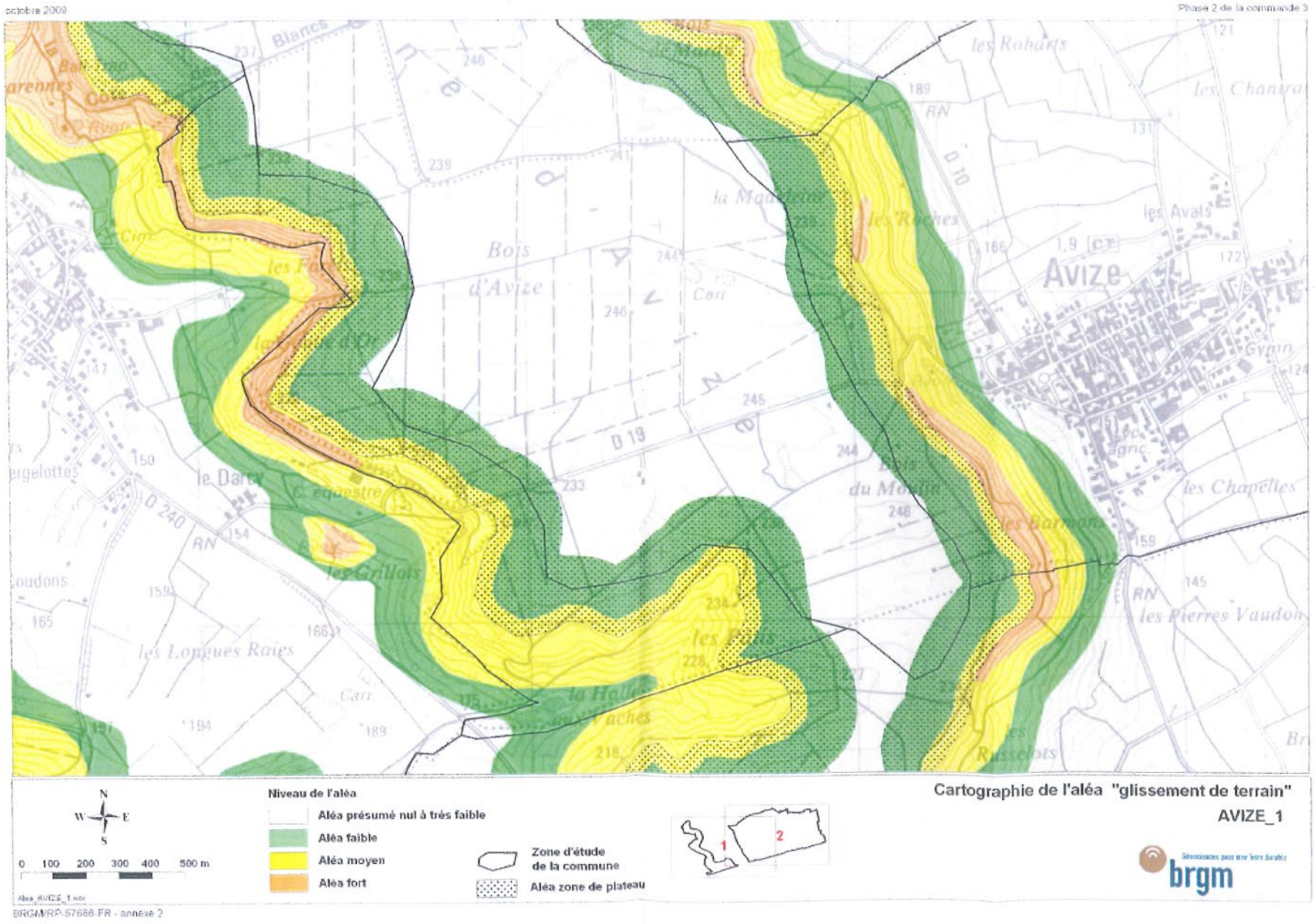
Intensité et description des phénomènes « glissement de terrain » :
Le glissement gravitaire profond
Ce type de phénomène à très faible probabilité d'occurrence admet par ailleurs une intensité très élevée. Ce type de glissement, qui est causé par une instabilité de la géologie en place, est caractérisé par la rotation de toute une partie des couches stratigraphiques, entraînant une surface de décrochement importante en amont, suivie d'un ou plusieurs replats parfois à contre-pente, et d'un ou plusieurs décrochements secondaires. Une coulée de débris pouvant atteindre plusieurs centaines de mètres, représentée par une succession de bourrelets se produit toujours à l'aval de ce type de glissement, et peut causer également d'importants dégâts.

Le glissement « classique »
Les glissements circulaires « classiques » affectent principalement les terrains meubles. Ils se produisent donc à la fois dans les terrains en place et des terrains déjà glissés.
Ce glissement, type glissement de talus, se différentie des glissements rotationnels profonds, de par les dimensions et les volumes mobilisés. Ce type de glissement concerne en effet généralement des surfaces de l'ordre de la centaine de m² pour une épaisseur de l'ordre du mètre².

Le fluage
Le fluage est un phénomène qui se produit sur un sol déstructuré et/ou plastique, même lorsque la pente est très faible. Les matériaux concernés par ce phénomène, sont souvent les matériaux de coulée de débris (notamment holocènes et plus récents), ou les couches géologiques les plus plastiques (notamment les argiles du Sparnacien). Le matériau évolue tel un fluide visqueux et, en fonction de la quantité d'eau, se déforme plus ou moins rapidement.

Source : Préfecture de la Marne

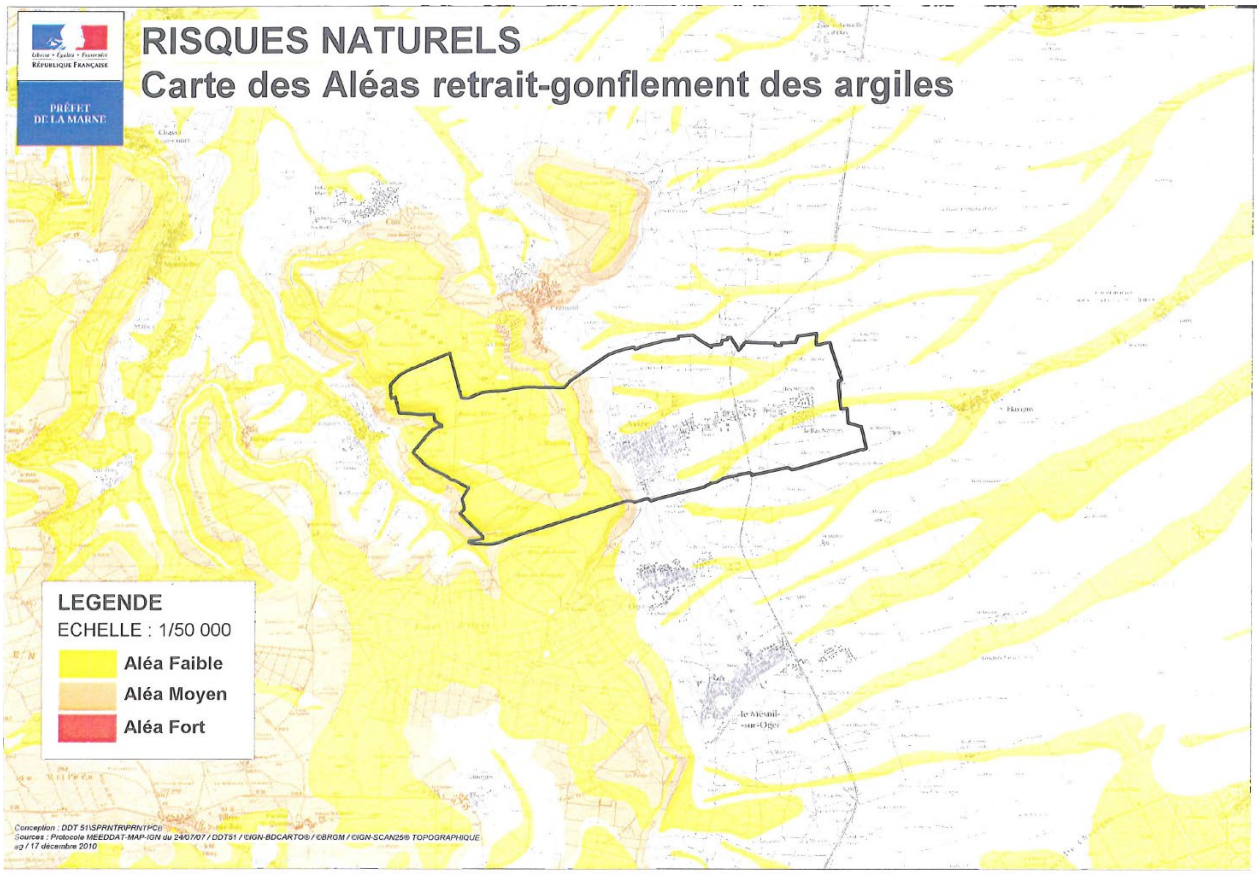
Ci-dessous le plan du PPRn, en cours d'approbation.



1.6.2. RISQUE « RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES »

La commune est soumise au risque d'« aléa retrait-gonflement des argiles ». Le bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), établissement de référence dans le domaine des sciences de la terre pour gérer les ressources et les risques du sol et du sous-sol, a identifié une zone d'aléa faible sur le territoire communal. La carte de cet aléa sera annexée à la carte communale en grand format.

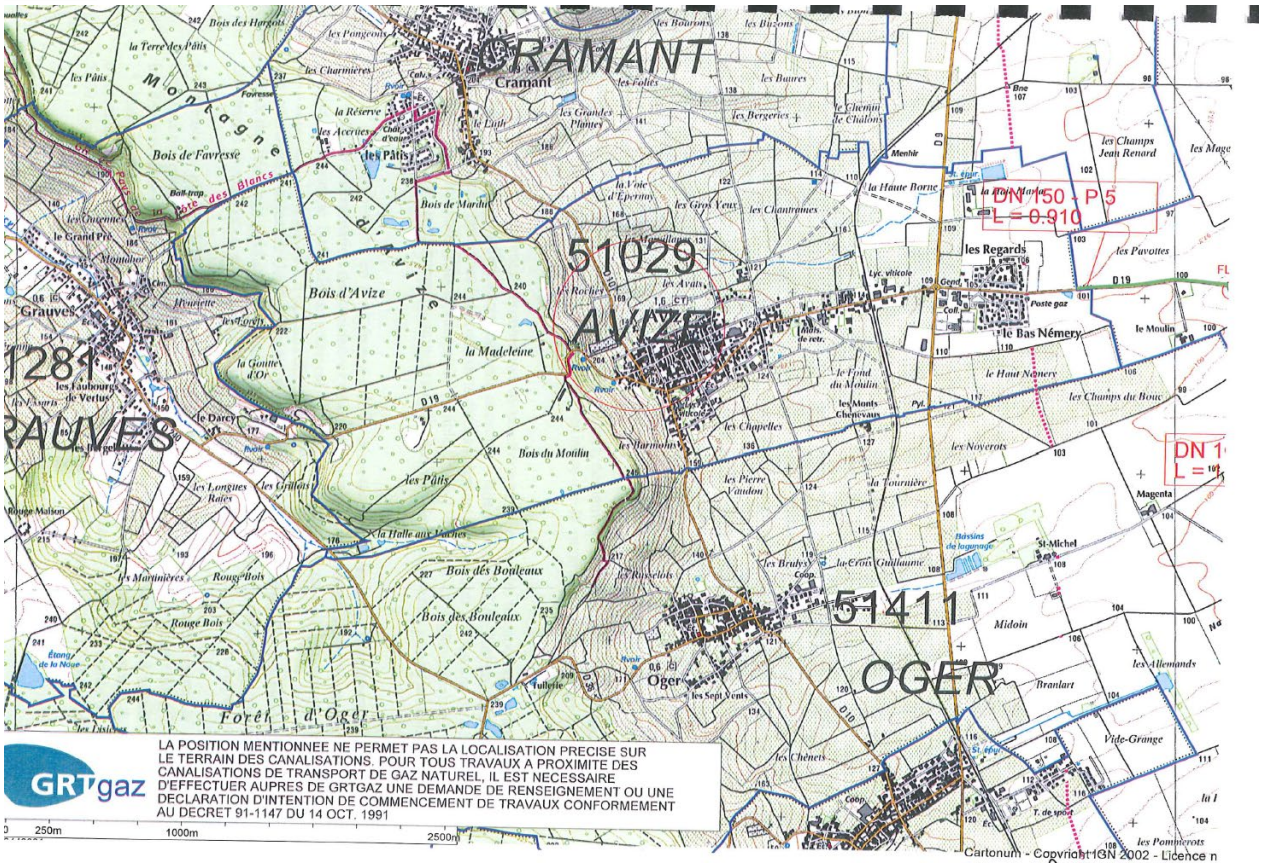
Le référentiel du BRGM ainsi que les recommandations destinées à l'information de la population sur les mesures préventives à adopter en matière de construction sont consultables sur le site internet du BRGM www.argiles.fr .



Source : carte de l'aléa retrait-gonflement issue du PAC

1.6.3. RISQUE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Il est à noter la présence de tronçons de canalisation de transport de gaz hors service en sol. La majeure partie de cette canalisation a été déposée, excepté dans les vignes et aux passages de routes. Ces tronçons n'apportent aucune contrainte à l'utilisation des terrains traversés, mais reste sous la responsabilité de GRTgaz qui est seul autorisé à les déposer.
Le plan suivant donne le tracé approximatif de cette ancienne canalisation (trait pointillé rose).



1.6.4. RISQUE TECHNOLOGIQUES

Les installations classées

Des établissements soumis au titre de la législation des installations classées sont présents sur le territoire communal :

Société Union Champagne (production de vin), 7 rue Pasteur, est autorisée par arrêté préfectoral du 03 mars 2000 complété par arrêté préfectoral du 29 juin 2007.

Il est à noter que l'ancien incinérateur d'ordures ménagères exploité par le SIVOM de la Côte des Blancs est également réglementé par l'arrêté préfectoral du 15 mai 2005 dans le cadre de la surveillance des eaux souterraines.

1.7. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Conformément à l'article R 123-2 du code de l'urbanisme, une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est requise dans le Rapport de Présentation.

La SAFER est gestionnaire d'un observatoire foncier disposant d'indicateurs clés pour le suivi des dynamiques foncières des territoires concernant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. L'analyse se cale donc sur les données du Portail Vigifoncier de la SAFER Champagne-Ardenne avec une comparaison commune d'Avize et département de la Marne.

Les données suivantes sont issues du Portail cartographique de l'outil Vigifoncier des SAFER

1.7.1 OCCUPATION DU SOL

1.7.1.1 Les surfaces cadastrées du territoire

Les tableaux ci-dessous donnent pour l'année 2011 :

- la surface géographique estimée du territoire,
- la surface cadastrée : surface totale des parcelles inscrites au cadastre,
- la surface non cadastrée : différence entre les deux surfaces précédentes, elle correspond essentiellement au domaine public non cadastré : routes, aménagements publics, eaux non cadastrées...,

➢ **Avize**

Période d'analyse : 2011	Surface en hectare	Part en %
Surface géographique estimée (1)	762	100.0 %
Surface cadastrée (2)	727	95.4 %
Surface non-cadastrée	35	4.6 %

Source : (1) IGN : Répertoire Géographique des Communes ; (2) DGFiP : Cadastre, Fichiers MAJIC.

➢ **Département de la Marne**

Période d'analyse : 2011	Surface en hectare	Part en %
Surface géographique estimée (1)	816 158	100.0 %
Surface cadastrée (2)	797 824	97.8 %
Surface non-cadastrée	18 334	2.2 %

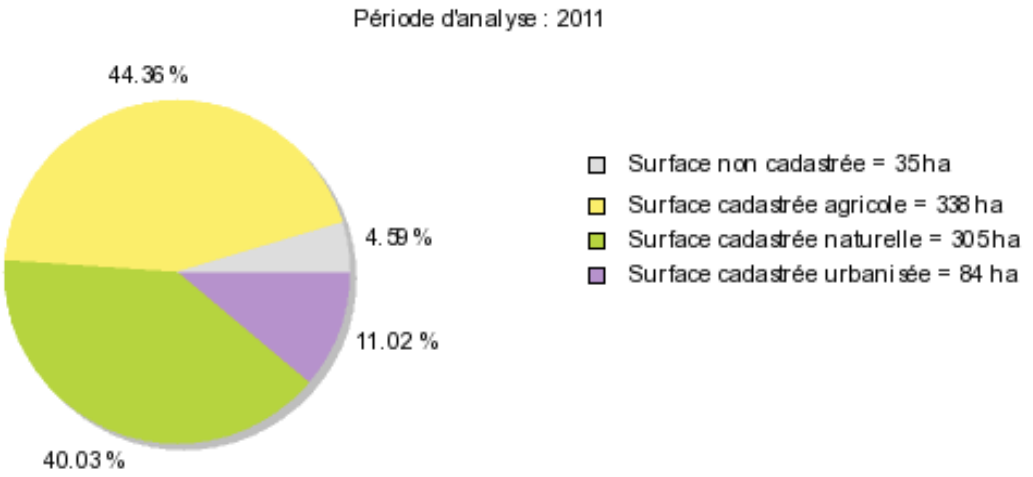
Source : (1) IGN : Répertoire Géographique des Communes ; (2) DGFiP : Cadastre, Fichiers MAJIC.

1.7.1.2 Répartition des modes d'occupation du sol

Les diagrammes ci-dessous donnent pour l'année 2011 la répartition des différents modes d'occupation du sol d'après le cadastre en ha et en % :

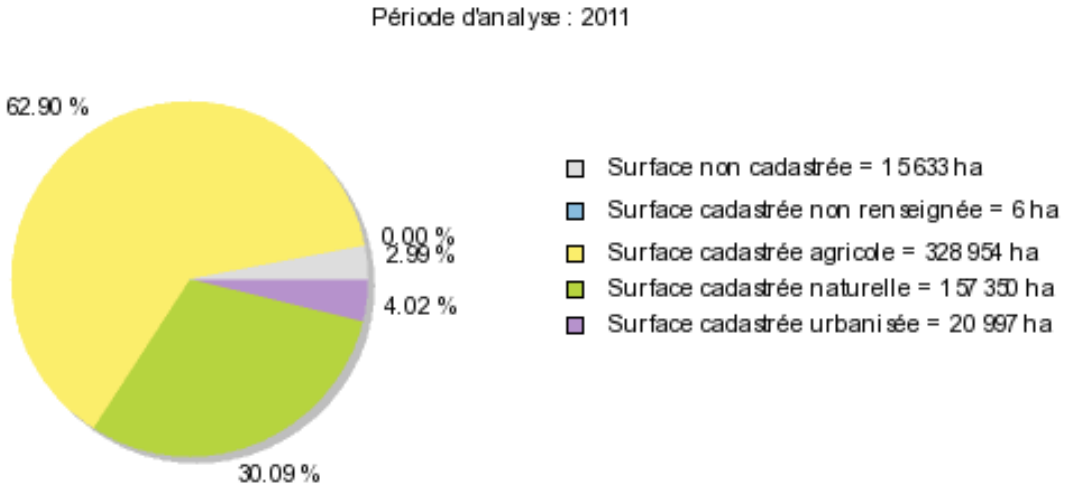
- les surfaces non cadastrées ou non renseignées pour lesquelles l'information n'est pas disponible,
- les surfaces urbanisées cadastrées : sols bâtis, chemins de fer, terrains d'agrément, terrains à bâtir, jardins, carrières,
- les surfaces agricoles cadastrées : terres, prés, vergers, vignes,
- les autres surfaces naturelles cadastrées : bois, landes et friches, étendues et cours d'eau cadastrés.

➢ **Avize**



Source : DGFIP : Cadastre, Fichiers MAJIC.

➢ **Département de la Marne**



1.7.2 URBANISATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

1.7.2.1 Evolution des modes d'occupation du sol : Bilan

Les tableaux ci-dessous présentent sur la période de 2007 à 2011 :

- l'évolution des différents modes d'occupation du sol sur votre territoire (en ha),
- les taux d'évolution (en %),
- l'évolution moyenne annuelle (en ha/an).

pour les surfaces agricoles, les autres surfaces naturelles, les surfaces urbanisées, cadastrées, et pour les surfaces non cadastrées.

Note : en règle générale, l'extension de la surface non cadastrée correspond à un changement d'usage de terres naturelles ou agricoles cadastrées vers le domaine public non cadastré urbain. On peut donc compléter l'estimation de l'évolution des surfaces urbanisées dans leur ensemble en ajoutant l'évolution des surfaces non cadastrées à celle des surfaces urbanisées cadastrées.

- **Avize**

Période d'analyse : 2007-2011	Evolution nette	Taux d'évolution	Évolution moyenne annuelle
Surface agricole	-16 ha	-4.9 %	-4.1 ha/an
Surface naturelle	6 ha	2.1 %	1.6 ha/an
Surface urbanisée	9 ha	11 %	2.3 ha/an
Surface non cadastrée	1 ha	2.4 %	0.2 ha/an

Source : DGFIP : Cadastre, Fichiers MAJIC.

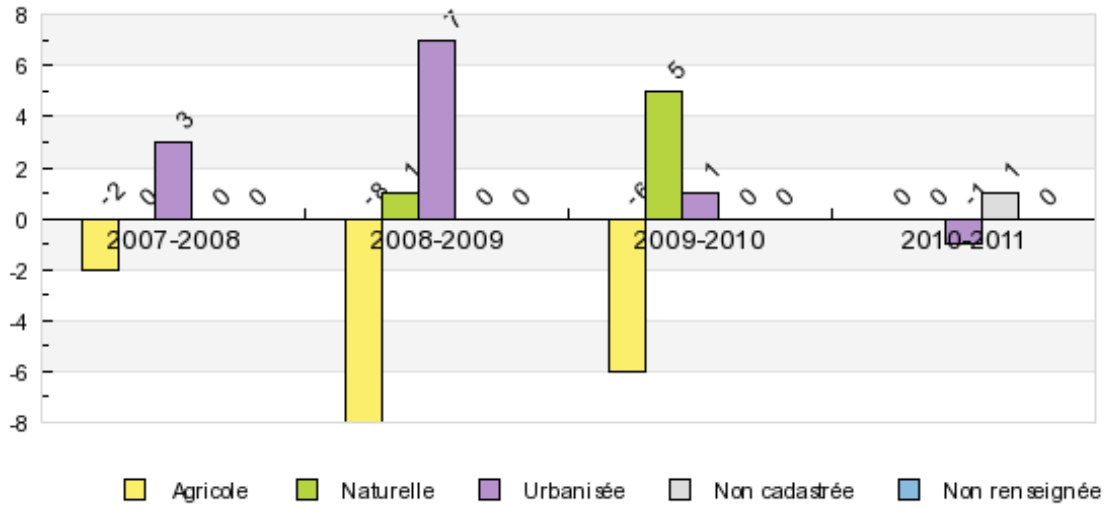
- **Département de la Marne**

Période d'analyse : 2007-2011	Evolution nette	Taux d'évolution	Évolution moyenne annuelle
Surface agricole	-1 166 ha	-0.2 %	-291.4 ha/an
Surface naturelle	209 ha	-0.1 %	-52.1 ha/an
Surface urbanisée	1 499 ha	2.4 %	374.7 ha/an
Surface non cadastrée	- 123 ha	-0.7 %	-30.9 ha/an

1.7.2.2 Evolution des modes d'occupation du sol : Différences annuelles

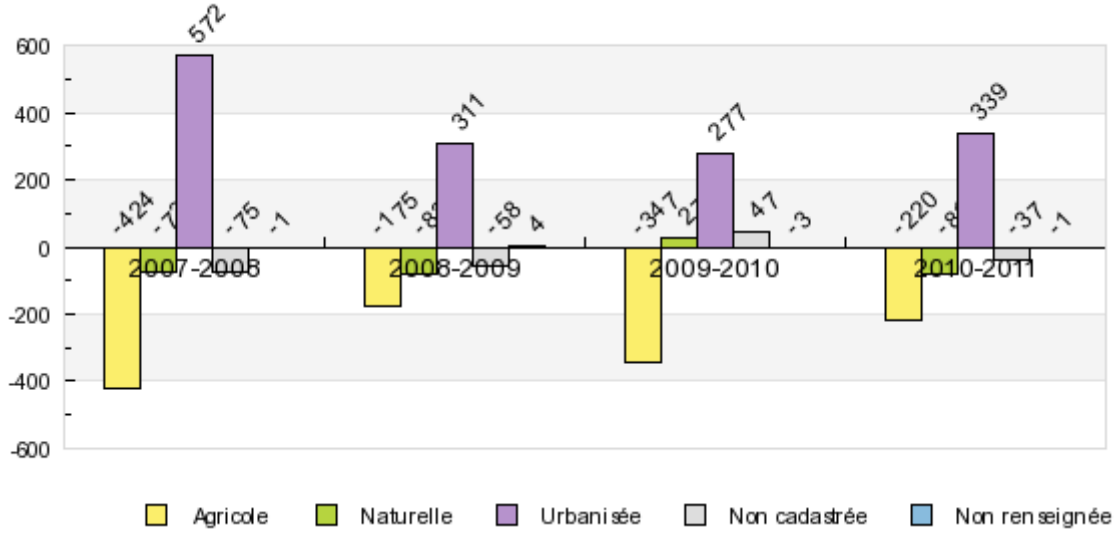
Les graphiques ci-dessous présentent, sur la période 2007 à 2011, l'évolution annuelle des différents modes d'occupation du sol sur votre territoire (en ha) d'après le cadastre.

- **Avize**



Source : DGFIP : Cadastre, Fichiers MAJIC.

- **Département de la Marne**



Source : DGFIP : Cadastre, Fichiers MAJIC.

1.7.3 URBANISATION ET DEMOGRAPHIE

1.7.3.1 Population, surfaces urbanisées, surfaces agricoles

Les tableaux ci-dessous présentent pour l'année 2011 (année finale) :

- la population du territoire calculée à partir des populations communales sans double compte,
- les surfaces cadastrées urbanisées et agricoles en hectares.

Note : les données de population légales de l'INSEE sont disponibles avec un délai de 3 ans (données du 1er janvier 2009 disponibles au 1er janvier 2012). Certains indicateurs fondés sur ces données ne peuvent donc pas être calculés pour les années récentes.

- **Avize**

Année	Population municipale (sans double compte)	Surface urbanisée	Surface agricole
2011	ND	84 ha	338 ha

Source : INSEE : Populations communales ; DGFIP : Cadastre, Fichiers MAJIC.

- **Département de la Marne**

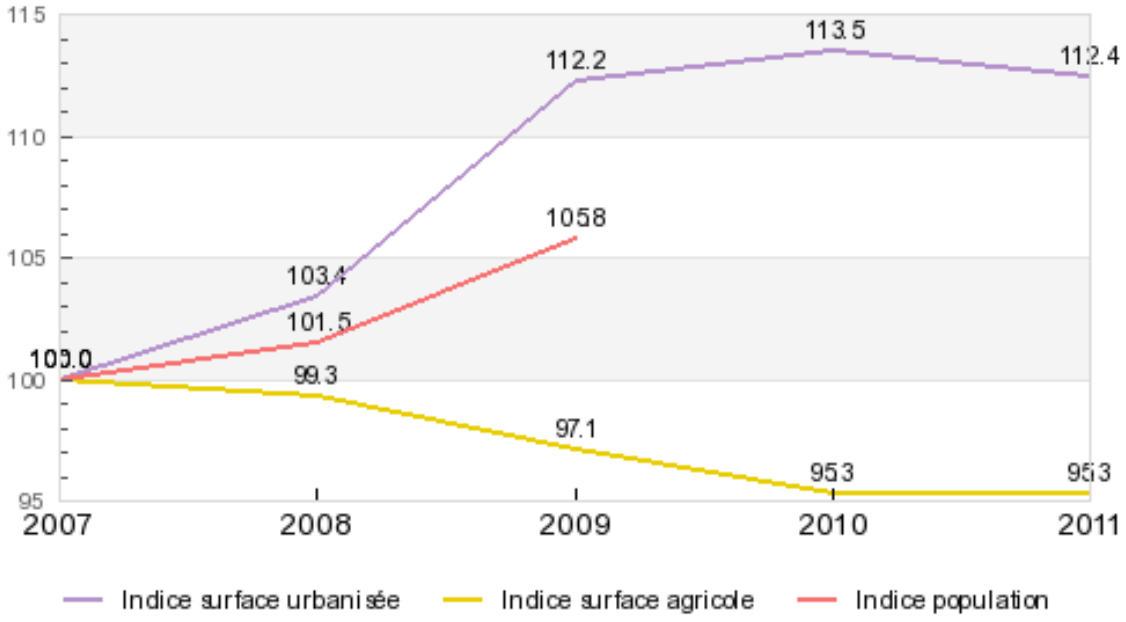
Année	Population municipale (sans double compte)	Surface urbanisée	Surface agricole
2011	ND	62 847 ha	575 055 ha

1.7.3.2 Evolution relative de la population et des surfaces cadastrées urbanisées et agricoles

Les graphiques ci-dessous permettent de comparer l'évolution relative de la population, des surfaces cadastrées urbanisées et des surfaces cadastrées agricoles sur la période choisie.

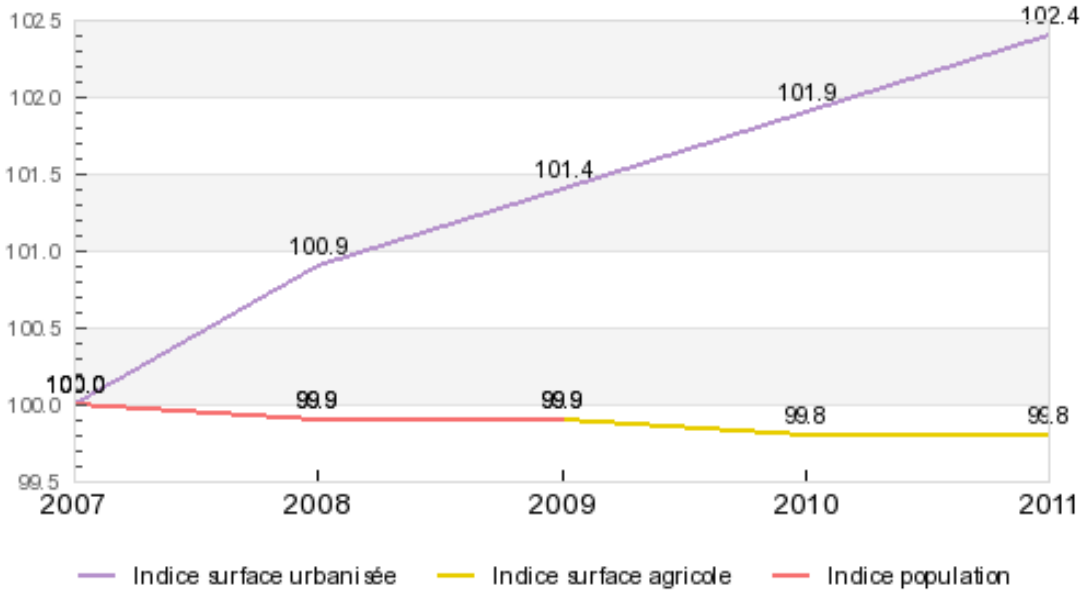
Base 100 = année initiale

- **Avize**



Source : INSEE : Populations légales municipales ; DGFIP : Cadastre, Fichiers MAJIC.

- **Département de la Marne**



Source : INSEE : Populations légales municipales ; DGFIP : Cadastre, Fichiers MAJIC.

PARTIE 2/ DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

Pour information :

Le diagnostic socio-économique est construit à partir de la base de données de l'Institut National de la Statistiques et des Etudes Economiques (INSEE).

Les chiffres utilisés sont ceux de la population légale de 2008, disponibles depuis le 1er janvier 2011. L'INSEE ne propose pas de bases de données plus récentes, mis à part la population légale de 2009 en vigueur depuis le 1er janvier 2012. Les populations légales et les résultats statistiques 2008 sont obtenus à partir du cumul des informations collectées lors des cinq enquêtes de recensement de 2006 à 2010.

Le recensement, annuel depuis 2004, permet de mesurer les évolutions démographiques et les mutations de la société, facilitant ainsi la mise en œuvre de politiques prospectives. Il permet d'établir les populations légales de chaque circonscription administrative. Près de 350 articles de lois ou de codes s'y réfèrent : modalité des élections municipales, répartition de la dotation globale de fonctionnement, etc.

Les populations légales sont désormais actualisées chaque année. Toutefois, les enquêtes de recensement étant réparties sur cinq années, il est recommandé de calculer les évolutions sur des périodes d'au moins cinq ans. Pour l'instant, la référence pour le calcul des évolutions reste donc le recensement de 1999.

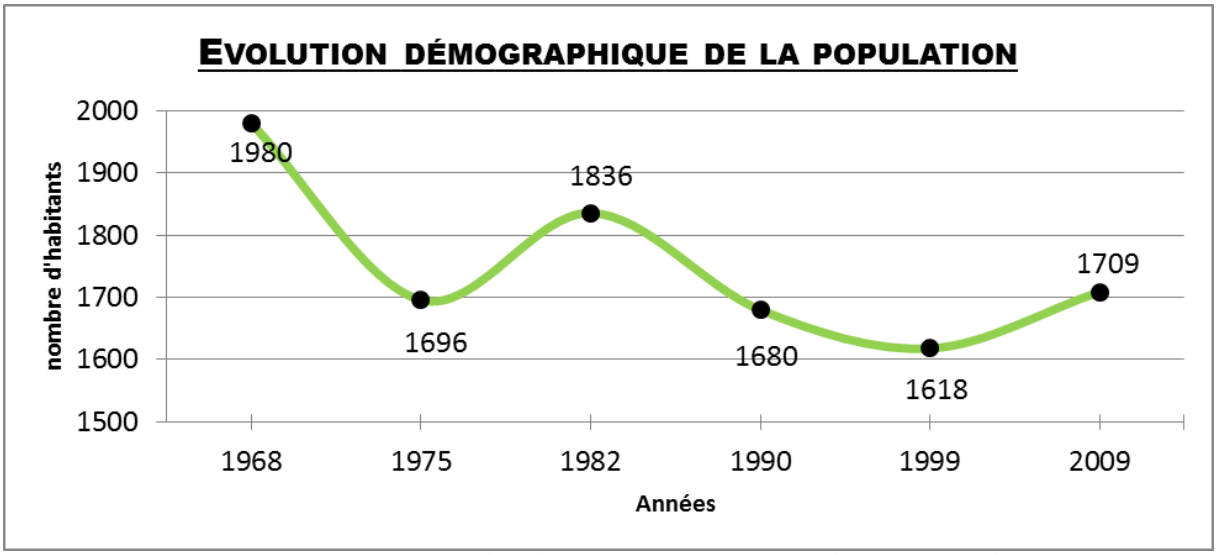
Lorsque cela était possible, ces bases de données ont été complétées avec les informations dont disposait la commune d'Avize.

2.1. DEMOGRAPHIE

La commune d'Avize s'est fixé un objectif de 2000 habitants comme développement optimum de la population, rentrant dans le cadre des préconisations du SCOTER et du PLH de la Communauté de Communes d'Epernay Pays de Champagne.

2.1.1. EVOLUTION ET COMPOSITION DE LA COMMUNE

2.1.1.1. Évolution générale de la population



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Lors du Recensement Annuel de la Population de 2008, la commune d'Avize comptait 1640 habitants. En 2009, l'INSEE fait état de 1709 habitants sur la commune[3]. La commune recense quant à elle 1782 habitants en 2009. Pour le Maire, aujourd'hui le nombre d'habitants serait plutôt de 1900 habitants du fait de l'urbanisation des nouveaux lotissements en 2010-2011. La commune estime qu'elle atteindra les 2 000 habitants d'ici une dizaine d'années.

Les données du graphique indiquent quatre périodes d'évolution démographique.

La première période s'étend de 1968 à 1975. Elle se caractérise par une diminution de la population de 284 habitants, soit près de 40 habitants par an. Ainsi, en 7 ans, la commune a perdu 14.3% de sa population.
La seconde période, de 1975 à 1982, connaît une augmentation du nombre d'habitants : il varie de 1696 à 1836 habitants. Cette évolution s'explique par la construction de nouvelles habitations, avec l'ouverture des premiers lotissements des Regards d'Avize.
La troisième période entre 1982 et 1999, le graphique indique une baisse de la population : des années 1982 à 1990, on observe une forte baisse puis celle-ci se réduit. Le nombre d'habitant passe néanmoins de 1836 à 1618 en l'espace de 20 ans, soit une perte de 12 % de sa population.

Ces différentes baisses de population s'expliquent notamment par la baisse du nombre moyen de personnes par ménage, par une demande de logements plus vastes et mieux équipés, ou encore par la

[3] D'après le recensement de la population de 2009 de l'Insee, le chiffre pris en compte est la population municipale équivalente à 1709 sur Avize. Le concept de population municipale correspond désormais à la notion de population utilisée usuellement en statistiques. En effet, elle ne comporte pas de double compte (chaque personne vivant en France est comptée une seule fois) à la différence de la population totale qui englobe les doubles comptes. La population totale d'Avize en 2009 est quant à elle de 1853.

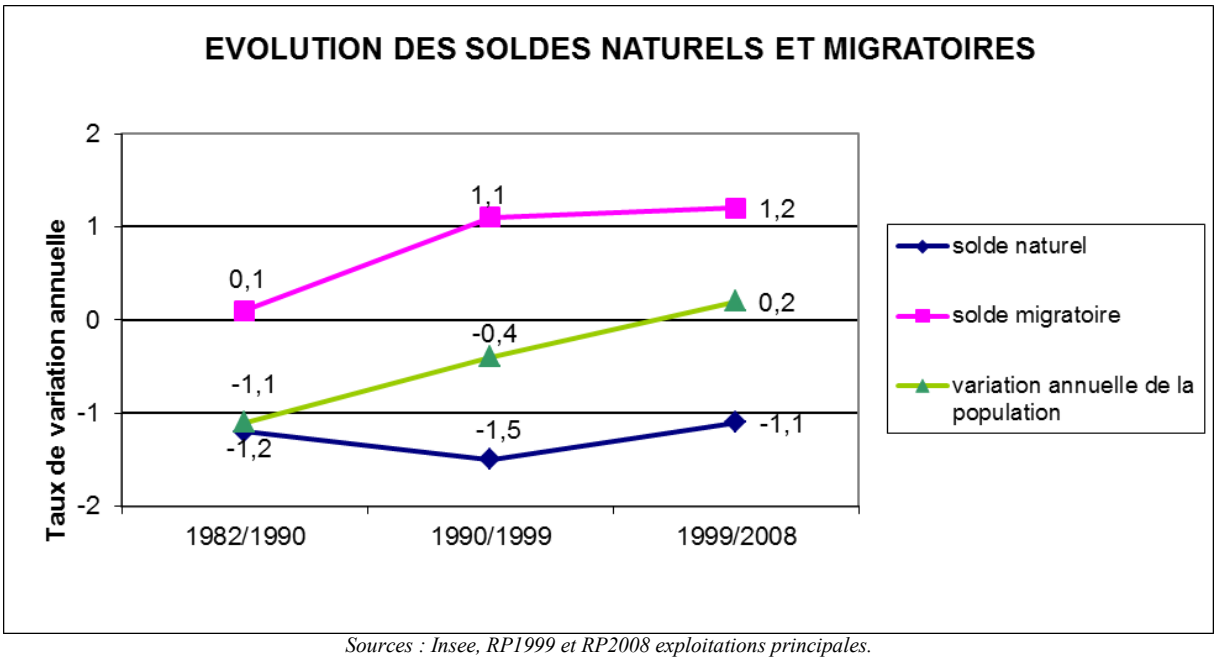
décohabitation intergénérationnelle. Localement, le centre ancien ne pouvant plus s'étendre du fait de la présence de la vigne, la commune n'avait pas de possibilités de construction.

Enfin, la dernière période nous montre un regain de population sur ces dernières années, qui tend à continuer dans le futur avec la mise en place du PLU dans le but de déterminer de nouveaux territoires urbanisables. Entre 1999 et 2009, la population a augmenté de 5,6 %, passant de 1618 à 1709 habitants. Cette augmentation est à mettre à l'actif de la création de nouveaux lotissements sur la plaine en continuité des anciens.

La mairie nous informe que durant les années 2008-2009, environ 120 personnes sont arrivées. En 2010, c'est une cinquantaine de nouveaux habitants qui viennent s'installer à Avize. Ces nouveaux habitants s'installent essentiellement dans les nouveaux lotissements qui se construisent.

2.1.1.2. Les variations naturelles et migratoires

Solde naturel : Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur une période déterminée.
Solde migratoire : Différence entre le nombre de personnes arrivant sur la commune et le nombre de personnes qui la quittent, sur une période déterminée.
Variation de la population : Somme du solde naturel et du solde migratoire sur une période déterminée.



Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

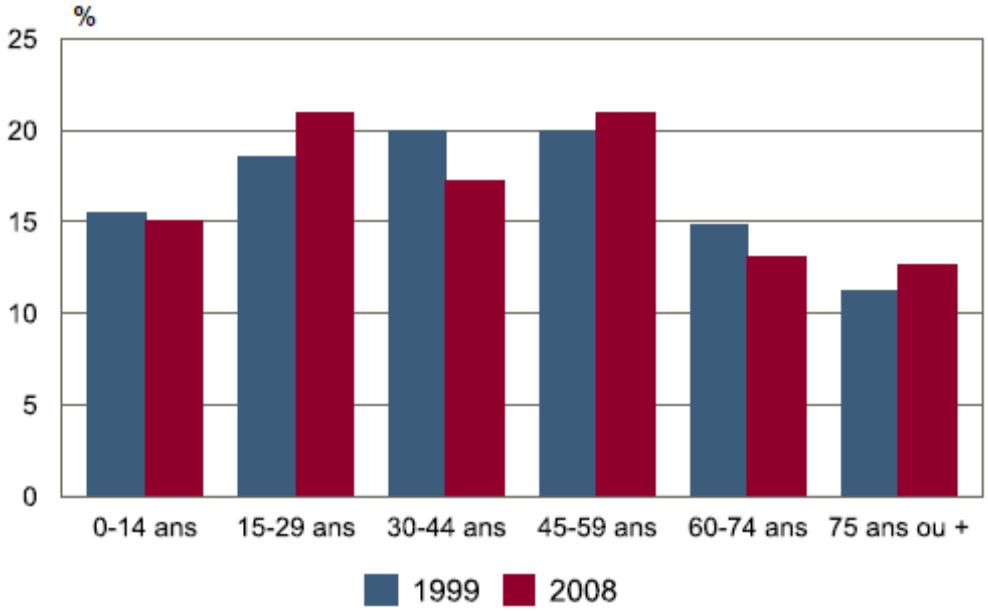
Entre 1982 et 2008, le solde naturel est resté négatif, tandis que le solde migratoire positif a évolué de façon croissant.

Le solde naturel était de -1,2 pour le période de 1982 à 1990, puis a fortement diminué pour atteindre -1,5 entre 1990 et 1999 et a enfin remonter à -1,1. Le solde migratoire est resté positif en passant de 0,1 durant la période 1982/1990 puis à 1,1 de 1990/1999 pour enfin atteindre 1,2 de 1999/2007.
Ainsi, durant les deux premières périodes, il y a plus de personnes qui partent de la commune que de personnes qui arrivent. Durant la dernière période, le solde migratoire et le solde naturel se compensent et deviennent légèrement positifs.

Ces observations sont à mettre en rapport avec la courbe d'évolution de la population précédemment étudiée. Les données indiquent que la commune d'Avize est attractive puisque la population croît notamment grâce aux nouveaux arrivants.

Le caractère attractif de la commune est néanmoins faible au regard des données départementales qui indiquent une croissance annuelle de la population de +4,9% dont un solde migratoire de +3,5% (entre 1999 et 2008).

2.1.1.3. Structure par tranches d'âges de la population



Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

La répartition de la population par tranches d'âges en 2008 est moins régulière que celle de 1999.

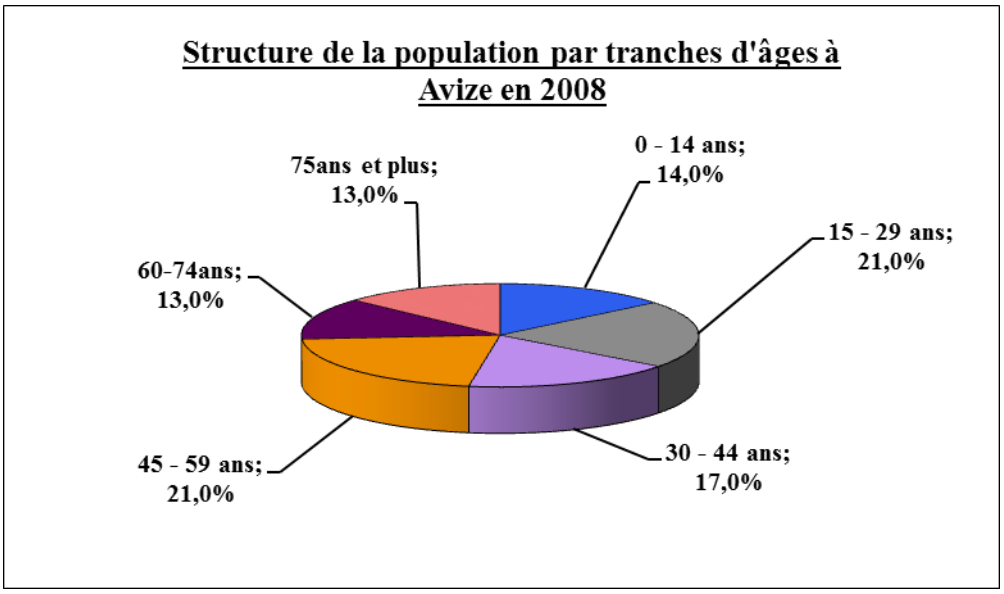
Les évolutions les plus fortes en 2008 concernent les « 30-44 ans » et les « 15-29 ans ». Contrairement à 1999 où les « 30-44 ans » constituaient l'une tranche d'âges les plus importantes (20 %), elle ne représente plus que 17% de la population. Les « 15-29 ans » sont désormais les mieux représentés en 2008 (21%) de même que les « 45-59 ». La tendance s'est donc inversée depuis 1999 : en 2008, la tranche des « 30-44 ans » a diminué au profit des « 15-29 » et des « 45-59 ans » qui ont, eux, connu une évolution positive.

En revanche, concernant les tranches d'âges restantes, si l'on peut constater une évolution certaine sur neuf années, elle reste relativement moins flagrante. Ainsi, les « 0-14 ans » ont diminué de 1% depuis 1999, les « 60-74 » ont eux diminué de 2 %. Concernant la population la plus âgée, la tranche des « 75 et + ans » a connu une hausse de 2 %.

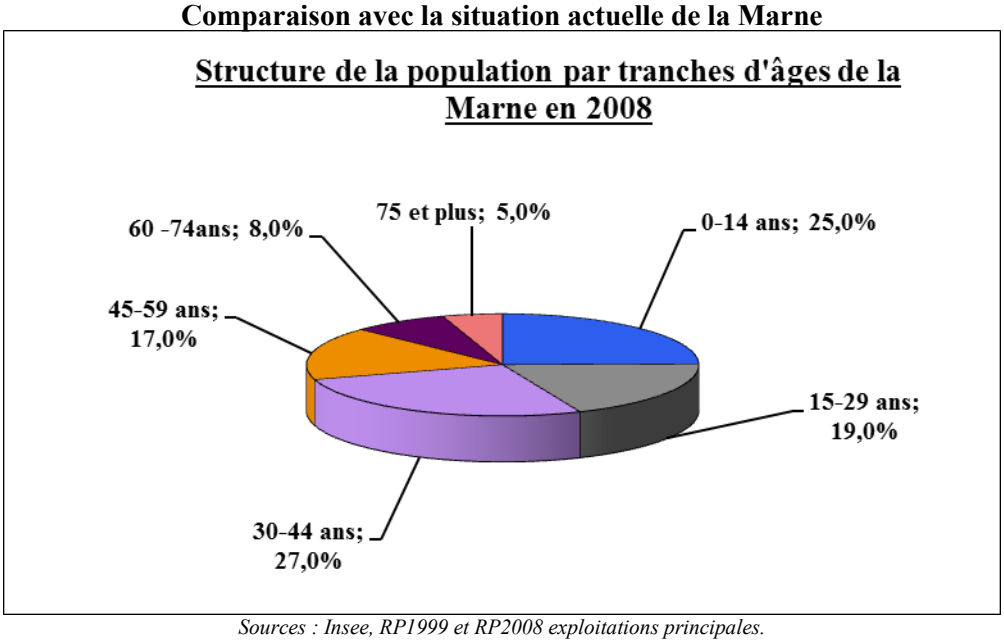
Ainsi, la population âgée de 0 à 29 ans en 2008 est plus importante qu'en 1999. Cette augmentation, même légère, permet de créer une dynamique au sein de la commune.
Parallèlement, on constate que le nombre de personnes de 60 ans et plus, est resté constant même si on observe un vieillissement de cette population. Les « 60-74 » connaissent une diminution mais les « 75 et plus » augmentent.

On constate une évolution fragile des « 15-29 ans » qui ne pourra pas compenser la baisse des « 30-44 ans ».

Situation actuelle d'Avize



Comparaison avec la situation actuelle de la Marne



Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Comparativement au département de la Marne, on retrouve la sur-représentation des « 60-74 ans » et « 75 et plus » qui représentent à eux deux, 26% de la population pour la communes contrairement au département où ils représentent 13% de la population.
A l'inverse les « 0-14 ans » sont nettement moins représentés dans la commune que dans la Marne : 14% à Avize contre 25% dans la Marne. La différence est aussi marquante sur la tranche d'âge des « 30-44 ans » puisqu'au niveau de la commune ils sont sous-représentés (17% dans la commune contre 27% au niveau du département). La représentation des autres tranches d'âges dans la commune et dans le département ne présentent pas de différences notables.

En conclusion, on peut donc dire que la population d'Avize est une population vieillissante, les populations âgées étant les plus représentées et les jeunes populations les moins bien représentées.

2.1.2. STRUCTURE DES MENAGES

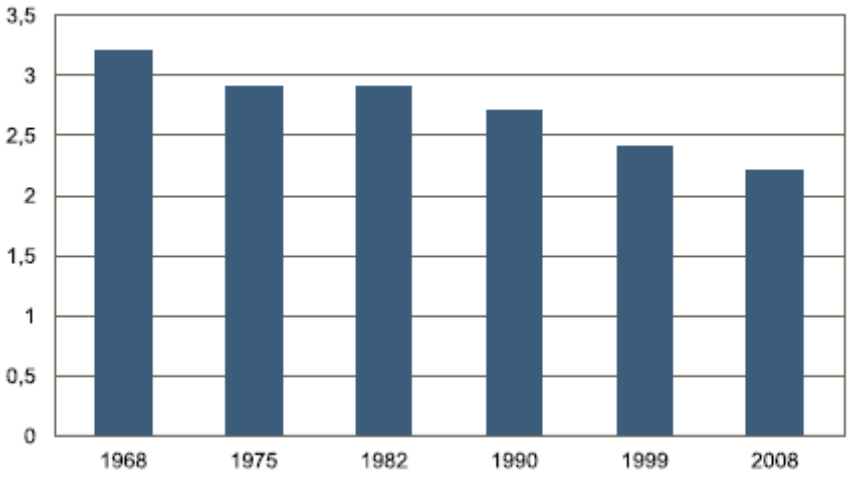
2.1.2.1. Évolution du nombre de ménages

Pas de données Insee à l'échelle de la commune d'Avize en 2008. Nous prendrons alors les données de 1999.

	1999	1990	1982
Population des ménages	1 506	1 567	1 734
Nombre de ménages	633	588	598

Sources : Insee, RP1999 exploitations principales.

2.1.2.2. Évolution du nombre moyen de personnes par ménage



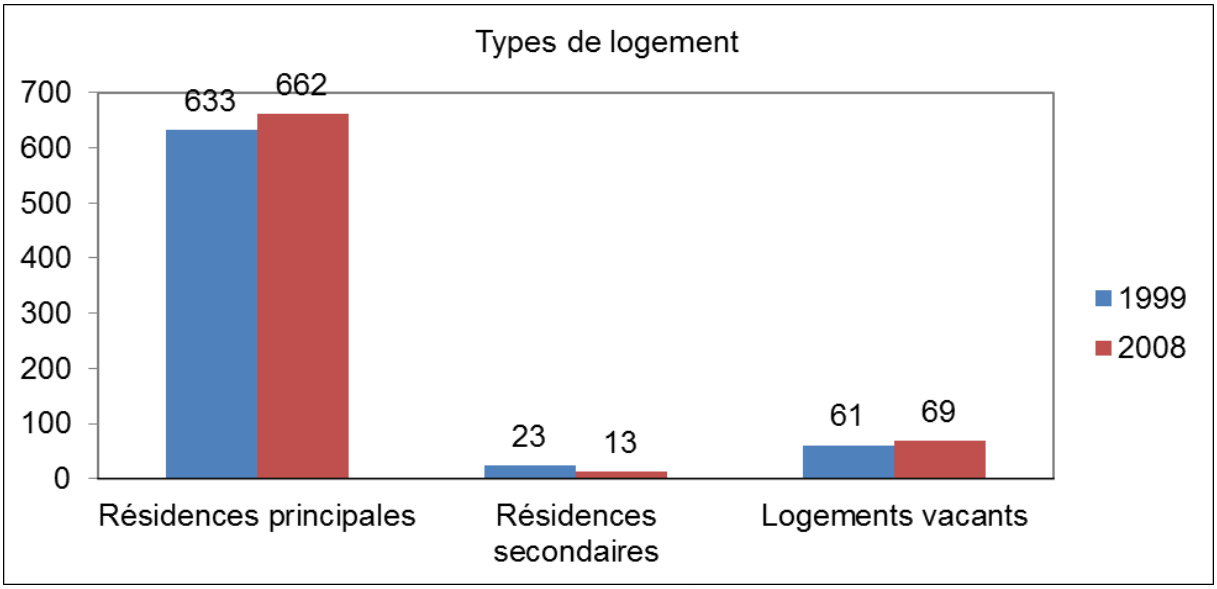
Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Depuis 1968, le nombre moyen de personnes par ménages ne cesse de diminuer passant de 3,2 en 1968 à 2,3 en 2007.
Cela s'explique par le phénomène de décohabitation des ménages. La décohabitation se manifeste par la séparation des personnes formant un ménage. Ce phénomène s'observe également au niveau national et devrait se confirmer d'après les prévisions de l'INSEE. Selon elle, plusieurs facteurs y contribuent tel que l'augmentation des ruptures de couples formant des familles monoparentales, les formations de couples de plus en plus tardives, la disparition des ménages intergénérationnels, etc.

Sachant que la population a augmenté ces dernières années et que le nombre d'occupants par ménages diminue, les besoins en logements sont donc plus importants.
Cet indicateur permet d'anticiper les futurs besoins de la commune en termes de foncier.

2.2. LE LOGEMENT

2.2.1. ÉVOLUTION ET COMPOSITION DU PARC



Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Les résidences principales sont conçues pour l'habitation d'une famille dans des conditions normales.
Les résidences secondaires sont des logements utilisés pour des vacances, week-end, loisirs…
Les logements vacants sont ceux sans occupants, disponibles à la vente ou la location.

Entre 1999 et 2008, le nombre de logements a augmenté de 3,7% (on est passé de 717 à 744 logements).
Les logements vacants sont légèrement plus nombreux passant de 61 à 69 logements et les résidences secondaires sont nettement moins nombreuses passant de 23 à 13 (-10).

Plusieurs explications viennent expliquer le nombre de logement vacant sur la commune :

- La politique de mise en réserve foncière menée par la commune depuis une vingtaine d'années. La commune a acheté beaucoup de biens immobiliers dans le centre-ville qui ne sont pas tous occupés ni en état de l'être.
- Certaines entreprises ont acheté des maisons voisines des leurs dans le cadre d'une future extension de leur activité sans que cela ne se concrétise dans l'immédiat.
- Certains propriétaires ont subi des déboires en se lançant dans la location et préfèrent garder des maisons vides plutôt que de les louer.

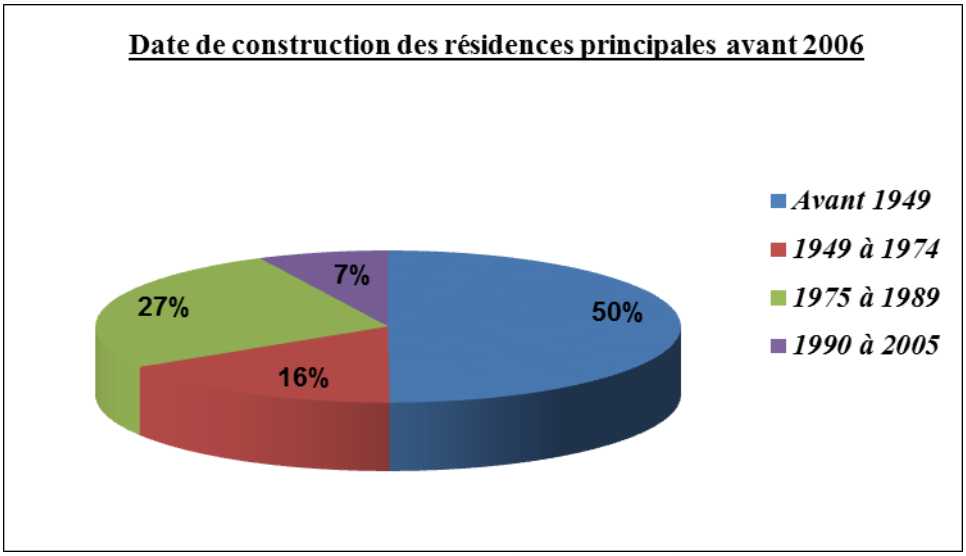
La diminution du nombre de résidences secondaires peut, elle, s'expliquer par la vente de ces maisons, le plus souvent familiale, suite à un décès, mais aussi par l'occupation permanente de ces logements une fois arrivé à la retraite.

Le P.L.U. devra prendre en compte qu'il faudra désormais plus d'espaces pour accueillir les nouveaux habitants et donc se devra de maîtriser l'urbanisation. Néanmoins le nombre de logement vacant sur la commune reste intéressant et il serait judicieux de s'appuyer sur ce potentiel.

Il semble important de préciser qu'en 2007 il y a eu 10 demandes de permis de construire et que ces dix ont été accordés au niveau du lotissement des Regards du Levant. En 2008, aucun permis de construire n'a été demandé. En 2009, 18 demandes de permis de construire ont été faites et 16 ont été réalisées dont 15 au lotissement des bas Némery du Midi et 1 au 10 rue d'Epernay. Dans l'année 2010,

on a observé 32 permis accordées (27 au lotissement des bas Némery du midi, 1 pour 3 logements rue de la fausse monnaie, 1 pour le 21 rue des Bleuets, 1 pour le 4 rue du Bordelais, 1 pour le 9 rue des violettes, 1 pour le 184 rue de Cramant). Ainsi, on compte aujourd'hui environ 800 foyers.

2.2.2. L'EPOQUE DE CONSTRUCTION

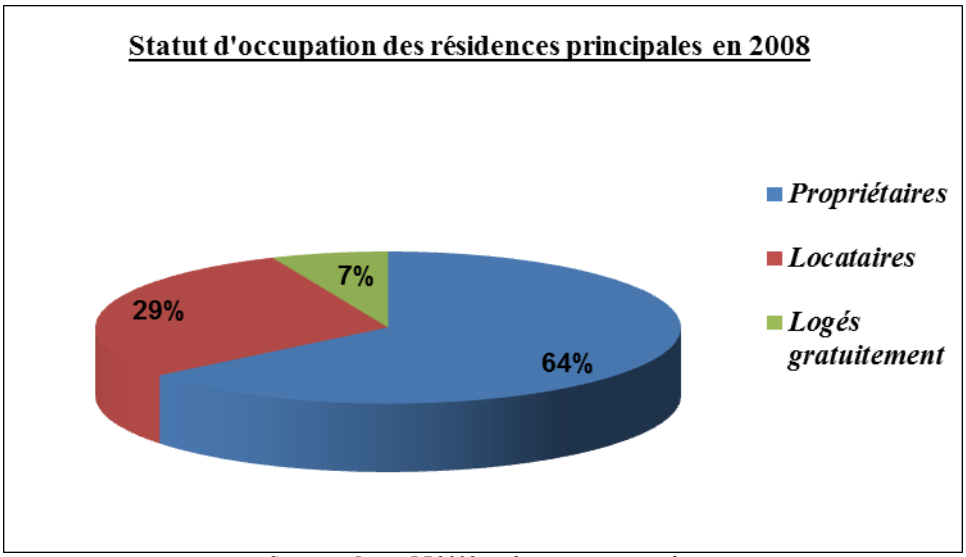


Sources : Insee, RP2008 exploitations principales.

On notera que la moitié du parc de logement date d'avant 1949. De plus 93% des logements ont été construits avant 1990 ainsi on peut dire que le parc de logement est relativement ancien. Cependant ces chiffres ne prenant pas en compte les nouvelles constructions après 2006, ils ne traitent pas des nouveaux logements construits dans les lotissements « Les Regards du Levant » et « Le Bas Némery du Midi ».

La réalisation de nouvelles habitations a permis l'installation de nouvelles populations dans la commune d'Avize. En effet, ces quatre dernières années, il y eu 60 permis accordés.

2.2.3. STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES



Sources : Insee, RP2008 exploitations principales.

En 2008, la majorité des habitants de résidences principales de la commune est propriétaire de leur logement. 29% sont en location et 7% sont logés gratuitement.

Contrairement aux idées reçues, la location peut s'avérer plus économique qu'un achat immobilier. En location, en dehors du loyer, des charges et de la taxe d'habitation, aucun autre frais n'est envisagé (en propriété, il faut prendre en compte le prix du logement, les frais de notaire, les frais d'hypothèque et de dossier, les travaux d'aménagement, les impôts fonciers,…).

La location est généralement le choix principal des jeunes ménages désirant fonder leur famille. Le plus souvent en début de carrière professionnelle, ils n'ont pas les moyens de devenir propriétaire. Le développement d'offre locative sur la commune, pourrait être un levier pour rajeunir la population communale.

2.2.4. AUTRES INFORMATIONS SUR LE LOGEMENT

Les données suivantes sont issues du PLH de la Communauté de Communes Epernay Pays de Champagne permettant d'alimenter le volet « Logement » du PLU d'Avize.

Dans la Communauté de Communes Epernay Pays de Champagne, la ressource foncière est rare et sa destination disputée. En effet, la géographie de la vigne et les classements AOC influent fortement sur la valeur du foncier. Les terrains rares et difficilement compétitifs pour la création de logements. Les prix du foncier sont élevés dans la communauté, notamment du fait de la présence de la vigne qui ne laisse que peu de place pour de l'urbanisation.

Le PLH met en avant les estimations des prix des terrains à bâtir par communes.

	Prix au m²	Taille des parcelles	Droit à bâtir
Avize	72 €/m²	680 m²	49 000 €
Chouilly	91 €/m²		
Cramant	70 €/m²	de 600 à 900 m²	de 42 000 à 63 000 €
Cumières	80 à 100€/m²		
Epernay	100 €/m²		
Flavigny	53 €/m²		
Les Istres-et-Bury	46 €/m²	1 000 m²	46 000 €
Mardeuil	53 €/m²	de 250 à 950 m²	de 13 300 à 50 400 €
Oiry	90 €/m²	450 m²	40 500 €
Plivot	61 €/m²		
CCEPC	**de 46 à 91 €/m²**	**de 250 à 1 000 m²**	**de 13 300 à 63 000 €**

Sources : Diagnostic du PLH de la CCEPC de 2008, page 61

En moyenne, la cible des parcelles va de 500 à 800 m², avec un droit à bâtir compris entre 40 000 € et 50 000 €.

Toujours d'après le PLH, les logements maison T4 constitue le cœur de l'offre locative et se loue au environ de 700 € sur Avize.

Le logement social, quant à lui, représentait 10 % du parc résidentiel en 2006, soit 70 logements (59 en collectif et 11 en individuel), à 90 % mis en place par le bailleur social « Le Toit Champenois ». Ce taux est relativement correct pour une commune de moins de 2 000 habitants. En effet, l'article 55 de la loi SRU impose aux communes de plus de 3 500 habitants comprises dans une agglomération de plus de 50 000 habitants (avec au moins une ville de plus de 15 000 habitants) d'avoir un minimum de 20 % de logements sociaux par rapport au parc résidentiel. La Communauté de Communes, ainsi que la commune d'Avize ne sont pas soumis à cette réglementation. Néanmoins le fait d'avoir 10 % de logement social sur la commune met en avant la volonté de la commune d'Avize de prendre en compte le problème récurrent du logement social en France, à l'échelle communale.

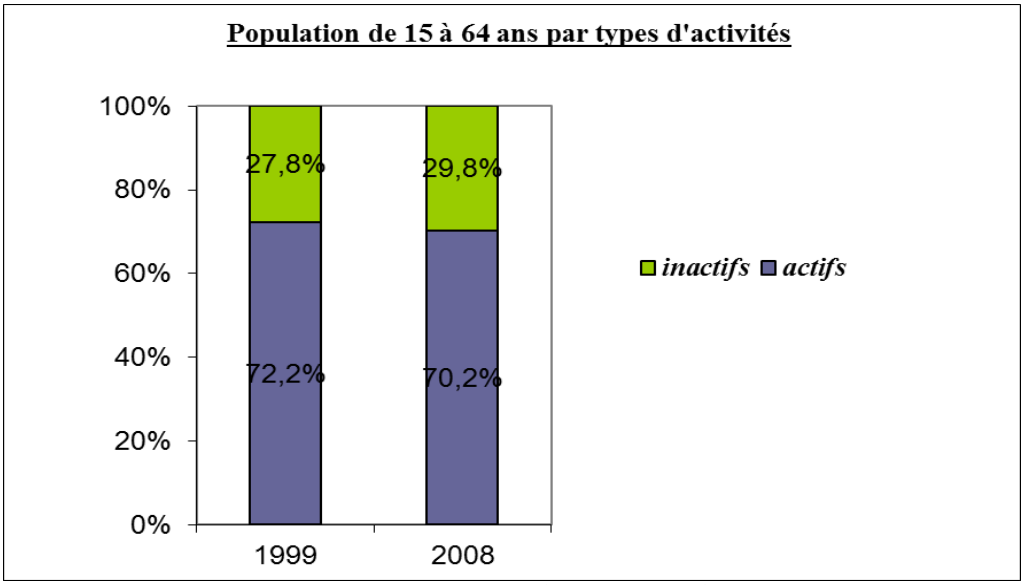
2.3. L'EMPLOI ET LES ACTIVITES ECONOMIQUES

2.3.1. POPULATION ACTIVE DE 15 A 64 ANS

2.3.1.1. Actifs-inactifs

La **population active** au sens de l'INSEE comprend les personnes qui déclarent : exercer une profession (salariée ou non) même à temps partiel ; aider un membre de la famille dans son travail (même sans rémunération) ; être apprenti, stagiaire rémunéré ; être chômeur à la recherche d'un emploi ; être étudiant ou retraité mais occupant un emploi ; être militaire du contingent (tant que cette situation existait).

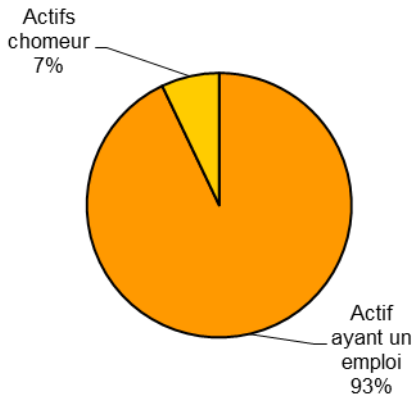
Les **inactifs** sont définis comme les personnes qui ne sont ni en emploi ni au chômage : jeunes de moins de 14 ans, étudiants, retraités, hommes et femmes au foyer, personnes en incapacité de travailler,...



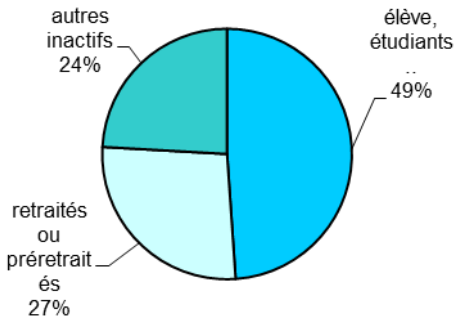
Sources : Insee, RP2008 exploitations principales.

La part des inactifs a augmenté entre 1999 et 2008 de 27,8 à 29,8%. Ces derniers sont 54 de plus entre 1999 et 2008.

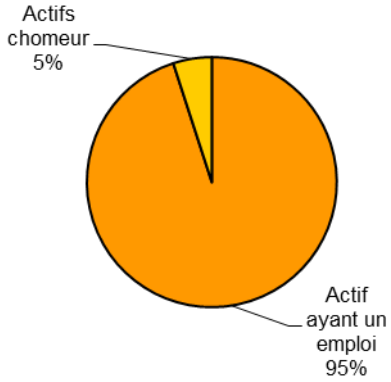
Répartition des actifs

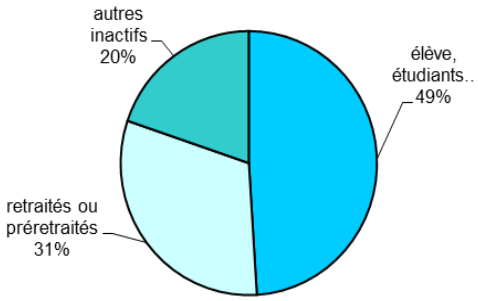


Répartition des inactifs



1999





2008

Sources : Insee, RP2008 exploitations principales.

La structure de la population active a très peu évolué : les chômeurs passent de 7% à 5%, ce qui indique que leur nombre diminue pendant que celui des actifs occupés augmente. Le nombre de chômeurs reste nettement inférieur à celui des actifs occupés : 37 contre 735.

L'évolution des inactifs n'est pas très importante non plus. Les retraités ou préretraités sont un peu plus représentés et plus nombreux qu'en 1999 (ils représentent en 2008 31% des inactifs contre 27% en 1999, soit 96 contre 77). Ces données sont à mettre en lien avec l'évolution de la population par tranches d'âges. On a vu précédemment que le nombre des plus de 60 ans, entre 1999 et 2007, est resté identique, ainsi on comprend mieux cette faible évolution des retraités ou préretraités.
A l'inverse, les autres inactifs sont moins bien représentés et moins nombreux (68 en 1999 et 61 en 2008). De plus, la commune a connu la perte de la société BRICOUT qui employait une cinquantaine de personnes sur Avize.
Enfin, les élèves, étudiants sont toujours représentés de la même façon au niveau des inactifs cependant leur nombre a augmenté compte tenu contenu du fait que la population a augmenté (ils sont passés de 139 à 150).

2.3.1.2. Taux de chômage

Le taux de chômage est le pourcentage de chômeurs dans la population active (actifs occupés et chômeurs).

2008	Taux de chômage
FRANCE	8.4 %
Marne	8.4 %
Avize	**5.0%**

Sources : Insee, RP2008 exploitations principales.

Le taux de chômage de la commune est bien inférieur à celui de la Marne et à celui de la France, toutefois ces résultats sont à relativiser car ils concernent des échelles aux proportions distinctes.

2.3.2. MIGRATIONS PENDULAIRES

2008	Nombre d'actifs occupés travaillant	Pourcentage
Nombre d'actif ayant un emploi	705	100%
Dans la commune	309	43,9%
Dans une autre commune du même département	396	56,1%
Dans un autre département de la région	0	0 %
Dans une autre région	13	1,9%

Sources : Insee, RP2008 exploitations principales.

La commune recense un nombre de personnes travaillant dans la commune inférieure à celui en dehors de la commune. La plus grande majorité des personnes actives dans la commune vont travailler dans une autre commune dans le département. Cela s'explique par la situation d'Avize à proximité des bassins d'emploi tels qu'Epernay, Châlons-en-Champagne et Reims. De ce fait, on constate qu'Avize joue le rôle de cité dortoir. La plupart de ces personnes vivent dans les quartiers pavillonnaires à l'Est du bourg.

Un petit nombre va travailler dans un autre département en dehors de la région.

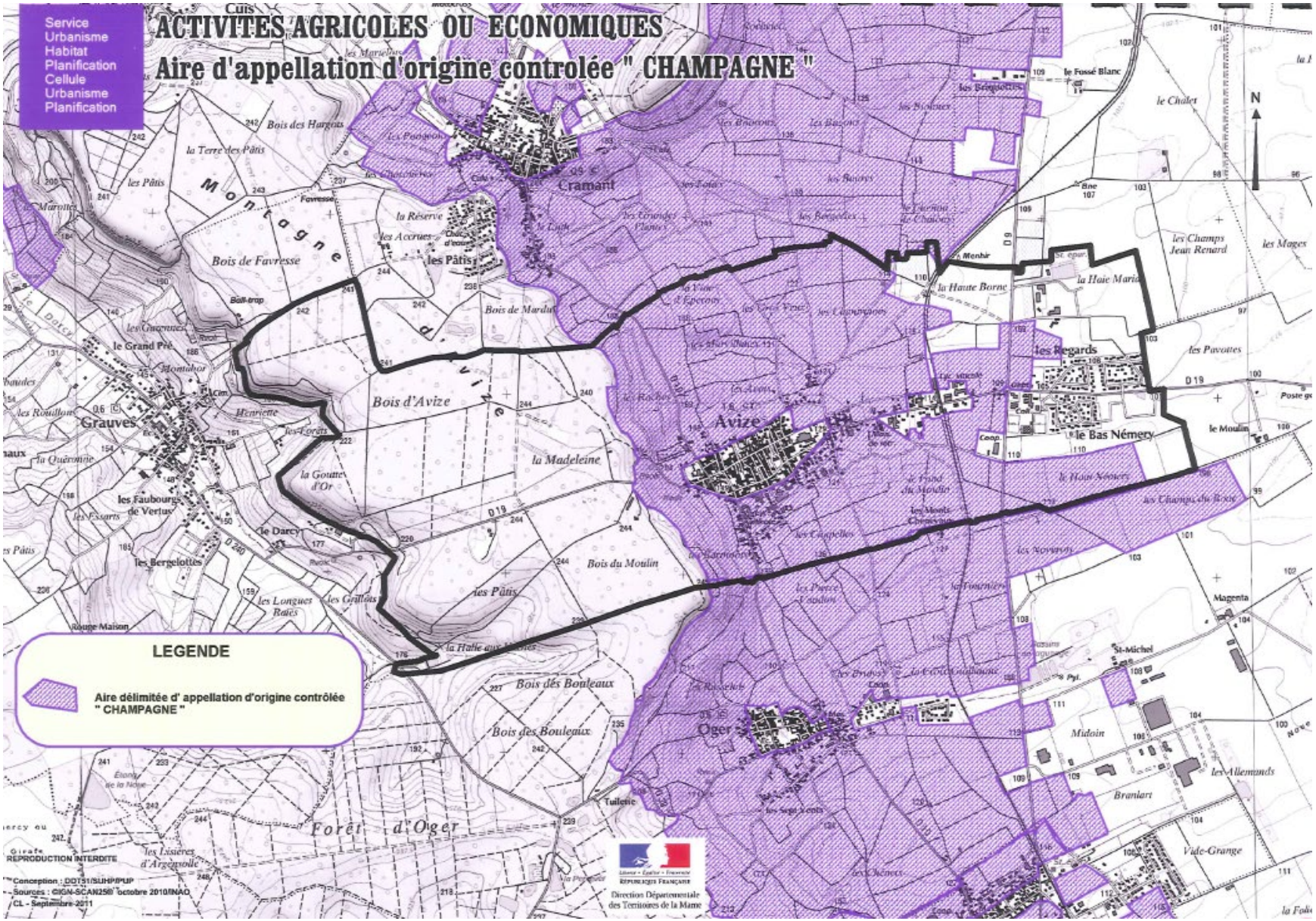
2.3.3. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

Les principaux secteurs d'activités qui emploient le plus sur Avize sont le secteur viticole et le secteur administratif.

2.3.3.1. Les activités agricoles : le vignoble prédominant

L'économie sur la commune d'Avize se tourne principalement autour du Champagne. En effet, Avize est un des hauts lieux de la Côte des Blancs ; sur les 762 ha de la commune, on y cultive 270 ha de vignes AOC Champagne, tout en Chardonnay. On trouve à Avize des vignobles et des vandangeoirs de très grandes marques comme MUMM, MOËT ET CHANDON, ROEDERER, VEUVE CLICQUOT PONSARDIN, LANSON, etc.

Localisation parcellaire des vignes AOC Champagne


Service
Urbanisme
Habitat
Planification
Cellule
Urbanisme
Planification
ACTIVITES AGRICOLES OU ECONOMIQUES
Aire d'appellation d'origine controlée " CHAMPAGNE "
LEGENDE
Aire délimitée d' appellation d'origine contrôlée " CHAMPAGNE "
Cramant
Avize
Grauves
Oger
Montagne d'Avize
Bois d'Avize
Bois de Favresse
Bois des Bouleaux
Forêt d'Oger
la Madeleine
les Pâtis
le Darcy
le Bas Némery
les Regards
les Faubourgs de Vertus
les Bergelottes
Midoin
Magenta
Vide-Grange
Direction Départementale des Territoires de la Marne
REPRODUCTION INTERDITE
Conception : DDT51/SLIH/PPUP
Sources : CIGM-SCAN250 octobre 2010/INAO
CL - Septembre 2011

Le territoire de la commune est composé de terres agricoles et de vignes. Le ratio agriculteur / viticulteur est de l'ordre de 1 exploitant agricole pour 234 exploitants viticoles. Sur la commune, il n'y a aucun bâtiment de stockage du fourrage ni d'élevage, uniquement des bâtiments de stockage du matériel.

D'après le Recensement Général Agricole (RGA) de 2010, la commune comprend plus de 200 exploitants agricoles (215 exploitations dont 90 professionnels, pour 335 emplois) sur une superficie agricole utilisée de 510 ha, dont moins de 57 en terres labourables ; c'est l'une des toutes premières communes de la Marne pour le nombre d'agriculteurs, avec Ay et Vertus (335 « plein temps »);

D'après la mairie, l'activité agricole ne connaîtra aucune évolution sachant que son territoire est « plein ».

Précisions qu'Avize appartient également à l'aire géographique de l'I.G.P. « Volailles de la Champagne ».

2.3.3.2. Les activités artisanales, commerciales et de services

Avize est le bourg important de la Côte des Blancs, ce qui lui procure un pouvoir attractif auprès des communes limitrophes. Les commerces y sont bien présents : boulangerie, boucherie, charcuterie, épicerie, institut de beauté, tabac, journaux, coiffeurs, fleuristes, garages, café, pizzéria, blanchisserie, magasins viticoles et divers services (banques, notaire, géomètre). En août 2011, un supermarché vient de s'implanter sur le parc d'activité Le Paradis démontrant l'attractivité de la commune.

Avize reçoit régulièrement des demandes d'implantation d'artisans et de commerçants sur la commune, ils cherchent des locaux pour s'installer mais cela est souvent sans suite. De plus, on remarque que depuis une dizaines d'années, de nombreux commerces se sont ouverts (pizzeria, sandwicherie, coudrerie, laverie-repasserie, et l'arrivée d'une esthéticienne).

Liste des activités artisanales, commerciales et de services sur la commune d'Avize (*extrait du site internet du village d'Avize http://www.ville-avize.fr/*)

Banques

CREDIT AGRICOLE NORD-EST : 1 rue des Gris - Tel : 03 26 57 50 10

Boulangeries et dépôts de pain

Tony GILLOTIN : 49 rue Pasteur - Tel : 03 26 57 90 04

Charcuterie traiteur

Jean-Yves BELMER : 33 rue Pasteur - Tel : 03 26 57 51 94

Boucher

Noël LAMARRE : 41 rue Pasteur - Tel : 03 26 57 50 59

Café - Tabac - Librairie - Journaux

« Au bon coin » M. et Mme Gilles HUBERTY : 1 rue de Cramant - Tel : 03 26 57 50 67
« Le 100%» 13 Rempart du Midi - Tel : 03 26 57 74 34

Coiffeurs

Coiffure « Aline » Aline Coiffure : 2 place Léon Bourgeois - Tel 03 26 57 56 17
Coiffure Dames Frange In Coiffure :27 rue Pasteur - Tel 03 26 57 52 49
Coiffure Mixte Salon Brigitte : 43 rempart du Midi - Tel 03 26 57 51 42

Instituts de Beauté

Soft Institut 76 rue Pasteur - Tel 03 26 52 90 40

Epicerie

« La Ptite Boutique »
Marie-Christine FLOT - 23 rue Pasteur - Tel 03 26 57 41 18

Fleuristes

« La Gayotte fleurie » Claude MOUSSY - 35 rue Pasteur - Tel 03 26 57 53 63
« Florelle » Thérèsa GARCIA- 53 rue Pasteur - Tel 03 26 57 57 44

Marché

Place Léon Bourgeois - Vendredi matin à partir de 7H30

Pizzéria

MAHNATAN PIZZA 9, Rempart du Midi
Tel 03.26.53.99.10
En livraison ou à emporter

Garagistes

Franck GILLARD - Peugeot - 271 rue de Camant - Tel 03 26 57 51 59
Claude DIOT - Citroën - 521 avenue Jean Jaurès - Tel 03 26 57 54 35
Eric MAUBECHE - Renault - 5 rue des Robarts - Tel 03 26 57 91 44

Géomètre

Guy FLAMAND et Francis MELICQUE - ont racheté le fonds et les archives de M. Raymond MARX. - Tel 03 26 51 63 61

Notaire

Maître Jérôme PERTIN - 11 place Léon Bourgeois - Tel 03 26 57 54 51

Peintres

Dominique HATON - 9 rue de la Carrière - Tel 03 26 51 98 10

EURL Sébastien BARRARD - 29 rue d'Oger - Tel 06 32 96 78 46

Multi travaux du bâtiment

MTBAT- 2 rue Ernest Vallé - Tel 03 26 57 69 40 ou 06 81 97 37 11
Pour tous travaux intérieurs extérieurs : peinture, isolation, menuiserie, petits travaux de plomberie et électricité, neufs et rénovation

Plombiers

SARL LAMBERT et THIEL - 3 place Charles de Gaulle - Tel 03 26 57 57 66
Lionel THIRIOT - 4 impasse des Nielles - Tel 03 26 57 78 88

Travaux d'exploitation

Noël LATOUCHEL - 11 rue des Robards - Tel 03 26 57 97 40

Sonorisation

Jean-Claude CAZENAVE - 38 rue Pasteur - Tel 03 26 57 59 45 cazenave.sono@infonie.fr

Taxi

Sofiane GUEZGUEZ - ABC Taxi - Tel 06 30 81 69 58
Transports médicaux, hôpitaux, consultations, transports scolaires CMPP CMPE, sorties centres commerciaux, coiffeurs, restaurants, discothèques, liaisons aéroports : Roissy, Orly. A votre service jour et nuit 7 jours sur 7.

Blanchisserie Repasserie

Françoise FLAMANT- Douceur du linge- Tel 03 26 59 10 81
Magasin ouvert depuis octobre 2006 au 81 avenue Jean Jaurès pour tout votre linge de maison : draps, housses de couette, couvertures, couettes, pantalons, chemises ou chemisiers,...

Créatrice de mode, Retoucheuse, Tapissier couture, Tapissier garniture

-Violaine des Ateliers des Lys de Styles--
Les Ateliers "des Lys de Styles" proposent au 218 rue des Gris les prestations suivantes : retouches sur vêtements, création de vêtements sur mesure, création de rideaux et stores sur mesure, réfection de l'assise des sièges de styles. SUR RENDEZ-VOUS et SUR DEVIS au 03 26 57 59 14 - 06 13 29 52 91 - 08 71 44 00 15

Mail : des.lys.de.styles@orange.fr

Fabrication et vente de biscuits artisanaux

Les Gourmandises de Valou -
373 rue des Gris
Tel : 03 26 59 78 62 ou 06 75 56 41 04
Adresse @mail : schemannvalerie@aol.com

Broderie

-Brodeway--
Sandrine réalise vos broderies. Contactez la au 06 28 32 19 51
Mail : brodeway@gmail.com

2.3.3.3. *Les activités liées au champagne*

Le village est le siège de la coopérative Union-Champagne, fondée en 1966, qui emploie 70 personnes et groupe 1 800 récoltants, 1 200 ha, 40% du vignoble de la Côte des Blancs et 17% des grands crus, pour une production de plus de 10 millions de bouteilles dont :

- 60% de moût livré aux grandes maisons ;
- 20% vendus sous le nom des adhérents ;
- et 20% en nom propre (marques Orpale et de Saint-Gall).

On trouve aussi à Avize, entre autres, les champagnes Koch (50 sal.), Waris (25), Deregard-Massing, Prin, Varnier-Fannière et des vignes de Moët, Mumm, Roederer, Veuve Clicquot, etc. On note qu'un certain nombre d'établissement sont classés CSGV, UC, APPRO Champagne.

Liste des activités liées au champagne (*extrait du site internet du village d'Avize http://www.ville-avize.fr/*)

Vins : Coopératives, unions de producteurs

Champagne de Saint Gall - Union Champagne
7 rue Pasteur - Tel 03 26 57 94 22
www.union-champagne.fr
Coopérative vinicole les viticulteurs d'Avize
Haie Maria - Tel 03 26 57 56 65

Champagne SANGER Coopérative des Anciens de la Viticulture
Rue d'Oger - Tel 03 26 57 79 79

Vins : négociants, éleveurs, élaborateurs, vinificateurs

Champagne Louis Roederer
31 rempart du midi - Tel 03 26 57 50 19

Champagne Prin père et fils
28 rue Ernest Vallé - Tel 03 26 53 54 55

Vignoble, pressoir Société Viticole de Reims
36 rue chapelle - Tel 03 26 57 50 17

Veuve Clicquot Ponsardin
23 rue d'Oger - Tel 03 26 57 50 79

Vins : producteurs récoltants, vente directe

Champagne AGRAPART et fils
57 avenue Jean Jaurès - Tel 03 26 57 51 38 - www.champagne-agrapart.com

Champagne ASSAILLY LECLAIRE et fils
6 rue Lombardie - Tel 03 26 57 51 20 - www.champagne-assailly-leclaire-et-fils.com

Champagne BERTHELOT Christian
32 rue Ernest Vallé - Tel 03 26 57 58 99

Champagne BOURMAULT et fils
41 rempart du Midi - Tel 03 26 59 79 41 -

Champagne F.BARBIER
554 avenue Jean Jaurès - Tel 03 26 57 10 18

Champagne BONVILLE
9 rue Pasteur - Tel 03 26 57 52 30 - www.champagne-franck-bonville.com

Champagne BOUQUIN DUPONT
1 place Charles de Gaulle - Tel 03 26 57 56 93 - www.champagne-bouquin-dupont.com

Champagne CALLOT Pierre et fils
100 avenue Jean Jaurès - Tel 03 26 57 51 57 - perso.wanadoo.fr/gilles.callot/

Champagne CHALEROUX GHYS
10 rue des Gris - Tel 03 26 57 51 05

Champagne CHARDONNET et fils
7 rue Abattoir - Tel 03 26 57 91 73

Champagne CLEMENT THOMAS
7 rue des Robarts - Tel 03 26 57 94 85

Champagne CORBON Claude
541 avenue Jean Jaurès- Tel 03 26 57 55 43 - www.champagne-corbon.fr

Champagne DESCOTES Guy
5 rue Marguerites - Tel 03 26 57 90 29

Champagne DE SOUSA et Fils
12 place Léon Bourgeois - Tel 03 26 57 53 29 - www.champagnedesousa.com

champagne DREMONT VAZART Joseph
16 rue d'Oger - Tel 03 26 57 54 09

Champagne DUBOIS Gérard
67 rue Ernest Vallé - Tel 03 26 57 58 60 - www.champagne-gerard-dubois.com

Champagne DUBOIS Hervé
69 rue Ernest Vallé - Tel 03 26 57 52 45

Champagne FALLET Michel
56 rue Pasteur - Tel 03 26 57 51 97

Champagne GONET Michel et fils
196 avenue Jean Jaurès - Tel 03 26 57 50 56

Champagne LANCELOT Claude
30 rue Ernest Vallé - Tel 03 26 57 94 68

Champagne LAURENT Daniel
33 rue Ernest Vallé - Tel 03 26 57 58 72

Champagne LAURENT Robert
2 rue Bourg Joli - Tel 03 26 57 52 10

Champagne LE BRUN SERVENAY
14 place Léon Bourgeois - Tel 03 26 57 52 75

Champagne LECLAIRE GASPARD Claude
24 rue Pasteur - Tel 03 26 57 79 48

Champagne LECLAIRE Jean
120 rempart du Midi - Tel 03 26 57 55 14

Champagne LECLAIRE Philippe
74 avenue de Mazagran - Tel 03 26 57 79 48 - www.champagne-leclaire.fr

Champagne LEMAIRE
37 rue d'Oger - Tel 03 26 53 14 20

Champagne LEMAIRE Jean
41 rue d'Oger - Tel 03 26 57 55 55

Champagne MASSING Louis
La Haie Maria - Tel 03 26 57 52 92

Champagne Monts Chenevaux
lieu dit Les Monts Chenevaux - Tel 03 26 57 51 68

Champagne PETIT Daniel Sarl
10 rue Lombardie - Tel 03 26 57 51 63

Champagne PETIT Hubert
24 route d'Oger - Tel 03 26 57 57 86

Champagne PETIT LEBRUN et fils
10 rue de Lombardie - Tel 03 26 57 51 63 - www.champagnepetitlebrunetfils.com

Champagne PIERSON WHITAKER
14 rue d'Oger - Tel 03 26 57 77 04

Champagne SCHEMANN CHALLAND et fils
373 rue des gris - Tel 03 26 59 78 62
Mail : champschemann@aol.com

Champagne SCHLESSER Patrick
12 rempart du Nord - Tel 03 26 57 94 29

Champagne SELOSSE Jacques
22 rue Ernest Vallé - Tel 03 26 57 53 56

Champagne SIGNOLLE Pierre
474 avenue Jean Jaurès - Tel 03 26 58 49 84

Champagne SIMON SELOSSE
20 rue d'Oger- Tel 03 26 57 52 40 - www.champagne-simon-selosse.com
Champagne Paul SUGOT
20 rue Pasteur - Tel 03 26 57 79 28 - champagnepaulsugot@hotmail.fr
Champagne TESSIER PAGEL
66 rue Pasteur - Tel 03 26 57 51 64

Champagne VARNIER FANNIERE
23 rempart du Midi - Tel 03 26 57 53 36 - www.varnier-fanniere.com

Champagne Veuve J LANAUD
3 place Léon Bourgeois - Tel 03 26 57 99 19

Champagne A WARIS et fils
4 rempart du midi - Tel 03 26 57 87 35

Champagne WARIS LARMANDIER
608 rempart du Nord - Tel 03 26 57 79 05 - www.champagne-waris-larmandier.com

Vignobles Mumm Perrier Jouet
Les Briquettes - Tel 03 26 57 54 67

2.3.4. <u>Les activités aujourd'hui disparues</u>

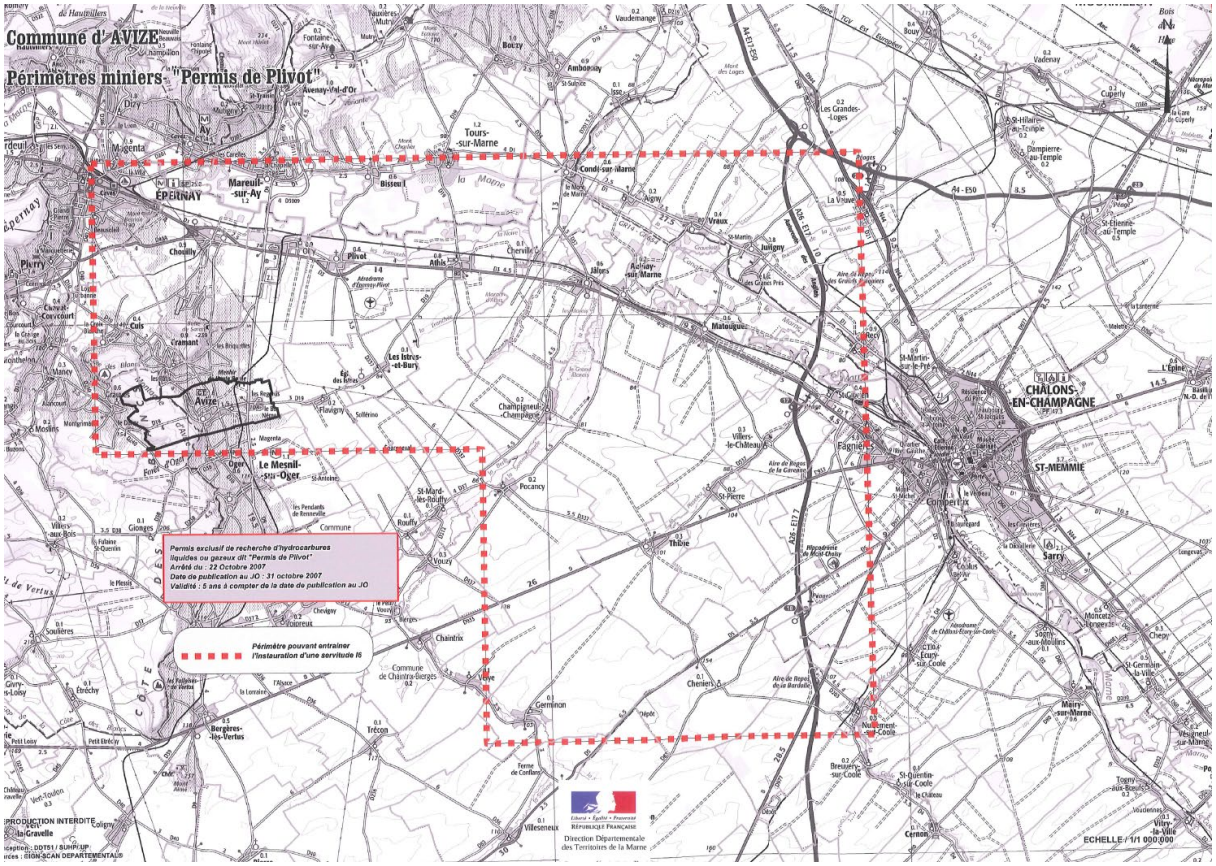
On trouvait auparavant dans le village de nombreux tonneliers, ainsi que des carrières et une tuilerie. De l'exploitation de l'argile il ne reste que quelques petites mares.

Photos d'anciennes carrières

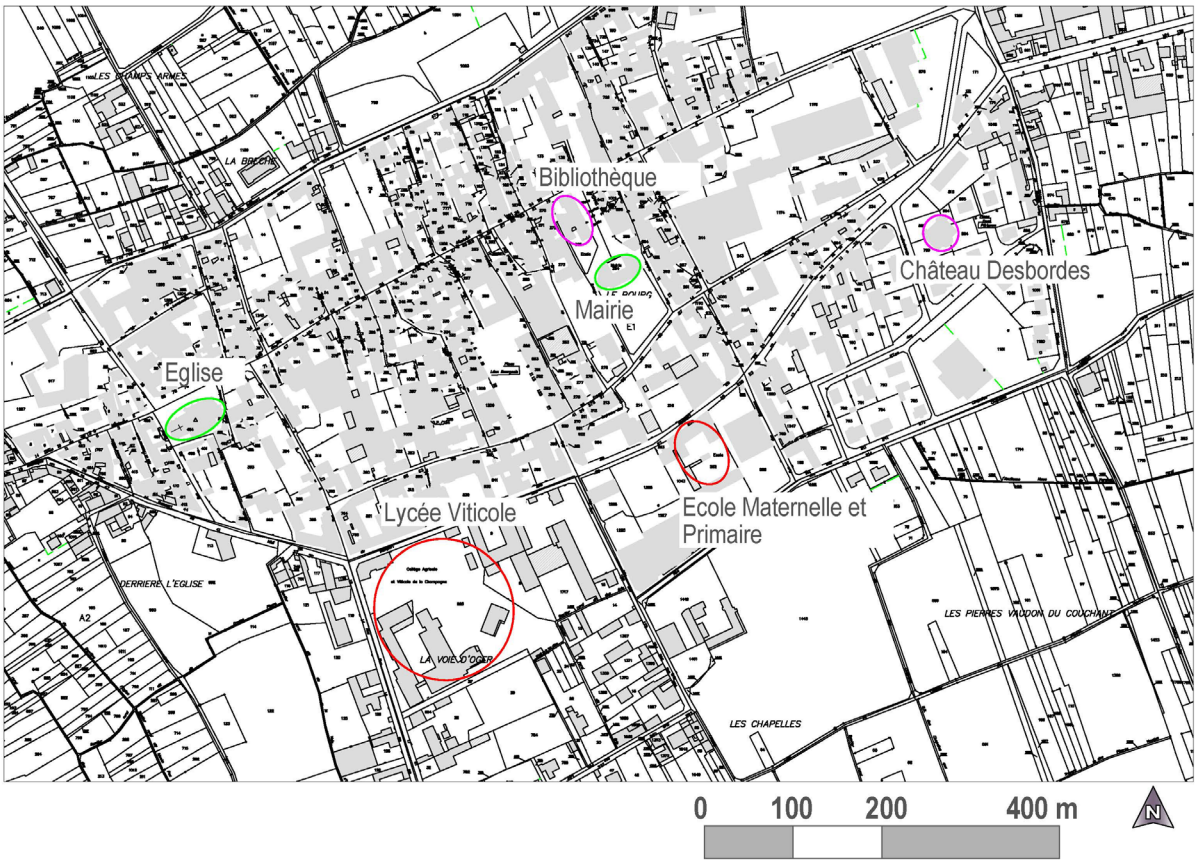
Localisation des activités économiques sur la commune d'Avize

2.3.4.1. Titres miniers

Le territoire communal est couvert par le permis exclusif de recherches d'hydrocarbures liquides ou gazeux dit « Permis de Plivot » institué par l'arrêté ministériel du 22 octobre 2007 au profit de LUNDI INTERNATIONAL, pour une durée de validité de cinq ans. La carte suivante reprend le périmètre délimitant ce permis de recherches. Cette carte sera reporté en annexe du PLU, à titre d'information, en application de l'article R123-13-8 du code de l'urbanisme. En outre, le règlement d'urbanisme devra prévoir la possibilité d'implanter dans les zones concernées les plates-formes d'exploitation ainsi que les installations classées ou non annexes de ces plates-formes.



2.4. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES A LA POPULATION



2.4.1. LES EQUIPEMENTS PUBLICS

2.4.1.1. Les équipements scolaires

Il existe plusieurs équipements scolaires, une école maternelle (2 classes), une école primaire (5 classes), un collège (environ 300 élèves), un lycée viticole, un CFA et CFPPA.
Il est à noter qu'un ramassage scolaire existe, il est effectué par le syndicat mixte du canton d'Avize.

Ecole maternelle

Ecole primaire

Collège St Exupéry

Lycée viticole

CFA et CFPPA

2.4.1.2. Les équipements et services communaux

La commune compte une salle des fêtes (320 places), une bibliothèque, une salle plus petite appelée « salle des ventes », le château Desbordes qui peut accueillir les vins d'honneur, une crèche, un accueil de loisirs pendant les petites vacances, un gymnase de 1000 m² ainsi que des ateliers municipaux (600 m²). Des aires de jeux pour enfants sont également présentes sur la commune.

Stade Laurent Fourrier

Gymnase Cattani

Aire de jeu pour enfants

Conformément à la loi du 11/02/2005 (accessibilité des personnes handicapée n°2005-102) pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées a instauré dans son article 45 l'obligation pour chaque commune d'établir un plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics.
Avant le 11 février 2015, les Etablissements Recevant du Public (EPR) neufs ou existants, les bâtiments d'habitation collectifs neufs ou rénovés devront être accessibles à tous. Les ERP devront réaliser, avant janvier 2011, un diagnostic du coût prévisible des travaux.

La commune bénéficie d'une desserte d'une ligne de bus régulière de la STDM (n°56 Fère-Bergères-Epernay) ainsi que d'un service de transport à la demande mise en place par la communauté de communes.

Aujourd'hui, Avize met à la disposition de ses habitants des services publics essentiels : pompiers, poste, trésor public, gendarmerie, etc.

La Poste

La Gendarmerie

Les Pompiers

2.4.1.3. ***Les services de la santé***

De nombreux services de santé sont présents à Avize comme un cabinet médical composé de 4 médecins, 4 chirurgiens-dentistes, 3 infirmières, 2 kinésithérapeutes, un pédicure, une assistante sociale et 1 pharmacien.

2.4.2. LE TISSU ASSOCIATIF ET VIE DU VILLAGE

2.4.2.1. La vie du village

Un marché se tient tous les vendredis matin au village. De plus, la commune organise de nombreuses manifestations :

- Courses de vélo
- Lotos
- Brocantes
- Tournois de sports
- Finale régionale des benjamins en football (11ème année consécutive)
- Saint Vincent,
- Exposition de peintures
- Exposition de photo
- Courses à pied dans les rues d'Avize
- Concours de pétanque
- Concert de l'harmonie municipale au printemps et à l'automne
- Jumelage
- Fête patronale
- Fête du 14 juillet
- L'avizoise, randonnée cycliste, vtt

2.4.2.2. Les associations

Plusieurs associations sont présentes dans la commune et font son dynamisme.

- Recherche et collection
- Chorale paroissiale
- Corporation des vignerons
- Les anciens d'abord
- Association familles rurales (centre de loisirs, accueil périscolaire, cantine pour les maternelles, peinture, chorale, art floral, yoga, danse contemporaine, gym'détente
- Familles rurales secteur Epernay-Avize-Vertus
- Familles rurales des 5 villages de la Côte des blancs
- Les Pétillantes
- Association des Parents d'Elèves du collège saint Exupéry
- Ecole de musique Avize Oger
- Fanfare de trompettes L'Avenir Avizois
- Harmonie municipale
- ASC Handball
- Tennis club de la Côte des Blancs
- Vélo Club Avizois
- Avize Cyclo
- Union Sportive Avize-Grauves (Football)
- Association « Les belles Années »
- L'amicale des sapeurs-pompiers d'Avize

On note que la commune d'Avize propose de nouvelles activités comme des ateliers cuisine, du ping-pong et du badminton. De plus, une association de football loisir a été créée il y a deux ans.

2.4.3. LA COLLECTE DES DECHETS

La gestion de la collecte des déchets ménagers et assimilés est organisée par la Communauté de Communes Epernay Pays de Champagne. Le ramassage s'effectue une fois par semaine. Un tri sélectif en porte à porte est mis en place. Les papiers journaux magazines (sacs ou bacs bleux), les corps creux (sacs ou bacs jaunes) et les déchets ménagers sont collectés selon une périodicité déterminée par le calendrier de la CCEPC. Les verres sont à apporter sur les 3 plate-formes (Place du Bourg Joli, Gymnase Cattani et Collège Saint Exupéry) de la commune.

- **Objets encombrants**

Ils peuvent être déposés dans les déchetteries aux horaires d'ouverture. Les appareils ménagers doivent être repris par les vendeurs afin d'assurer leur recyclage en toute sécurité (les réfrigérateurs et les congélateurs contiennent des gaz très toxiques).

- **Déchetteries**

Deux déchetteries existent sur le territoire intercommunal : la déchetterie de Magenta et la déchetterie de Pierry. Sont acceptés dans les deux déchetteries, dans la limite d'1 m^3 par jour les encombrants, gravats, déchets verts, huiles de vidanges, piles, batteries, cartouches d'encre, cartons, papiers, verres. La déchetterie de Magenta accepte en plus les déchets dangereux des ménages (peintures, colles, acides, bases, solvants, produits phytosanitaires, radiographies, néons, aérosols, ...) et les textiles.

- **Le centre de tri**

Après avoir été collectés, les déchets recyclables (emballages et papiers) sont réceptionnés en centre de tri. Là, ces déchets subissent un second tri (après celui que nous faisons à la maison) : ils sont séparés par matière (acier, aluminium, papier, cartonnette, plastiques, briques), puis sont conditionnés sous forme de balles.

La principale étape de tri est effectuée à la main, par des agents expérimentés, qui séparent les différents matériaux et enlèvent les erreurs de tri.
Une fois triés et conditionnés, les déchets rejoignent enfin les usines de recyclage adaptées.

La Communauté de Communes Epernay Pays de Champagne utilise actuellement le centre de tri d'un opérateur privé à Saint Brice Courcelles, près de Reims. Un projet de centre de tri communautaire implanté sur le territoire de Pierry est en phase d'étude.

Source : CCEPC

2.5. LES RESEAUX

2.5.1. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La commune d'Avize appartient au syndicat d'alimentation en eau potable de la communauté de communes Epernay Pays de Champagne. Les captages en eau se trouvent à Chouilly (champs captant Morteux), à Grauves (source des Grillots), à Bisseuil (achat d'eau SYMEB) et enfin sur Avize (source Dupont).

Il est rappelé l'obligation, pour tous les usages sanitaires et alimentaires, d'un raccrochement au réseau d'eau potable de l'adduction publique. L'utilisation d'eaux pluviales ou d'eau d'un puits privé, y compris après traitement, ne répond pas aux exigences fixées par le code de la santé publique pour les eaux destinées à la consommation humaine.
En outre, face à la multiplication des prélèvements domestiques d'eau dans les eaux souterraines (ressource privée), l'article L2224-22 du code général des collectivités territoriales prévoit que tout prélèvement, puits ou forage, réalisé à des fins domestiques de l'eau fasse l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune concernée.
L'urbanisation des hameaux et des écarts (zone U ou AU) doit justifier d'un apport d'eau du réseau public suffisant pour l'alimentation des habitations et pour la défense incendie.

2.5.1.1. Les captages publics destinés à l'alimentation humaine

La commune d'Avize comprend un captage : la source Dupont. Le captage « source des Grillots » à Grauves se situe quant à lui en limite communal et grève un périmètre de protection sur la commune d'Avize. La ressource bénéficie d'une déclaration d'utilité publique depuis le 03 juin.

A la demande de la Communauté de Communes Epernay Pays de Champagne, un hydrogéologue agréé s'est rendu sur la commune en 2004 afin de procéder à l'étude des deux captages, exploités pour l'alimentation en eau potable de la commune, et à l'examen de son environnement, dans le but de définir les périmètres de protection, conformément à la réglementation.

Les éléments suivants sont extraits de ce rapport hydrogéologique de décembre 2004

- **Captage source des Grillots**

Caractéristiques techniques de l'ouvrage

L'ouvrage date de 1935, il est composé d'un puits de captage équipé de deux drains principaux (ou galeries) orientés vers le Nord et Nord-Est. Une canalisation achemine gravitairement les eaux vers une chambre de pompage de 50 m^3 implantée en bordure Sud du RD19. De là, les eaux excédentaires sont évacuées par un trop plein vers le ruisseau des Grillots. Cette chambre de pompage est équipée de deux pompes de 30 m^3 /h avec 90 m de HMT permettant le refoulement vers les réservoirs d'Avize haut et de Grauves.
Aucun traitement n'est mis en œuvre.
Les prélèvements sont particulièrement variables en fonction des conditions saisonnières de recharge de l'aquifère, ils sont liés au débit naturel de la source qui peut varier de 10 à 400 m^3 /jour.

Environnement du captage

Le captage se situe à flanc de coteau dans un contexte boisé, en amont immédiat de la route RD19. En amont du captage on note la présence de carrières abandonnées dans un rayon de 200 m. Une carrière est utilisée par son propriétaire comme dépôt de granulats et de sciure brûlant épisodiquement.
Un centre équestre a été implanté à 200 m au Nord-Ouest du captage, celui-ci est néanmoins en dehors de la zone d'alimentation. La construction du centre a déjà fait l'objet d'une expertise hydrogéologique en 1997, les différents aménagements (boxes de l'écurie, fosse à fumier, assainissement des locaux d'habitation et bureaux) ont été conçus pour éviter tout risque de contamination des eaux souterraines.
La RD19 de Grauves à Avize a une configuration à risque en terme de circulation du fait de sa pente et de ses virages. Un déversement accidentel dans le premier ou second virage atteindra rapidement le captage, ce tronçon de route se trouvant directement sur les calcaires fissurés.

L'environnement amont plus éloigné est également boisé, cependant on note la présence d'une ancienne décharge d'ordures ménagères à environ 750 m en amont, en bordure Sud de la RD19. Site appartenant au SIVOM de la Côte des Blancs.
Cette décharge créée en 1967 a fait place de 1974 à 1998 à un incinérateur d'ordures ménagères. Après incinération, les résidus (mâchefers et imbrulés) étaient déposés derrière l'usine. Une étude diagnostic du site (ESR) a été réalisée en 2000 par SOCOTEC. La campagne de prélèvements effectuée dans le cadre de cette étude a révélé une pollution des sols par du chrome, du cuivre, du plomb, de l'arsenic et du banzo(a)pyrène, classant le site en catégorie 2.
Le site fait l'objet d'une surveillance et de la qualité des eaux souterraines. Des analyses sont réalisées chaque année et ne montrent aucun impact tant de l'incinérateur que de l'ancien incinérateur sur la qualité des eaux souterraines.

ANNEXE n° 6 : Dernières analyses faites le 5 octobre 2010 sur le captage de la Source des Grillots et sur le Vallon des « Patis » et « Halle de Vaches »

- **Captage source Dupont**

Caractéristiques techniques de l'ouvrage

Le captage date de 1906, c'est un puits de captage équipé d'une galerie. Une canalisation en fonte d'un diamètre de 150 mm achemine gravitairement les eaux vers le réservoir bas d'Avize. Le traitement se fait par chloration par pompe doseuse.
Les prélèvements sont variables en fonction des conditions saisonnières de recharge de l'aquifère, ils sont liés au débit naturel de la source qui peut varier de 75 à 300 m^3 /jour environ.

Environnement du captage

Le captage principal, la galerie de 249 m ainsi que la cheminée d'aération se situent dans un environnement entièrement boisé (Bois d'Avize) comportant les servitudes des Espaces Boisés Classés. Seul un foyer potentiel de pollution peut être observé, il est lié à la présence d'u' élevage de pigeons à 50 m au sud du captage. L'habitation (gîte) située à 250 m au Nord/Nord-Ouest se situe en

dehors de la zone principale d'alimentation du captage, et dispose d'un dispositif d'assainissement autonome récent.

Le bassin versant très restreint du captage (9,4 ha) est entièrement boisé, il n'est pas concerné par l'ancienne décharge et les dépôts de l'incinérateur.

2.5.1.2. Périmètres de protections des captages

Les périmètres de protections correspondent à un zonage établi autour des points de captage d'eau potable. Ils constituent le moyen privilégié pour prévenir et diminuer toute cause de pollution locale, ponctuelle et accidentelle qui peut altérer la qualité des eaux prélevées. Ce dispositif est codifié à l'article L. 1321 du code de la Santé publique.

L'article L. 1321-2 du code de la Santé Publique dispose que : « *Dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines, les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents peuvent instaurer le droit de préemption urbain dans les conditions définies à l'article L. 2111-1 du Code de l'Urbanisme. Ce droit peut être délégué à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale responsable de la production d'eau destinée à la consommation humaine dans les conditions prévues à l'article L. 213-3 du code de l'urbanisme* ».
Chaque captage public destiné à l'alimentation humaine est soumis à différents périmètres de protection. Cette protection comporte trois niveaux concentriques établis à partir d'études hydrogéologiques :

- Le **périmètre de protection immédiate** correspondant au site de captage. Il est acquis en pleine propriété par le maître d'ouvrage. Clôturé pour éviter toute intrusion, son rôle est d'empêcher la détérioration des installations et le déversement de substances polluantes à proximité du lieu de prélèvement. Hormis les opérations d'entretien, aucune activité n'est permise.

- Dans le **périmètre de protection rapprochée**, de surface généralement plus vaste, toutes les activités susceptibles de provoquer une pollution sont interdites ou soumises à des prescriptions particulières (construction, activité, dépôts, etc.). La forêt apparaît comme une occupation de l'espace adaptée à un périmètre de protection rapprochée.

- Enfin, la mise en place d'un **périmètre de protection éloignée** n'est pas obligatoire. Elle est rendue nécessaire lorsque la réglementation générale est jugée insuffisante et que certaines activités présentant des risques sanitaires doivent être encadrées pour réduire leur impact. Ce périmètre correspond à la zone d'alimentation du captage mais peut s'étendre à l'ensemble du bassin versant.

Dans ces périmètres, toute activité ou implantation nouvelle sera déclarée à M. le Préfet et sera susceptible d'être réglementée ou interdite.

D'après le rapport hydrogéologique de décembre 2004 pour la détermination des périmètres de protection des captages de la source des Grillots et de la source Dupont la réglementation et la localisation est la suivante :

- **Périmètres immédiats**

A l'intérieur des périmètres de protection immédiats seront interdits tous dépôts, installations ou activités autres que ceux strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau. Ces périmètres, devront être régulièrement entretenus.
Ces périmètres qui comprennent l'intégralité des parcelles 80 (section AH de Grauves), et 322 (section A d'Avize) devront rester propriétés de la commune d'Avize, il pourra être admis, compte-tenu du

contexte morphologique et de la situation (zone boisée) que la totalité de ceux-ci ne soit pas clôturé. En revanche les périmètres qui devront être clôturés impérativement pourront être limités : à un carré de 10 m de côté centré sur le captage des Grillots et à un carré de 5 m de côté pour les périmètres satellites de la source Dupont.
Le défrichement de ces périmètres sera en outre interdit.

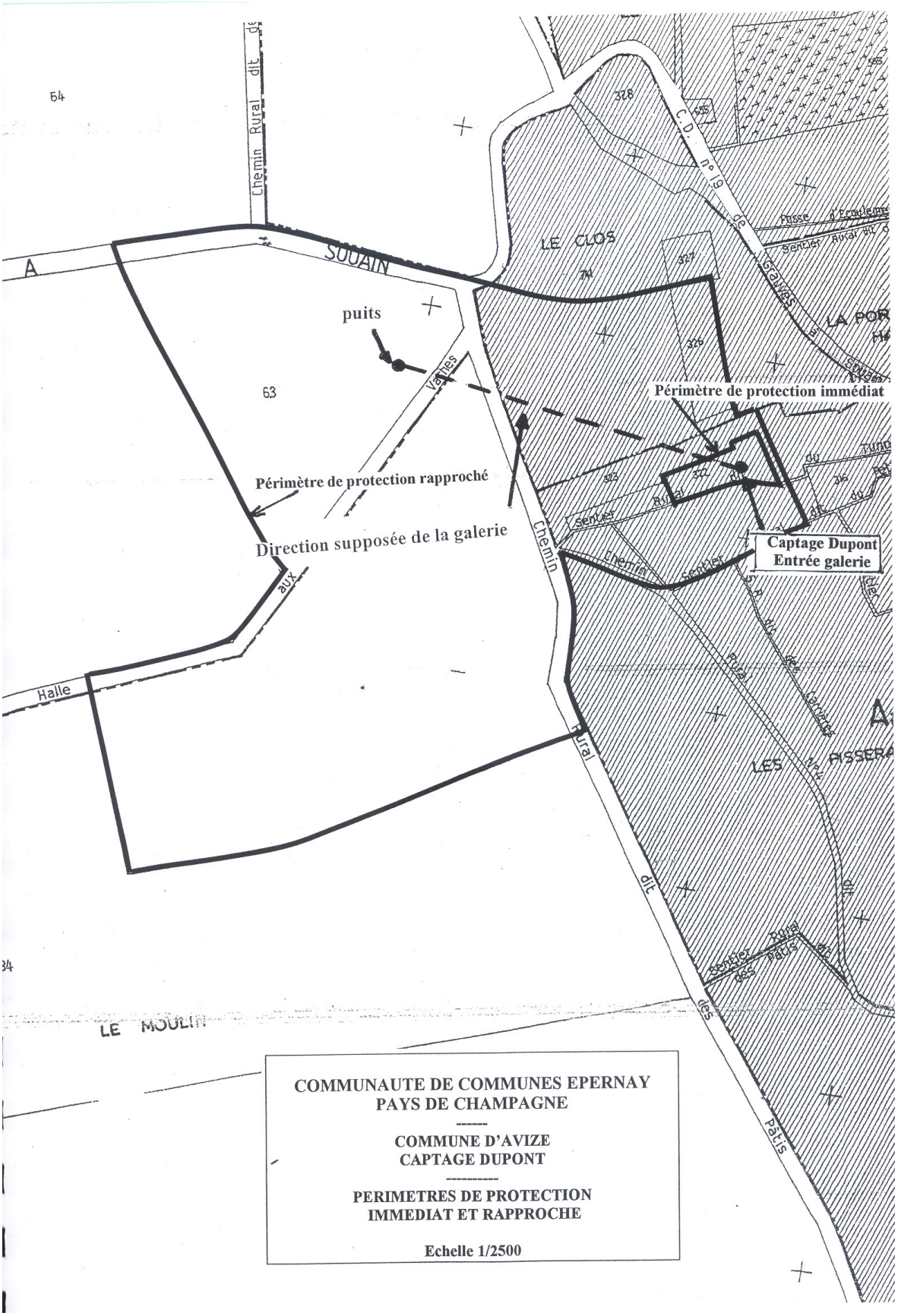
- **Périmètres rapprochés**

A l'intérieur des périmètres rapprochés seront interdits :

- Le défrichement et les coupes à blanc
- Le dessouchage par voie chimique
- Le creusement de puits et forages
- Les puits filtrants
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- L'installation de dépôts d'ordures ménagères, et de tous produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux
- L'épandage de lisiers, des boues de station d'épuration et des matières de vidange
- Tous stockages de matières fermentescibles, d'engrais et de tous produits ou substances destinés à la fertilisation des sols ou à la lutte contre les ennemis des cultures
- L'installation d'établissements classés relevant de la loi du 19 juillet 1976.

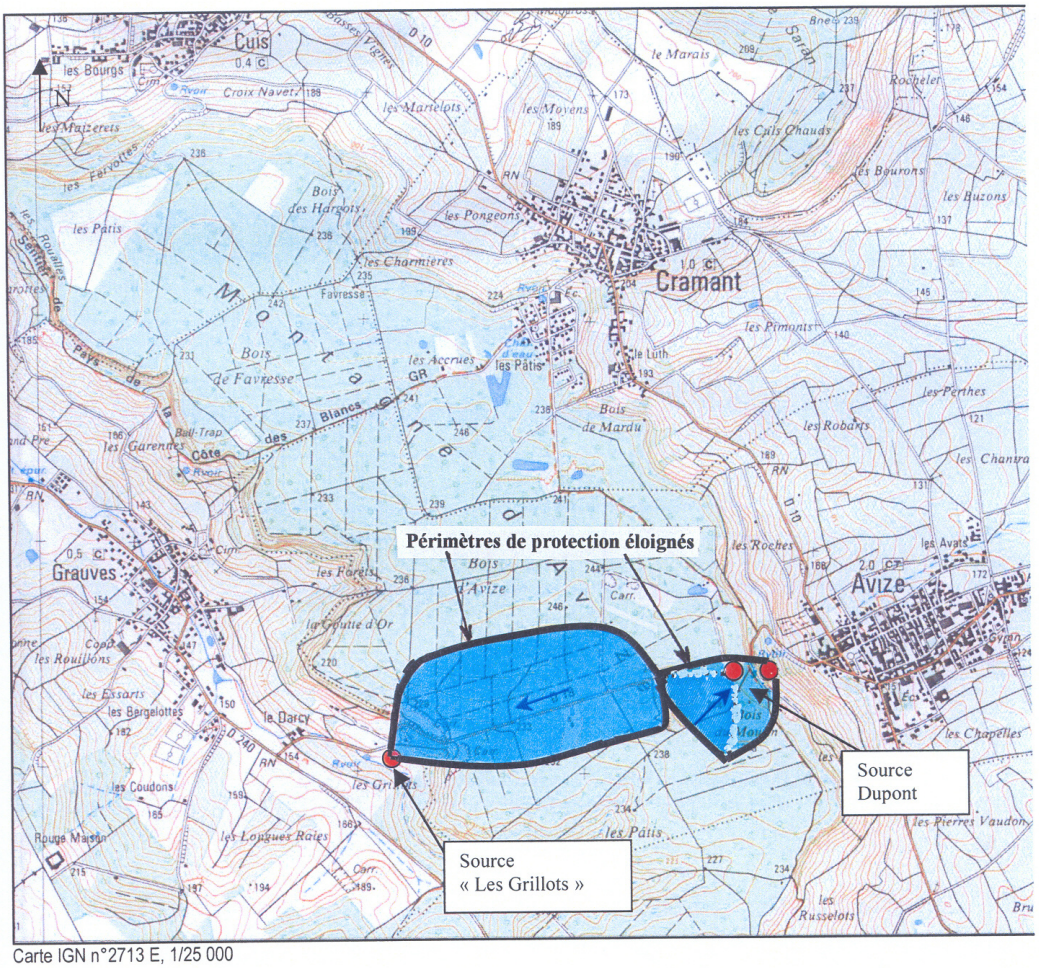
Seront réglementées :

- La conformité et le bon fonctionnement des installations d'assainissement individuel existantes devront être contrôlés au moins tous les deux ans
- Un plan de gestion sylvicole prévoyant les coupes et travaux (voierie, préparation du sol, traitement, aires de dépôt) à réaliser sera soumis à l'approbation de la DDAF. Ce plan prendra en compte l'incidence d'un découvert brutal du sol sur la qualité des eaux. Seules les coupes prévues à ce plan approuvé pourront être effectuées, elles devront être suivies des travaux de reconstitution prévus au plan.


Chemin Rural dit
SUUAIN
LE CLOS
puits
Périmètre de protection immédiat
Périmètre de protection rapproché
Direction supposée de la galerie
Captage Dupont
Entrée galerie
Halle
LE MOULIN
COMMUNAUTE DE COMMUNES EPERNAY
PAYS DE CHAMPAGNE
COMMUNE D'AVIZE
CAPTAGE DUPONT
PERIMETRES DE PROTECTION
IMMEDIAT ET RAPPROCHE
Echelle 1/2500

- **Périmètres éloignés**

A l'intérieur des périmètres éloignés seront interdits : l'ouverture de carrières et tout dépôt d'ordures ménagères, de détritus et de tout produit susceptible d'altérer la qualité de l'eau.



Carte IGN n°2713 E, 1/25 000

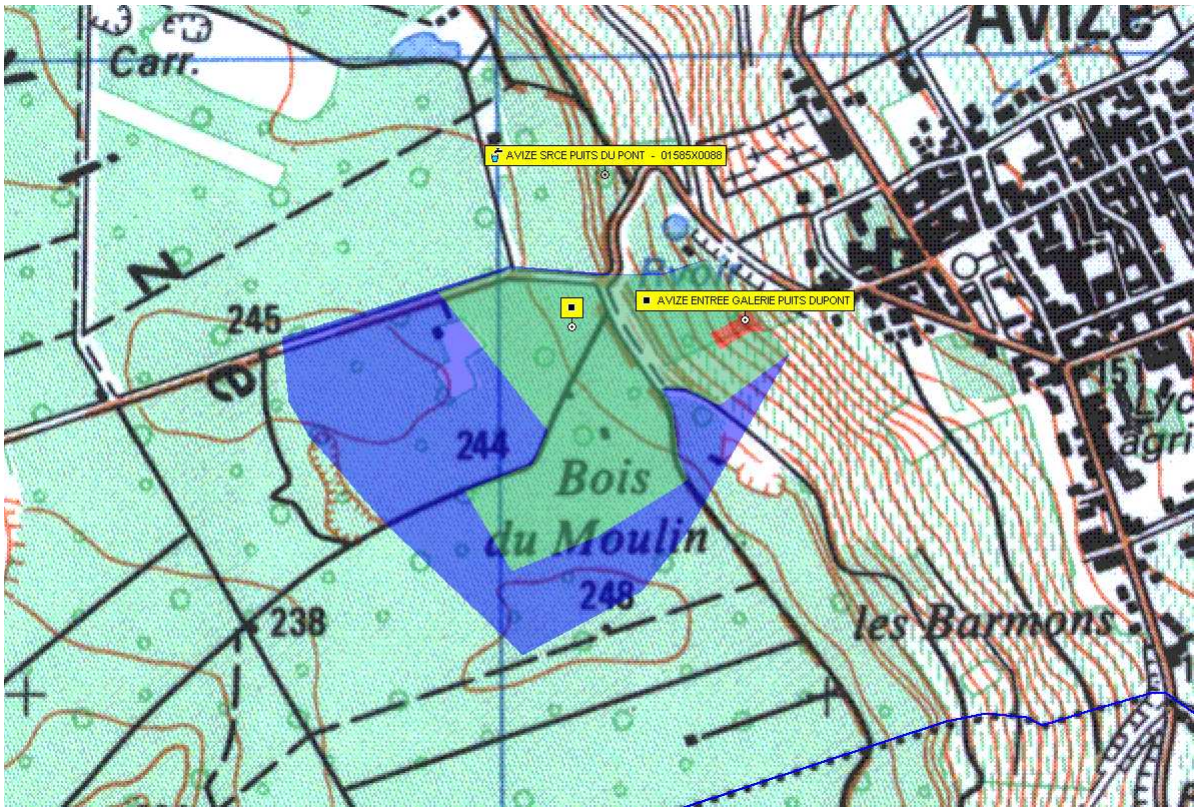
COMMUNAUTE DE COMMUNES EPERNAY PAYS DE CHAMPAGNE

COMMUNE D'AVIZE
CAPTAGES DES GRILLOTS ET DUPONT

PERIMETRES DE PROTECTION ELOIGNES

Echelle 1/25000

Carte reprenant les trois périmètres de protection sur la captage de la source Dupont sur la commune d'Avize



Périmètre de protection immédiate

Périmètre de protection rapprochée

Périmètre de protection éloignée

Sources : ARS Champagne-Ardenne, Rapport hydrogéologique de décembre 2004 déterminant les périmètres de protection de la source « les Grillots » et de la source « Dupont »

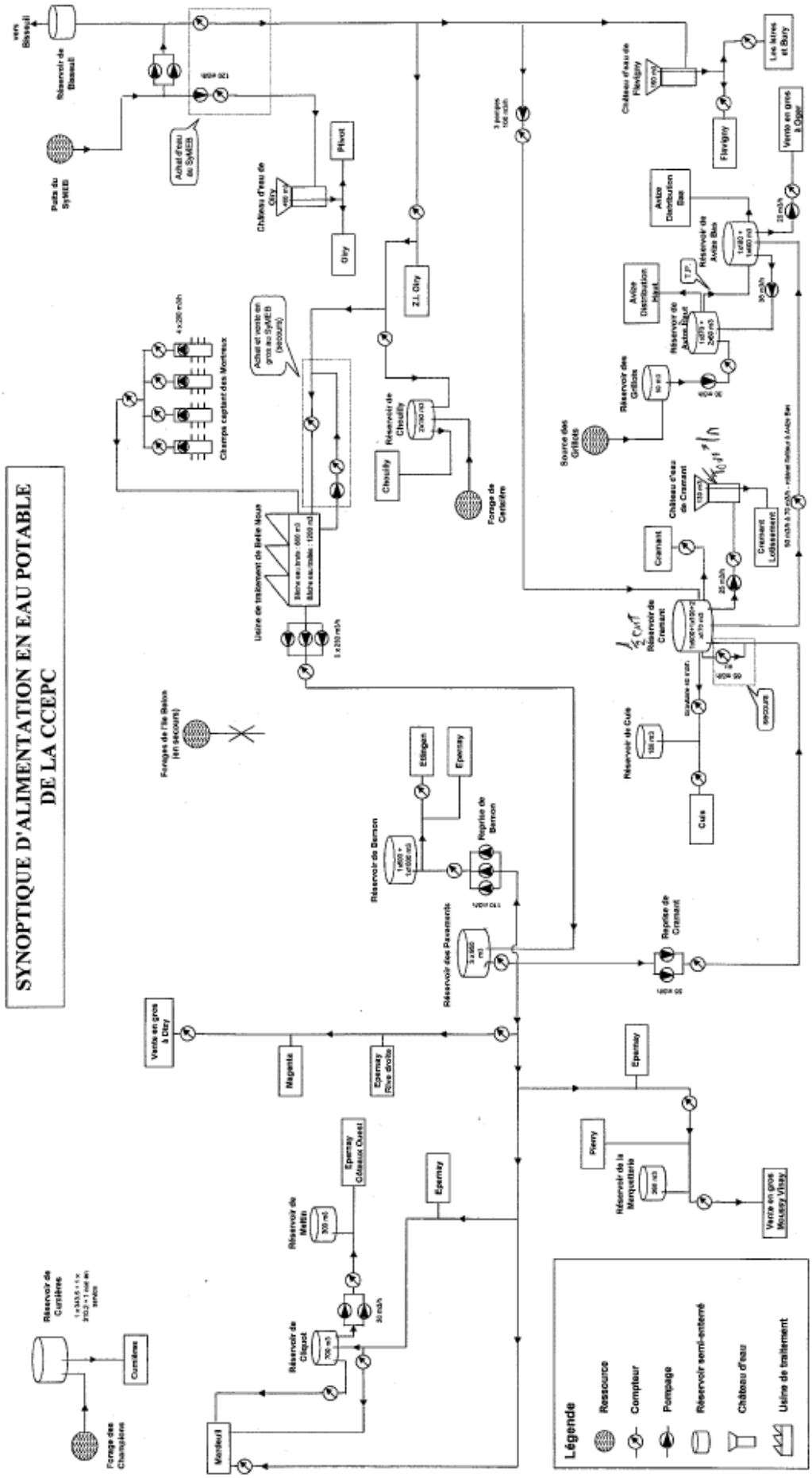
2.5.1.3. Le système d'alimentation en eau potable

De manière générale, la commune trouve que le territoire est bien desservi et que la pression est satisfaisante.

La Communauté de Communes Epernay Pays de Champagne exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres, la compétence relative à la protection et la mise en valeur de l'environnement, dans laquelle on retrouve l'alimentation en eau potable. La CCEPC gère la création, gestion et entretien des moyens de production, de transport, de stockage et de distribution d'eau potable, mais aussi la vente d'eau en gros.

La carte du synoptique d'alimentation en eau potable de la CCEPC (carte suivante) reprend schématiquement le système d'alimentation en eau potable sur l'intercommunalité.

La carte des réseaux sera mise en annexe sanitaire.


SYNOPTIQUE D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE
DE LA CCEPC
Légende
Ressource
Compteur
Pompage
Réservoir semi-enterré
Château d'eau
Usine de traitement

LE CHAMP CAIN
LE CHEMIN DE PARADIS
LA PAILLARIA
ZA
COMMUNE D'ORY
LES REGARDS D'AVIZE
CNE DE FLAVIGNY
D3
LES REGARDS D'AVIZE
FLAVIGNY
COMMUNE DE FLAVIGNY

2.5.2. L'ASSAINISSEMENT

La commune possède une station d'épuration située en zone d'activité. La quasi-totalité des constructions sont en assainissement collectif, hormis les deux maisons isolées dans le Bois d'Avize.

Un zonage d'assainissement a été réalisé en mars 2008 par la société Austral, sous la maîtrise d'ouvrage Communauté de Communes Epernay Pays de Champagne. La majorité est traitée en assainissement collectif avec Station de Traitement des Eaux Usées à Avize (ouverte en 2004).

La station d'épuration est dimensionnée pour 7 000 eH (équivalent habitants). 3 500 correspondent aux rejets des viticulteurs. Les eaux usées des périodes de vendanges sont stockées dans un bassin et traitées sur les 6 mois suivants afin de ne pas surcharger la station. Les 3 500 autres eH correspondent aux besoins des populations actuelles et futures (la construction des lotissements avait été anticipée) et des administrations, services et autres professionnels situés sur la commune.

En assainissement collectif, une fois utilisée, l'eau souillée est collectée par les canalisations et postes de relèvement pour être envoyée vers une unité de traitement.
Afin de pouvoir préserver le bon fonctionnement des équipements, un ensemble de déversoirs d'orage est présent au fil du réseau. Les déversements se produisent lors de forts épisodes pluvieux, lorsque la dimension des canalisations ne permet pas le passage de l'ensemble des eaux de pluie. Les eaux déversées sont généralement faiblement chargées en pollution.

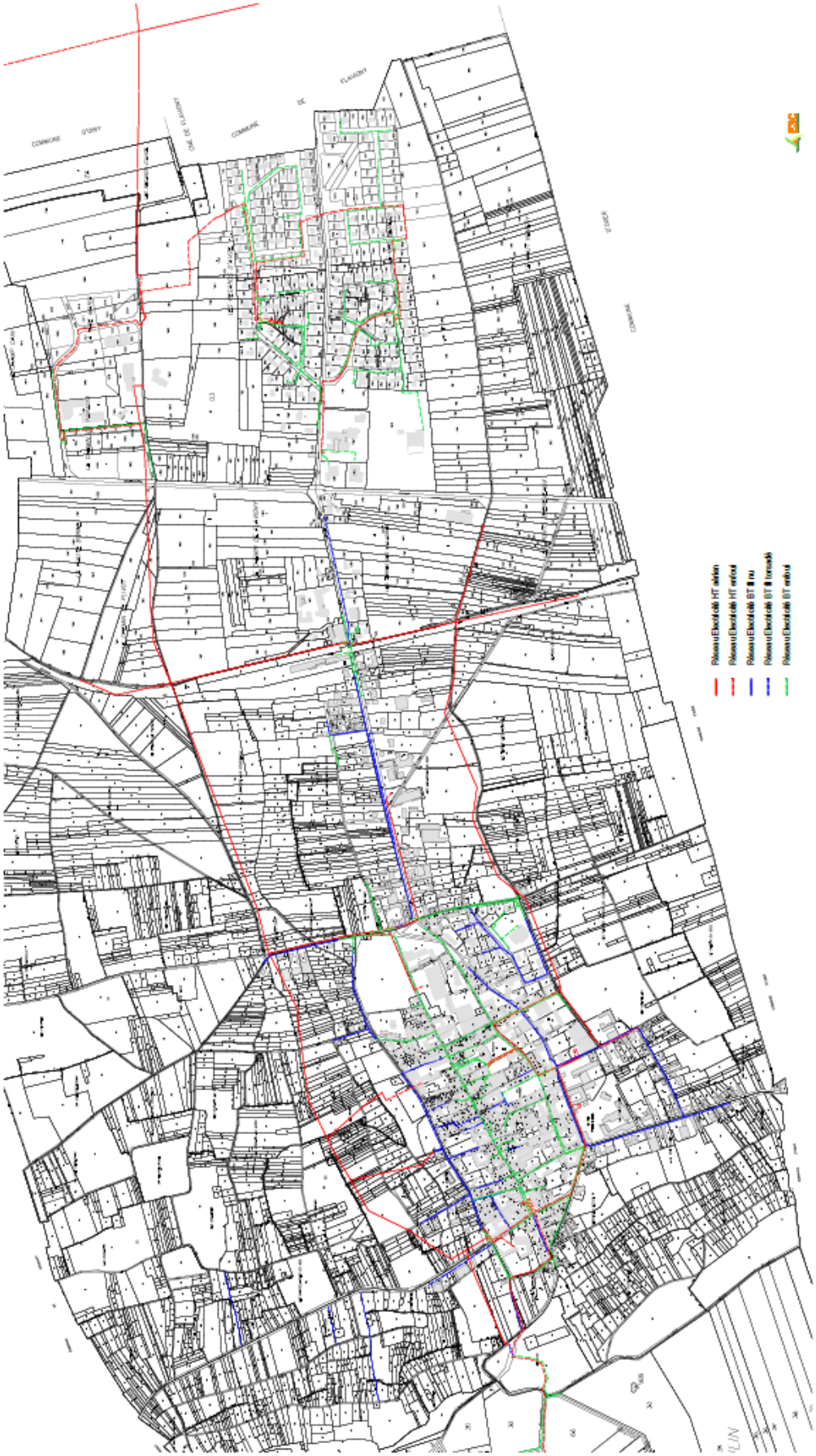
Les effluents collectés, domestiques, pluvieux, industriels ou vinicoles, doivent être traités avant rejet dans le milieu naturel (rivière ou infiltration). Pour cela, la CCEPC dispose de trois unités de traitement : la station d'épuration Epernay-Mardeuil, celle d'Avize (ouverte en 2004) et celle de Cramant (en service depuis l'automne 2007).
Un partenariat entre collectivités et profession vinicole a été instauré dès les études de l'avant-projet, permettant de concevoir et dimensionner chacune des trois stations d'épuration. Un comité, composé de représentants des deux parties, a été constitué pour chaque projet. Il a pour mission de définir, entre autres, les obligations de chacun en matière réglementaire, économique, financière.

Plan de zonage d'assainissement approuvé en conseil communautaire du 16/12/2010

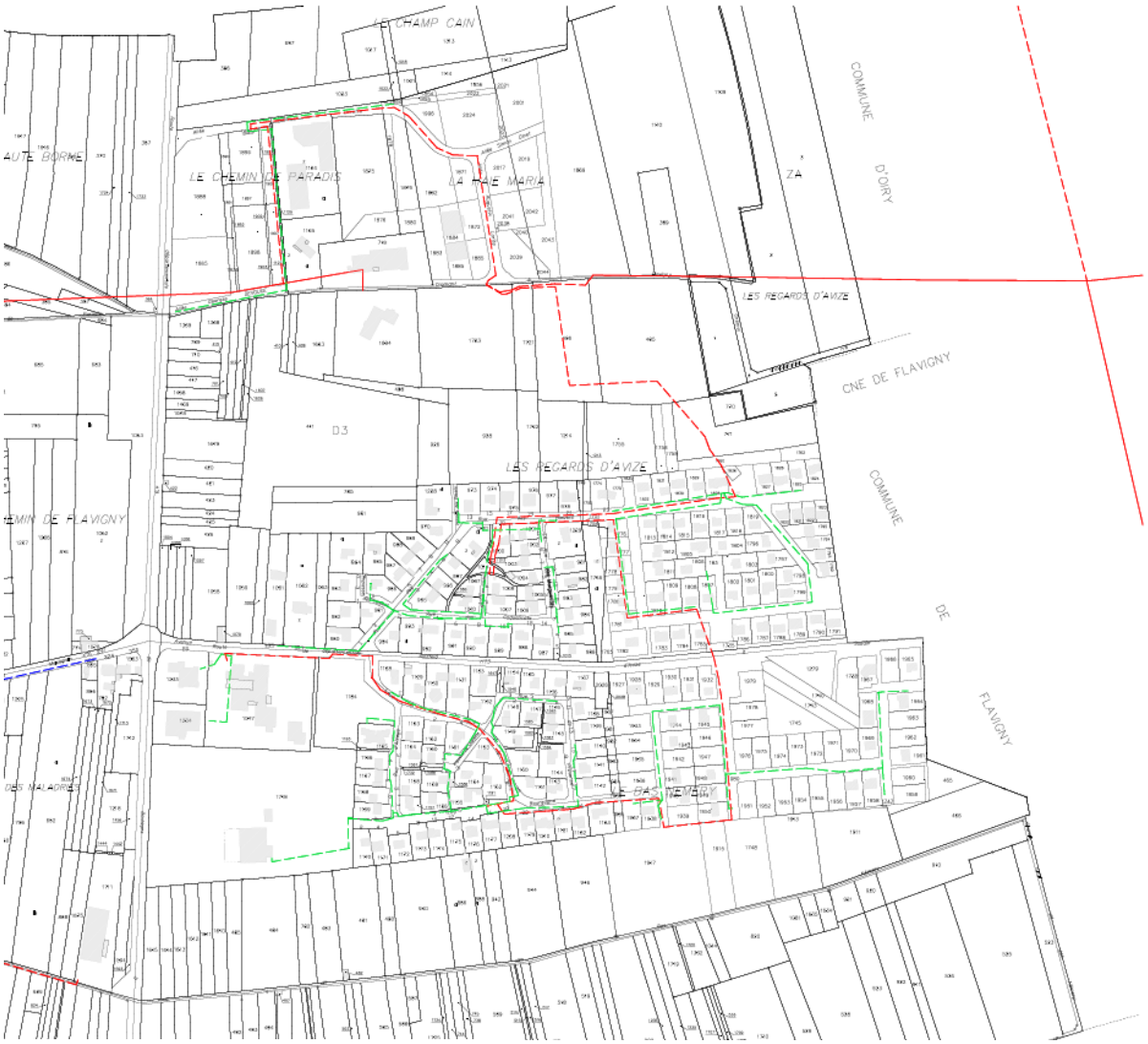
2.5.3. LE RESEAU D'EAUX PLUVIALES

Avize possède un réseau de collecte des eaux de pluie. La commune ne peut dire si l'évacuation des eaux pluviales est bonne, un schéma d'assainissement est une étude diagnostique est prévue courant 2011-2012.

2.5.4. L'ELECTRICITE



➢ **Zoom sur les lotissements et la zone artisanale**



Réseau Electricité HT aérien

Réseau Electricité HT enfoui

Réseau Electricité BT fil nu

Réseau Electricité BT fil torsadé

Réseau Electricité BT enfoui

2.5.5. LE GAZ

➢ **Zoom sur les lotissements et la zone artisanale**

2.6. LES NORMES INCENDIE ET L'ACCESSIBILITE AUX CONSTRUCTIONS

Règles de base :

La défense extérieure contre l'incendie est placée sous l'autorité du maire en application des articles L. 2213-32, L. 2225-1 à L. 2225-4 du code général des collectivités territoriales. Les solutions techniques doivent donc être définies au plan local. Elles doivent être adaptées au risque à défendre et de nature à résoudre les difficultés opérationnelles rencontrées par les sapeurs-pompiers dans la mise en oeuvre des moyens d'extinction. La défense extérieure contre l'incendie doit ainsi être réglée au niveau local en partenariat avec les sapeurs-pompiers et le distributeur d'eau.

Les sapeurs-pompiers doivent disposer de voies de circulation permettant l'accessibilité des constructions aux engins d'incendie et de secours, et d'une quantité d'eau minimale nécessaire à la lutte contre l'incendie en tous temps et en tous endroits. La nécessité de poursuivre l'extinction du feu sans interruption exige que cette quantité puisse être utilisée sans déplacement des engins.

Principes de base pour lutter contre un incendie :

- L'estimation du débit horaire d'eau, dont il est nécessaire de disposer à proximité de chaque risque considéré isolément, est en fonction du nombre de lances que comporte le plan d'intervention des sapeurs-pompiers a priori;
- Le débit nominal d'un engin de base de lutte contre l'incendie est de 60 m³/h ;
- La durée approximative d'extinction d'un sinistre moyen peut-être évaluée à deux heures :
  - l'attaque et l'extinction simultanée des foyers principaux : 1 heure,
  - la neutralisation des foyers partiels et le déblai : 1 heure ;
- Comme corollaire immédiat, il en résulte que les sapeurs-pompiers devraient trouver sur place, en tout temps, 120 m³ d'eau utilisable en deux heures. La nécessité de poursuivre l'extinction du feu sans interruption exige que cette quantité puisse être utilisée sans déplacement des engins;
- Ce volume est une valeur moyenne, qui peut se trouver modifiée suivant la nature et l'importance du risque à défendre.

Accessibilité aux constructions :

Références :

- Loi n° 76-663 du 19 Juillet 1976, relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, codifiée sous le n° 2000-914 du 18 septembre 2000;
- Arrêté interministériel du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitations ;
- Code de la construction et de l'habitation (articles L.123-2 et R.123-1 à R.123-55) décret du 31 octobre 1973 relatif aux établissements recevant du public et à son règlement de sécurité (arrêté du 25 juin 1980 modifié) ;
- Code du travail et plus particulièrement son livre 2, titre 3 "hygiène, sécurité et conditions de travail", relatif à la prévention des incendies et à l'évacuation dans les bâtiments industriels, commerciaux et agricoles (articles R.232-12 et suivants pour les établissements existant au 1er avril 1992 et R.235-4 et suivants pour les nouvelles constructions) ;
- Arrêté du 23 janvier 2004 portant approbation de dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public.

Règles :

Concevoir les voies de circulations de manière à permettre l'accessibilité des bâtiments à construire aux engins d'incendie et de secours en respectant les caractéristiques minimales des voies engins (cas général) et des voies échelles (portions de voies engins permettant l'accessibilité aux bâtiments élevés):

caractéristiques	voies engins	voies échelles
largeur, bandes réservées au stationnement exclues	3 m	4 m
hauteur libre minimum	3,50 m	3,50 m
pente inférieure ou égale	15 %	10 %
force portante calculée pour un véhicule de 160 kn avec un minimum de 90 kn par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 m au minimum	oui	oui
résistance au poinçonnement	sans objet	80 N/cm² sur une surface de 0,20 m²
rayon intérieur du virage R minimum	11 m	11 m
si R < 50 m, alors une sur largeur S doit être réalisée à l'extérieur du virage	S = 15/R	S = 15/R

Besoins en eau :

Références :

- Circulaire interministérielle n°465 du décembre 1951 relative à la défense contre l'incendie ;
- Circulaire du 20 février 1957 relative à la protection contre l'incendie dans les communes rurales ;
- Circulaire du 9 août 1967 relative au réseau d'eau potable. Protection contre l'incendie dans les communes rurales ;
- Arrêté du 1er février 1978 approuvant le règlement d'instruction et de manœuvre des sapeurs-pompiers communaux ;
- Document technique D9 de septembre 2001 relatif au dimensionnement des besoins en eau pour la défense extérieure contre l'incendie.

Les besoins en eau diffèrent en fonction des risques:

Un risque est déterminé par rapport aux caractéristiques d'une construction : sa superficie, sa hauteur, sa structure, son activité et son éloignement par rapport à une autre construction.

Classification des risques :

1) Le risque particulièrement faible:

- construction d'une surface développée inférieure à 250 m^2 ayant 2 niveaux maxima et distante de 8 m de tout autre risque.

2) Le risque moyen (risque courant) :

- Habitations :
  - 1ère famille: > habitations individuelles — R+1 maximum
  - 2ème famille: > habitations individuelles, > habitations collectives — R+3 maximum
- Bureaux ou autres constructions: H ≤ 8 m et S ≤ 500 m^2.

3) Le risque important (risque particulier ou spécifique) :

- Habitations:
  - 3ème famille A: H ≤ 28 m, R+7 maximum, distance escalier-logement ≤ 7m et accès escalier par voie échelle
  - 3ème famille B: H ≤ 28 m et l'une des trois conditions de la 3 ème famille A non respectée
  - 4ème famille: 28 < H ≤ 50 m

- IGH (immeuble de grande hauteur) à usage d'habitation: H > 50 m

- ERP (établissement recevant du public) ;

- Les industries;

- Les autres constructions : H ≥ 8 m ou S ≥ 500 m^2.

Attention

Certains projets d'urbanisme ou de construction peuvent présenter des risques particuliers. Le Service Départemental d'Incendie et de Secours est alors en mesure de demander la mise en oeuvre de mesures constructives (murs coupe-feu, désenfumage,...) et de demander des aggravations à la règle dans les cas suivants :

- **Zones d'activités industrielles ou commerciales; Lotissements; Industries à risques d'incendie ou d'explosion; Installations classées pour la protection de l'environnement; Établissements recevant du public.**

Les quantités d'eau:

Pour un **risque particulièrement faible**, si le réseau de distribution ne peut pas répondre aux conditions réglementaires demandées (60 m^3/h sous une pression de 1 bar) et s'il n'existe pas de points d'eau naturels, il peut-être admis la création de puisards d'aspiration d'une capacité minimale de 2 m^3 alimentés par des conduites au minimum de 80 mm débitant **6 l/s** à gueule bée, ou de réserves artificielles de **60m^3**, mais ceci doit en principe être un minimum exceptionnel.

Pour un **risque moyen**, les besoins en eau sont de **120 m3** minimum utilisables en **2 heures.**

Pour un **risque important**, les besoins en eau sont évalués et déterminés en fonction du risque à partir d'une étude réalisée au préalable par le Service départemental d'Incendie et de Secours.

Les ressources en eau (points d'eau incendie (PEI)):

Conformément, à la circulaire du 10 décembre 1951, les besoins en eau peuvent être satisfaits:

- A partir de prises d'eau (poteaux ou bouches d'incendie (PI ou BI)) branchées sur un réseau de distribution selon la norme NF S 62-200;

- Par des points d'eau naturels (PN);

- Par des réserves artificielles (RA).

Les points d'eau incendie doivent être situés en dehors des périmètres de rayonnements et d'explosions.

Un point d'eau naturel ou artificiel inépuisable peut prendre en compte autant de PEI qu'il dispose de points d'aspiration aménagés (1 point d'aspiration = 1 PEI = 60 m^3/h minimum = 1 engin d'incendie).

La défense extérieure peut également être mixte et utiliser les différents modes de défense précités.

Le calcul des distances :

Le calcul des distances est fixé entre le risque et le point d'eau par les cheminements praticables par les moyens des sapeurs-pompiers.

- Pour le **risque particulièrement faible**:

Points d'eau incendie	Distance entre un point d'eau et un risque
Prise d'eau	400 m maximum
Point d'eau naturel ou réserve artificielle	400 m maximum

- Pour le **risque moyen** :

Points d'eau incendie	Distance entre un point d'eau et un risque
Prise d'eau	150 m maximum
Point d'eau naturel	400 m maximum
Réserve artificielle	400 m maximum

La distance fixée à 400 mètres est liée à la longueur des tuyaux équipant les engins de lutte contre l'incendie. Cette distance constitue un maximum absolu.
Il est précisé que la distance entre un point d'eau et un risque à défendre influe notablement sur le délai de mise en œuvre des moyens des sapeurs-pompiers.

- Pour le **risque important** : les distances à respecter sont :

	A faible potentiel calorifique	A fort potentiel calorifique
Distance entre le point d'eau le plus proche et la plus grande zone recoupée	150 m	100 m
Distance entre 2 points d'eau	150 à 200 m	100 à 150 m

Concernant la localisation sur plan des points et des prises d'eau, l'arrêté préfectoral n° 03-0010 A du 3 janvier 2003, portant règlement opérationnel des services d'incendie et de secours de l'Aube, précise, dans sa fiche de synthèse n° 8, que « *chaque maire de l'Aube doit communiquer au SDIS de l'Aube, initialement et lors de chaque changement notable, tout renseignement utile tel que : Le plan schématique de la commune faisant apparaître les renseignements essentiels aux services d'incendie et de secours, etc.*

2.7. LES SERVITUDES

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol sont des limitations administratives au droit de propriété, instituées par des actes spécifiques, en application de législations particulières en vue notamment de préserver le fonctionnement de certains équipements publics, le patrimoine naturel ou culturel ainsi que la salubrité et la sécurité publique.

L'article L 126.1 du Code de l'urbanisme stipule que *« les P.L.U doivent comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol qui figurent sur une liste dressée en conseil d'État »*.

L'article L 123.1 précise que les P.L.U. fixent 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 ou forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

2.7.1. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le territoire de la commune d'Avize est concerné par les servitudes suivantes :

- **AC1 : servitudes relatives à la protection des monuments historiques**

Elles concernent :

- La Fontaine en grès classée MH le 10 novembre 1961, qui génère un périmètre de protection de 500 mètres au titre des monuments historiques,
- Le Menhir de Haute-Borne classé MH par la liste de 1887, dont le périmètre couvre une partie du territoire d'Avize.

Service gestionnaire : **Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine**
38 rue Cérès
51081 REIMS cedex

- **EL7 : servitudes relatives à l'alignement**

Elles concernent :

- la RD9, plan approuvé le 14/06/1878 ;
- la RD10, plan approuvé le 19/09/1852 et modifié le 31/03/1894 ;
- l'embranchement de la RD19, plan approuvé le22/12/1874 ;

Service gestionnaire : **Conseil Général de la Marne**
Direction des routes départementales
2 bis rue de Jessaint
51000 CHALONS EN CHAMPAGNE

En ce qui concerne les voies communales soumises aux plans d'alignement, la commune est l'autorité responsable, en application du décret n° 64.262 du 14/03/1964 modifié. Le POS faisait état de 42 plans d'alignement demeurant opposables. Dans le nouveau document d'urbanisme, la commune fait référence à 37 plans d'alignement datant pour la plupart du 19 mars 1877 (pour 35), du 26 novembre 1867 pour le Rempart du nord et du 11 août 1979 pour la Rue des Chapelles. La liste des voies dotées de plans d'alignement, reprise dans le PLU est donnée en Annexe du PLU dans la liste des Servitudes.
La commune fait le choix de ne pas faire référence dans son PLU aux plans d'alignement des voies suivantes, car aujourd'hui obsolète : Rue de Lombardie, Rue des Brèches, Impasse Saint Loup, Rue Porte de Bas, Impasse Sainte Dorothée et Rue Pasteur (sauf dans sa partie comprise entre place Charles De Gaulle et Rue de la Carrière).
Les plans de zonage du PLU font apparaitre les plans d'alignement. Ces plans sont disponibles en Mairie.

- **AS1 : servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales**

Elles concernent les périmètres de protection du champ captant :
- de la commune de Grauves ;
- de la commune d'Avize

par arrêtés préfectoraux du 03 juin 2008.
Service gestionnaire : **Agence Régionale de Santé Champagne-Ardenne**
BP 30505
51005 CHALONS EN CHAMPAGNE cedex

- **PT3 : servitudes relatives aux réseaux de télécommunications**

Elles concernent:
- le réseau urbain local ;
- le réseau interurbain ;
- le réseau national

par Convention amiables et arrêtés préfectoraux pris en vertu des art. L 46 à L 53 et D 407 à D 413 du Code des Postes et Télécommunications.
Service gestionnaire : **Direction Régionale de France Télécom**
Unité Régionale de Réseaux Champagne-Ardenne
101 rue de Louvois
B.P. 2830
51058 REIMS cedex

Direction Opérationnelle des Télécommunications du réseau national de Metz
Division Programmation
150 avenue Malraux
BP 9010
57037 METZ Cedex 01

- **I4 : servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques**

Elles concernent les servitudes d'ancrage, d'appui, de passage et d'élagage d'arbres relatives aux ouvrages électriques, instituées par Lois, décrets et arrêtés en vigueur dont Décret n° 91-1147 du 14/10/1991 et Arrêté du 16 novembre 1994.
Service gestionnaire : **E.R.D.F.**
Service Reims Champagne
2 rue Saint-Charles
51094 REIMS cedex

- **T1 : servitudes relatives aux chemins de fer**

Interdiction ou règlementation de certains modes d'occupation du sol à proximité de la voie.
Texte de référence : Loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer
Service gestionnaire : **Direction Régionale de la SNCF**
Agence immobilière Régionale
Pôle Urbanisme
17 rue André Pingat
51 100 REIMS

- **T7 : servitudes relatives aux relations aériennes**

Effets principaux : Autorisation des ministres chargés de l'aviation civile et des armées pour les installations de grande hauteur

- 50 m hors agglomération
- 100 m en agglomération.

Acte d'institution : Code de l'Aviation Civile : art. R244-1, D 244-1 à D 244-4
Arrête interministériel du 25 juillet 1990.
Service gestionnaire : **Direction de l'Aviation Civile Nord-Est**
Délégation Territoriale Lorraine Champagne-Ardenne
Aéroport de Metz-Nancy-Lorraine
BP 16
57420 GOIN

L'ensemble des servitudes d'utilité publique, ainsi qu'une cartographie, sera disponible en annexe du PLU.

2.7.2. LES SERVITUDES D'URBANISME

En application de l'article L123.2 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme peut également instituer dans les zones urbaines des servitudes consistant :

a) A interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée d'au plus 5 ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés ;

b) A réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

c) A indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

PARTIE 3/ EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

Le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Avize a été élaboré sur la base d'un diagnostic partagé du territoire et d'une analyse du Plan d'Occupation des Sols existant sur la commune.

Cette étude, mise en perspective dans le contexte de compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territorial d'Epernay et sa Région (SCOTER), a permis d'identifier les enjeux de développement du territoire pour les 10-15 années à venir.

Sur la base de ces enjeux ont été définies les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Ce document a pour vocation de présenter et expliquer les choix retenus pour établir le PADD, puis les choix retenus pour construire le règlement et ses pièces graphiques.

3.1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

L'élaboration du Plan Local d'urbanisme est l'occasion de mener une réflexion sur la cohérence de l'aménagement et le développement de la commune d'Avize.

La nouvelle exigence du PLU suppose que ce projet soit exprimé dans un document spécifique : le « Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) » qui présente les orientations de la commune en matière d'aménagement et d'urbanisme.

Son contenu est défini aux articles L. 123-1 et R 123-3 du Code de l'Urbanisme. La loi impose au PADD de respecter la notion de « Développement Durable », dont les principes sont énoncés à l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme (modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 – art 14).

L'article L. 123-1-3 du Code de l'Urbanisme relatif au PADD précise, depuis la modification de la loi Grenelle 2, que :

« ***Le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations générales*** *:*

- *des politiques d'aménagement*
- *d'équipement*
- *d'urbanisme*
- *de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers*
- *de préservation ou de remise en état des continuités écologiques.*

Le projet d'aménagement et de développement durable arrête les orientations générales concernant *:*

- *l'habitat*
- *les transports et les déplacements*
- *le développement des communications numériques*
- *l'équipement commercial*
- *le développement économique et les loisirs.*

Retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Le projet communal d'Avize, exprimé par le PADD et les outils mis en œuvre pour le réaliser (zonage et règlement), doit permettre d'assurer, localement et en fonction des composantes de la commune, le respect des principales définis à l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme à savoir : le principe d'équilibre, le principe de diversité urbaine et sociale et le principe de préservation de l'environnement.

3.1.1. LES AMBITIONS COMMUNALES

Par délibération n°73/2010 en date du 3 novembre 2010, le Conseil Municipal a décidé la révision de son Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme. Il a pour objectif de fixer les perspectives d'évolution et d'aménagement de la commune à l'échelle des 10 à 15 prochaines années, tout en prenant en compte les dernières orientations environnementales et paysagères et le développement humain de la commune et de la région environnante.

Avize est une commune de la Marne située à équidistance de Châlons-en-Champagne, capitale régionale, et de Reims, capitale économique de la région. La commune est également voisine d'Epernay, ville centre de l'agglomération et capitale du Champagne. Avize est chef-lieu de canton et se situe sur la Côte des Blancs, site prestigieux de la Champagne.

L'occupation du territoire s'est faite en fonction du relief avec, à l'Ouest, la montagne d'Avize qui culmine à 248 mètres occupée par la forêt, à l'Est la plaine de Champagne agricole et viticole, et la Côte d'Avize qui descend brutalement avec une forte pente occupée principalement par la vigne. L'urbain s'étend quant à lui du coteau à la plaine de Champagne se scindant en deux parties bien distinctes : l'ancien bourg à l'Ouest et des lotissements plus récents à l'Est sur la plaine.

Possédant un patrimoine architectural, paysager et écologique remarquable, la commune doit s'attacher à la préservation et à la mise en valeur des paysages naturels (plateau boisé, coteau, plaine agricole, ZNIEFF, etc.) et bâtis (châteaux, centre-bourg historique, bâti d'intérêt architectural, patrimoine vernaculaire, etc.).

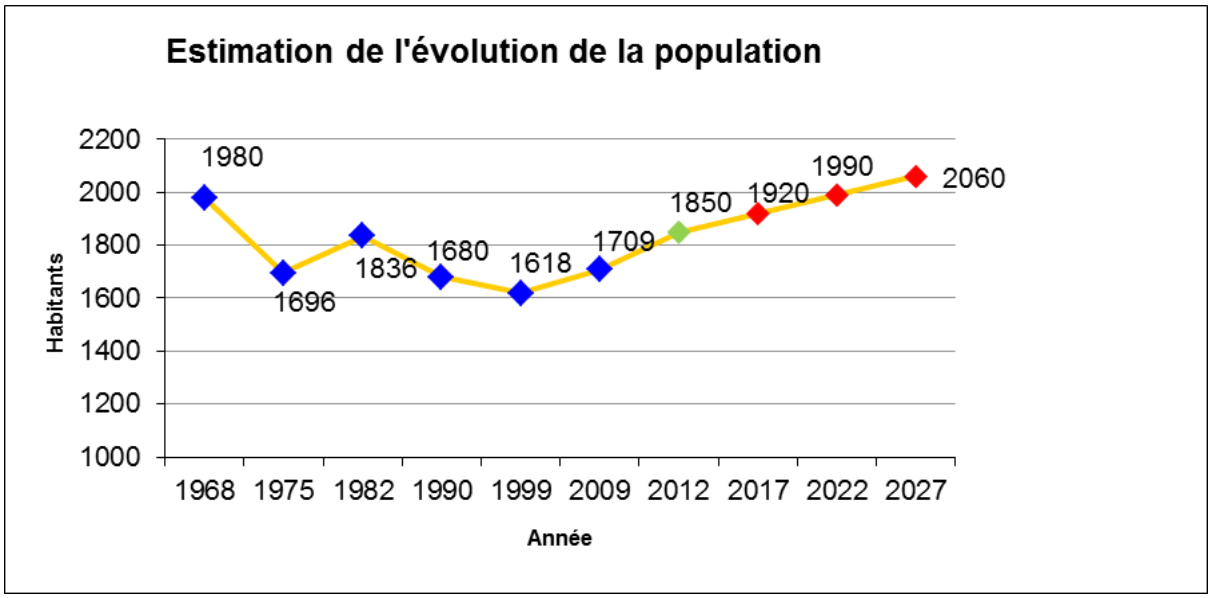
La commune doit aussi veiller à protéger les espaces agricoles et viticoles productifs et mettre en œuvre le Grenelle de l'Environnement par une gestion économe de l'espace et une croissance urbaine conçue de manière durable (dimensionnement au plus juste des surfaces à bâtir, promotion de nouvelles formes urbaines plus compactes, requalification du centre-bourg) et intégrer la prise en compte des risques et nuisances affectant le territoire communal : topographie, risque naturel et mouvement de terrains (PPRn en cours).

Aujourd'hui, Avize met à disposition de ses habitants des services publics essentiels, des services de Santé, des services éducatifs et culturels et de nombreux équipements. Il est ainsi le bourg le plus important de la Côte des Blancs. La commune possède également un vignoble de 270 hectares où le cépage Chardonnay prédomine. Une centaine de viticulteurs exploitent ce vignoble réputé et produisent et vendent le champagne « blancs de blancs » de renommée mondiale. Tous ces éléments témoignent de l'attractivité de la commune. Les élus souhaitent poursuivre la dynamique actuelle en poursuivant le développement communal dans le respect des dernières orientations environnementales et paysagères.

3.1.2. LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE LA COMMUNE

Scénario envisagé par la commune d'Avize

La commune d'Avize entend maîtriser son urbanisation tout en limitant la consommation d'espace naturel, agricole et forestier. Pour se faire, la commune a mis en place un scénario de croissance démographique qui conditionnera les surfaces nécessaires à ouvrir à l'urbanisation.
Ce scénario s'inscrit dans les préconisations du SCOTER et du PLH en vigueur sur le territoire.



L'INSEE recense **1709 habitants en 2009** (chiffre disponible au 1er janvier 2012). Actuellement, en **2012, la commune recense 1850 habitants**, dû à l'urbanisation récente du 3ème lotissement sur la plaine. Elle estime qu'elle atteindra et dépassera les **2000 habitants d'ici 10 à 15 ans**.

La commune souhaite s'appuyer sur les zones à urbanisées déjà déterminées par le POS en vigueur. En effet, elle estime que les espaces déterminés par ce document d'urbanisme sont suffisant pour répondre aux besoins sur les 10 – 15 prochaines années. Les anciennes zones 1AU sont aujourd'hui totalement viabilisées et en partie remplies. Elles passeront d'ailleurs en zone Uc.

Afin de remplir ses objectifs d'accueil, la commune compte différencier l'ouverture à l'urbanisation dans un souci de mixité mais aussi de requalification du centre-bourg. Elle s'est fixée l'objectif suivant :

- Acceuil de population à hauteur de 30 % sur la requalification du centre-bourg ;
- Acceuil de population à hauteur de 50 % sur la 3ème tranche habitat déterminé par le POS ;
- Accueil de population à hauteur de 20 % en maisons individuelles et/ou résidences séniors à proximité de l'EHPAD.

Le calcul suivant reprend l'estimation de surface urbanisable nécessaire à la réalisation des objectifs de croissance démographique. Le **PLH prévisionne 70 nouveaux logements** d'ici les 10 prochaines années. La commune souhaite reprendre ce chiffre et y ajouter **20 de plus** pour la construction de maisons individuelles et/ou résidences séniors, ce qui porterait le chiffre de nouvelles constructions attendues à **90 nouveaux logements**.

Les enjeux sur la gestion économe de l'espace ainsi que les lois « Grenelle » font état d'une prise en compte d'une densité minimale de 15 logements à l'hectare s'appliquant aussi bien en milieu urbain qu'en milieu rural ; soit une moyenne « statistique » de 666 m² de terrain par logement. Dans le but de

répondre à cet objectif, une moyenne de **800 m² de terrain par logement** a été prise en compte pour le calcul, incluant les voieries et réseaux divers (VRD = + 134 m² par logement). Un **coefficient de rétention foncière de 1,5** permettant d'éviter les situations de blocage des terres de la part des propriétaires et permettant à la commune de faire des réserves foncières pour ses futurs projets, est appliqué. Sur la base de **2,3 personnes par ménage** pour un logement (Chiffre INSEE 2008), il serait alors nécessaire de dégager **10,8 hectares** pour remplir les objectifs démographiques.

Néanmoins, la commune entend requalifier son centre bourg, et compte y créer environ 30 logements sur les 90 attendus. Cela réduit donc la surface nécessaire à urbaniser à **60 nouveaux logements**, soit **7,2 hectares à dégager**.

Zones du PLU répondant aux objectifs démographiques	**Estimation accueil de nouvelle population**	**Nombre de logements projeté (moyenne de 2,3 hab/lgmt)**	**Surface nécessaire (surface moy. de 800m² de terrain/logement)**	**Coefficient de rétention foncière de 1,5**
requalification en U	70	30	0	0
1AU	45	20	16 000	24 000
Uc	90	40	32 000	48 000
U + 1AU	**205**	**90**	**48 000**	**72 000**

Les 7,2 hectares qui seraient nécessaires à dégager correspondent aux réserves foncières à vocation résidentielle du POS. La commune entend garder ces espaces urbanisables et ne souhaitent pas ouvrir d'autre espace à l'urbanisation dans un souci de lutte contre la consommation d'espace naturel, agricole et forestier.

Concernant la surface nécessaire au développement économique, là aussi la commune s'appuie sur les espaces à urbaniser déterminé par le POS et ne souhaite pas ouvrir davantage d'espace. Cette surface correspond aujourd'hui à environ **11 hectares de réserves foncières à vocation économique**.

3.1.3. EXPLICATIONS ET TRADUCTION DES ORIENTATIONS DU PADD DANS LE PLU

La commune s'est appuyée sur les orientations générales d'aménagement du SCOT d'Epernay et de sa Région mais aussi sur les préconisations du PLH de la Communauté de Communes d'Epernay Pays de Champagne pour la réalisation de son PADD.

POLITIQUES D'AMENAGEMENT			
CONSTATS & ENJEUX	**ORIENTATIONS DU PADD**	**OBJECTIFS**	**TRADUCTION DANS LE PLU**
La population municipale est de 1709 habitants selon l'INSEE en 2009 (1782 habitants en 2009 selon la commune). Cette dernière recense une population actuelle aux alentours de 1900 habitants du fait de l'urbanisation des nouveaux lotissements en 2010-2011. La commune estime qu'elle atteindra les 2050 habitants d'ici une quinzaine d'années, soit environ 90 logements de plus (40 sur la 3ème tranche de lotissement sur la plaine, 30 par le réinvestissement du centre-ville et 20 pour des maisons individuelles et/ou résidences séniors). Ces chiffres sont en adéquation avec le PLH et le SCOTER	**1. Maîtriser la croissance démographique**	➔ ***Respecter les préconisations du SCOTER et du PLH de la CCEPC en termes d'évolution démographique de la commune***	- **Mise en place d'un scénario de croissance.**
L'ouverture à l'urbanisation sera limitée sur la commune. En effet, l'accueil de nouvelle population sur la commune se fera à hauteur de 35% sur la requalification du centre-bourg (30 logements sur les 90). La nécessité d'ouvrir des parcelles à l'urbanisation descend donc à 40 logements, qui se localiseront sur la 3ème tranche d'habitat déjà déterminée par le POS. Dans le but d'atteindre une certaine mixité, la commune entend développer une vingtaine de maisons individuelles et/ou logement séniors à proximité de la nouvelle maison de retraite. Sur la base d'un nombre moyen de 2,3 personnes par ménage (selon l'Insee en 2008), d'une surface moyenne de 800 m² par terrain pour un logement, et en prenant en compte un coefficient de rétention foncière de 1,5 (coefficient pouvant être appliqué pour une commune comme Avize étant un centre bourg pour la Côte des Blancs), le besoin d'étendre l'urbanisation à vocation résidentiel serait alors de 7,2 hectares. Ce chiffre se recoupe avec la surface de la 3ème tranche d'habitat disponible sur la plaine et la surface entre les lotissements Nord et la zone d'activité.	**2. Dimensionner au plus juste les surfaces à bâtir**	➔ ***Ne pas ouvrir à l'urbanisation au-delà du besoin, c'est-à-dire au-delà du POS actuel.*** ➔ ***Inciter les constructeurs à ne pas dépasser le seuil de 900 m² de parcelles dans les futurs lotissements afin de remplir les objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de diminuer la consommation d'espaces naturels.***	- **Respect du scénario de croissance déterminant les surfaces nécessaire à ouvrir à l'urbanisation.** - **Mise en corrélation des zones à urbaniser déterminées par le POS avec les besoins exprimés dans le PLU.**
Le centre-ville d'Avize ne dispose pas de dents creuses ; ces dernières sont occupées par la vigne et l'ensemble du village est en zone AOC. Les limites urbaines du bourg sont en relation directes avec les vignes qui bloquent toutes extensions. Les terrains disponibles se trouvent sur la plaine.	**3. Permettre une urbanisation maîtrisée**	➔ ***Poursuivre la politique actuelle dans le but de requalifier le centre-ville en collaboration avec un opérateur.*** ➔ ***Ouvrir à l'urbanisation les zones issues du POS et***	- **Mise en place d'un secteur de requalification (Uar) avec une règlementation spécifique.** - **Les zones à urbaniser à long terme**

Néanmoins, un nombre important de logements vacants est recensé sur la commune, quasiment tous dans le centre-ville. La commune a entrepris depuis maintenant plusieurs années le rachat de terrain en centre-ville pour préparer la requalification de ce secteur.		***non encore viabilisées (3ème tranche habitat et 3ème tranche zone d'activité).*** ➔ ***Ne pas aller au-delà de ces zones car elles suffisent pour répondre aux besoins des 15 prochaines années.***	**du POS (*2NAh*) passent en zone à urbaniser à court et moyen terme (1AU).** - **Les zones à urbaniser à court et moyen terme du POS (*1NAh*, *1NAe* et *1NAe1*) passent en zones urbaines (Uc ou Ud ou 1AU ou Ux) car sont viabilisées.**
La commune d'Avize comporte différentes entités urbaines bien distinctes : centre ancien, bourg moderne, zone pavillonnaire ancienne et nouvelle, zone d'activité. Les liens entre ces entités ont été anticipés et relativement bien travaillés permettant de passer d'une entité à une autre sans difficultés.	**4. Réfléchir aux liens entre les différentes évolutions urbaines**	➔ ***Continuer à aménager des liens entre les différentes entités urbaines en maintenant une certaine cohérence.*** ➔ ***Créer une voie de liaison entre le lotissement Nord et la zone d'activité, dans le respect des liens anticipés, et y créer, par exemple, des maisons individuelles et/ou des résidences de part et d'autre faisant le lien entre zone d'activité et zone pavillonnaire.***	- **Traduction des objectifs dans le zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU.**
POLITIQUES D'EQUIPEMENT			
CONSTATS & ENJEUX	**ORIENTATIONS DU PADD**	**OBJECTIFS**	**TRADUCTION DANS LE PLU**
La capacité des réseaux est suffisante pour répondre aux objectifs d'accueil de nouvelles populations et d'activités du PLU sur les 15 prochaines années, que ce soit au niveau de l'alimentation en eau potable que pour l'assainissement.	**1. Conforter et développer les réseaux**	➔ ***Développer l'urbanisation en priorité en fonction de la disponibilité des réseaux.***	- **Traduction des objectifs dans le zonage du PLU.**
L'équipement public, en général, est satisfaisant sur la commune.	**2. Poursuivre une politique d'équipement public globale et réaliste**	➔ ***Continuer à valoriser les espaces publics.*** ➔ ***Conforter les équipements et services communaux tels que les établissements scolaires, la salle des fêtes, le complexe sportif Laurent Fourrier, etc.*** ➔ ***Améliorer l'accessibilité des équipements en mettant en accessibilité des personnes handicapées les Etablissements Recevant du Public (EPR) en conformité avec la loi du 11/02/2005 pour l'égalité des droits et des chances.***	- **Mise en place d'une zone Urbaine à vocation d'équipements publics et de loisirs (Ue).** - **Valorisation de l'espace public dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.**

POLITIQUES D'URBANISME			
CONSTATS & ENJEUX	**ORIENTATIONS DU PADD**	**OBJECTIFS**	**TRADUCTION DANS LE PLU**
La commune souhaite s'inscrire dans l'objectif III.12 du SCOTER demandant de travailler les entrées de ville, notamment sur l'entrée de la commune depuis Cramant, qui est entachée par un stationnement anarchique.	**1. Conserver, ou travailler les entrées de ville**	➔ ***Valoriser certaines entrées de ville en mettant en place un aménagement paysager en collaboration avec la Communauté de Communes.*** ➔ ***Réfléchir à la limitation et à l'intégration paysagère des publicités et des enseignes.***	- **Traduction des limites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.**
L'étroitesse du centre-ville induit systématiquement des problèmes de stationnement. L'avènement de l'automobile est récent alors que le centre urbain est ancien.	**2. Lutter contre le problème de stationnement**	➔ ***Prévoir systématiquement pour les nouvelles constructions un stationnement en domaine privé correspondant aux besoins de ces nouvelles constructions.*** ➔ ***Aménager des places de parking lors de la requalification du centre-ville.*** ➔ ***Travailler les parkings dans un ensemble paysager permettant de créer un lien et non une coupure.***	- **Recours à l'article 12 du règlement en zone urbaine et à urbaniser.** - **Recours à l'article 13 du règlement en zone urbaine et à urbaniser.** - **Traiter l'espace non construit dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.**
La commune dispose d'une richesse architecturale et patrimoniale de qualité qu'il convient de protéger car étant le caractère identitaire de la commune, tel qu'il est mis en avant dans les orientations III.10 III.12 et III.13 du SCOTER.	**3. Valoriser et protéger le patrimoine rural de qualité**	➔ ***Valoriser les richesses architecturales du centre-bourg dont il convient de sauvegarder l'esprit et l'authenticité par un entretien / restauration du patrimoine communal mais aussi des restaurations / réhabilitations réfléchies du patrimoine privé.*** ➔ ***Protection du centre-bourg historique (entre les anciens remparts) qui recèle une qualité patrimoniale indéniable en mettant en place une réglementation spécifique afin de garder le caractère identitaire et traditionnel du bourg.*** ➔ ***Reconnaissance d'éléments du patrimoine historique ou d'éléments paysagers par la mise en place d'un recensement / inventaire. La commune n'exclut pas d'avoir recours à la protection d'éléments remarquables tel qu'il est stipulé à l'article L. 123-1-7° du code de l'urbanisme pour certains éléments d'identification de la commune.***	- **Mise en place d'une zone urbaine ancienne (Ua) avec des règles spécifiques aux bâtis anciens.** - **Inventaire d'éléments remarquables.**
Le bourg d'Avize s'inscrit dans un environnement typique des communes viticoles, à savoir un lien fort entre le bâti et les vignes. Cette typicité est un atout pour la commune et en fait son charme.	**4. Ne pas déconnecter le village de son environnement**	➔ ***Préserver les vues ouvertes sur les vignes dans le bourg.*** ➔ ***Préserver les points de repères du paysage comme le clocher de la maison de retraite et le château Desordes.***	- **Traduction des objectifs dans le zonage du PLU.** - **Règlement plus strictes sur la zone urbaine ancienne (Ua) et plus souple sur la zone Urbaine**

		➔ *Protéger l'organisation, l'esprit et les constructions des différents quartiers.*	**pavillonnaire (Uc).**
La commune d'Avize est exposée au risque de mouvements de terrain et plus précisément aux glissements de terrain lent sur la pente du coteau.	**5. Réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels**	➔ *Préserver de toute urbanisation nouvelle les zones identifiées en aléa moyen et fort dans le PPRn (actuellement en cours d'approbation).*	- **Application du principe de précaution en interdisant toute construction dans les zones à risques avec le classement des zones à risques en N ou en Av.**
PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS			
CONSTATS & ENJEUX	**ORIENTATIONS DU PADD**	**OBJECTIFS**	**TRADUCTION DANS LE PLU**
La commune d'Avize a un rapport particulier avec le monde agricole au sens général. La viticulture, en plus d'être un moteur économique de la commune, est un élément paysager fort de la commune. Avec 270 hectares de vignes AOC Champagne, la vigne est l'atout principal de la commune et la protection de la zone AOC est un élément déterminant. Cette orientation s'inscrit dans l'orientation II.9 du SCOTER.	**1. Protéger les terres agricoles et les vignes**	➔ *Protéger les vignes sur l'ensemble de la commune de toute urbanisation à l'extérieure de l'urbain existant afin de préserver le paysage de la commune, en reprenant la règlementation de la zone NCv du POS où seuls sont admis les ouvrages et les constructions nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics.* ➔ *Protéger les terres agricoles (culture) de l'urbanisation en n'ouvrant plus d'espaces urbanisables supplémentaires sur la plaine en dehors des zones déjà existantes du POS qui suffisent au développement de la commune pour 10 prochaines années.*	- **Transcription de la zone NCy du POS en secteur Av.** - **Mise en place d'une zone A en relation avec le monde agricole.** - **Aucune zone à urbaniser ouverte en plus dans le PLU par rapport au POS.**
Le plateau d'Avize est occupé par des bois et forêts comportant un gîte et une habitation. 285 hectares sont en forêts sur la commune, dont 77 hectares lui appartiennent (55 hectares sont soumis au régime forestier).	**2. Préserver les espaces naturels et mettre en valeur les composantes paysagères**	➔ *Maintenir le niveau de protection existant sur ces zones.* ➔ *Protéger les points de vue sur le grand paysage qui amènent à la contemplation de la diversité des paysages.* ➔ *Préserver de toute urbanisation la forêt surplombant Avize et interdire toute déforestation.* ➔ *Favoriser et préserver les espaces urbains de verdure*	- **Mise en place d'une zone naturelle (N) à préserver de toute construction.** - **Espaces Boisés Classés du POS garder dans le PLU.**
La commune d'Avize comprend un captage : la source Dupont. Le captage « source des Grillots » à Grauves se situe quant à lui en limite communale et grève un périmètre de protection.	**3. Protéger la ressource en eau**	➔ *Respecter les périmètres de protection du captage en se référant au rapport de l'hydrogéologue agréé, en lien avec l'orientation III.16 du SCOTER.*	- **Traduction des objectifs dans le zonage.**

PRESERVATION OU REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES			
CONSTATS & ENJEUX	**ORIENTATIONS DU PADD**	**OBJECTIFS**	**TRADUCTION DANS LE PLU**
La commune comprend des ZNIEFF de type I et de type II, essentiellement sur la partie des bois du plateau comportant un gîte et une habitation et qui étaient jusqu'à présent classées en espace boisé classé.	**1. Maintenir les trames vertes existantes**	➔ ***Maintenir le niveau de protection existant sur ces zones, véritables lieux de biodiversité. Eventuellement, permettre certains aménagements pour favoriser l'aboutissement du projet d'aménagement d'un parc résidentiel de loisirs dans la mesure où il ne porte pas atteinte à l'environnement existant, en respectant les orientations III.1 et III.2 du SCOTER.*** ➔ ***Protéger, aménager et entretenir les zones protégées et les sentiers et chemins de découverte.***	- **Traduction des objectifs dans le zonage avec mise en place d'une zone naturelle (N) sur l'ensemble du plateau d'Avize.** - **Mise en place d'un secteur naturelle touristique (Nt) avec des règles strictes : mise en place d'un faible COS.**
L'HABITAT			
CONSTATS & ENJEUX	**ORIENTATIONS DU PADD**	**OBJECTIFS**	**TRADUCTION DANS LE PLU**
La commune d'Avize entend appliquer à l'échelle de son territoire les préconisations et les objectifs définis dans le PLH de la CCEPC tout en tentant de répondre aux besoins spécifiques sur la commune.	**1. Permettre un renouvellement urbain respectueux des grands équilibres**	➔ ***Maintenir un rythme de construction respectueux des équilibres actuels et en cohérence avec les objectifs du PLH.*** ➔ ***Réinvestir le centre-ville en menant une politique de requalification du centre-ville.*** ➔ ***Réserver une zone autour de la maison de retraite (de l'ordre de 70 ares) qui serait dédiée à l'aménagement de maisons individuelles et/ou à l'accueil de personnes âgées peut-être un peu plus dépendantes, leur offrant la possibilité de participer aux repas et aux animations de la maison de retraite tout en restant dans un logement qui leur soit propre.*** ➔ ***Inciter les lotisseurs à sortir quelques logements locatifs aidés pour assurer une mixité de produits (et donc de clientèle) au sein de l'opération.***	- **Respect du scénario de croissance émit par le SCOTER et le PLH.** - **Mise en place d'un secteur de requalification (Uar) avec une règlementation spécifique.** - **Création d'une zone 1AU à proximité de la maison de retraite**
Les besoins en termes de logement ont évolué au fil des années. Les personnes âgées vivent, pour la majorité, seules dans de grandes maisons devenus inadaptées. Les jeunes ménages favorisent quant à eux les logements locatifs permettant de démarrer dans la vie à moindre coût pour fonder un foyer.	**2. Adapter les logements aux besoins**	➔ ***Diversifier l'offre de logements en favorisant une certaine mixité afin de favoriser l'accueil de jeunes ménages et lutter contre la décroissance numérique et le vieillissement de la population.*** ➔ ***Adapter les logements aux besoins des personnes***	- **Utilisation du Droit de Préemption Urbain pour réhabiliter les bâtis anciens et remettre sur le marché des logements.** - **Création d'une zone 1AU à**

		âgées leur permettant de rester en centre-ville pour bénéficier de tous les services offerts par la commune tout en ayant des besoins réduits en terme de logement (T2/T3). ➔ ***Développer des maisons individuelles et/ou résidences séniors à proximité des commerces de la zone d'activité comprenant notamment l'Intermarché.*** ➔ ***Négocier avec les propriétaires une taille minimale de logements de 30 m² dans le cadre de l'aménagement de plusieurs logements dans une habitation unique au départ.***	**proximité de la Maison de Retraite.**
LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS			
CONSTATS & ENJEUX	**ORIENTATIONS DU PADD**	**OBJECTIFS**	**TRADUCTION DANS LE PLU**
Une ligne régulière de la STDM traverse Avize pour relier Fère Champenoise à Epernay. A l'heure où la voiture est devenue reine, la commune entend communiquer et inciter la population à opter pour d'autres moyens de se déplacer en gardant à l'esprit l'éco-responsabilité.	**1. Encourager le transport public**	➔ ***Maintenir une desserte de la commune en transports publics.*** ➔ ***Permettre à tous de se déplacer, avec notamment le Transport à la Demande.*** ➔ ***Continuer de préconiser que toute construction comporte un nombre de places de stationnement privatives correspondant aux besoins de ces nouvelles constructions.*** ➔ ***Encourager le covoiturage en mettant à disposition à la Mairie des renseignements / informations.***	- **Recours à l'article 12 du règlement en zone Urbaine et à urbaniser.**
Les liaisons douces sont une alternative à la voiture pour les petits trajets, mais permettent également au promeneur de se balader à l'échelle communale mais aussi extra communale.	**2. Promouvoir les liaisons douces**	➔ ***Favoriser les petits déplacements à pied ou à vélo sur la commune.*** ➔ ***Conforter et augmenter les itinéraires de promenade, tels que les sentiers de randonnées (Boucle d'Avize par exemple).***	- **Non retranscrit dans le règlement graphique, écrit et dans les orientations d'aménagement et de programmation du PLU.**

LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES			
CONSTATS & ENJEUX	**ORIENTATIONS DU PADD**	**OBJECTIFS**	**TRADUCTION DANS LE PLU**
La commune a mis en place un site internet (www.ville-avize.fr/) informant la population sur divers domaines tels que la vie municipale, la vie associative, le tourisme, l'économie et mettant en ligne un agenda.	**1. Encourager les communications numériques**	➔ ***Pérenniser le service internet pour les usagers de la commune*** ➔ ***Continuer à communiquer par le site internet*** ➔ ***Renseigner les habitants sur les sites nationaux (pour les demandes de permis de construire par exemple)***	- **Non transposable dans le règlement graphique, écrit et dans les orientations d'aménagement et de programmation du PLU.**
La CCEPC travaille depuis plusieurs années sur le développement du très haut débit sur l'intercommunalité.	**2. Développer les installations numériques et les réseaux**	➔ ***Encourager l'action de la CCEPC pour développer le très haut débit sur l'intercommunalité.***	- **Non transposable dans le règlement graphique, écrit et dans les orientations d'aménagement et de programmation du PLU.**
L'EQUIPEMENT COMMERCIAL			
CONSTATS & ENJEUX	**ORIENTATIONS DU PADD**	**OBJECTIFS**	**TRADUCTION DANS LE PLU**
Avize est le bourg important de la Côte des Blancs ce qui lui procure un pouvoir attractif auprès des communes limitrophes, mais qui surtout répond à tous les besoins de ses habitants. De nombreux commerces se sont ouverts depuis une dizaine d'années.	**1. Continuer à œuvrer dans le sens d'un équipement commercial qui répond aux besoins de tous**	➔ ***Permettre à la dynamique actuelle de continuer dans le temps.*** ➔ ***Pérenniser tous les commerces existants sur la commune permettant de répondre aux besoins de la population communale mais aussi intercommunale.*** ➔ ***Réserver des terrains pour le développement commercial : l'aménagement de la 3ème tranche de la zone d'activité pourvoira aux besoins des entreprises sur la durée du PLU.*** ➔ ***Préserver le commerce de proximité dans le cadre de la requalification du centre-ville.***	- **Implantation de nouveaux commerces autorisés dans l'ensemble de la zone urbaine par le règlement.** - **Passage d'une partie de la zone à urbaniser à vocation économique du POS (1NAe) en zone urbaine à vocation économique (Ux) car viabilisée.** - **Réserve foncière la zone à urbaniser à vocation économique (1AUx) reprise à partir de la localisation du POS.**

LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS			
CONSTATS & ENJEUX	**ORIENTATIONS DU PADD**	**OBJECTIFS**	**TRADUCTION DANS LE PLU**
La commune souhaite soutenir les projets privés sur la commune dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à l'intérêt général et qu'ils s'inscrivent dans le cadre d'une insertion paysagère, respectueuse de l'environnement. Le règlement du PLU devra permettre aux différents projets de voir le jour à plus ou moins long terme.	**1. Encourager et permettre les projets (publics et privés) dans le cadre d'une insertion paysagère et dans le respect de l'environnement.**	➔ ***Requalifier le centre-ville en collaboration avec un opérateur.*** ➔ ***Aménagement d'un parc paysager au Parc Vix.*** ➔ ***Soutien à des projets privés : construction d'un complexe œnotouristique et hôtelier de prestige en centre-ville, aménagement d'un parc résidentiel de loisirs.*** ➔ ***Soutien à la création d'une nouvelle maison de retraite pour remplacer l'ancienne qui n'est plus aux normes.*** ➔ ***Reconversion du site actuel de la Maison de Retraite***	- **Mise en place d'un secteur de requalification (Uar) avec une règlementation spécifique.** - **Parc Vix situé en zone N, sans Espaces Boisés Classés.** - **Mise en place d'une zone et d'un secteur urbain à vocation touristique (Uat et Ut) avec un règlement respectant le bâti ancien.** - **Mise en place d'un secteur naturelle à vocation touristique (Nt) avec un règlement respectant l'environnement.** - **Création d'une zone 1AU à proximité de la Maison de Retraite.**
Avize entend poursuivre son développement économique principalement sur la zone d'activité, tout en n'empêchant pas le développement commercial de plus petite taille à s'implanter en centre-ville.	**2. Permettre à l'activité économique de s'implanter sur le territoire**	➔ ***Réserver des terrains sur la 3ème tranche d'activité suffisante pour répondre aux besoins qui pourront s'exprimer sur la durée de vie du PLU.*** ➔ ***Offrir la possibilité aux activités à l'étroit en centre-ville de s'implanter dans la zone d'activité.***	- **Passage d'une partie de la zone à urbaniser à vocation économique du POS (1NAe) en zone urbaine à vocation économique (Ux) car viabilisée.** - **Réserve foncière la zone à urbaniser à vocation économique (1AUx) reprise à partir de la localisation du POS.**
L'image de la commune repose en grande partie sur la qualité de ses paysages viticoles mais aussi sur le développement touristique naturel permettant d'élever la qualité du cadre de vie au quotidien.	**3. Le développement des sites touristiques ou classés monuments historiques**	➔ ***Poursuivre l'aménagement du Parc Vix en lisière de forêt communale.*** ➔ ***Préserver et aménager les belvédères qui amènent à la contemplation des paysages d'Avize.*** ➔ ***Réduire le périmètre de protection de la fontaine monumentale du Lycée Viticole du fait de sa position : à l'intérieur de l'enceinte du Lycée Viticole, sans aucune covisibilité***	- **Parc Vix situé en zone N, sans Espaces Boisés Classés.**

OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN			
CONSTATS & ENJEUX	**ORIENTATIONS DU PADD**	**OBJECTIFS**	**TRADUCTION DANS LE PLU**
L'accueil de nouvelle population passera par l'ouverture à l'urbanisation pour de la construction neuve sur la 3ème tranche habitat, par la requalification du centre-ville et la création de maisons individuelles et/ou résidences séniors à raison de 40 logements pour le premier et 30 logements pour le second et 20 logements pour le dernier. La requalification du centre-ville permet de limiter la consommation des espaces naturels à hauteur de 35% par rapport aux objectifs d'accueil de population. Cet objectif s'inscrit dans l'orientation I.5 du SCOTER qui demande qu'au moins un quart des nouvelles capacités de logements prévues dans les PLU soient inscrites par réinvestissement des tissus urbains existants.	**1. Promouvoir une gestion économe de l'espace**	➔ ***Investir en priorité les disponibilités foncières insérées dans le tissu urbain (requalification du centre-bourg).*** ➔ ***Réfléchir à augmenter légèrement la hauteur des constructions (10 mètres au lieu de 9 mètres par exemple afin de permettre des constructions en R+2, non mansardées).***	- **Mise en place d'un secteur de requalification (Uar) avec une règlementation spécifique.** - **Hauteur de constructions augmentée dans l'article 10 en zone Urbaine.**
Il s'agit d'avoir une gestion raisonnée de la consommation d'espaces naturels et de valoriser au mieux l'usage des espaces urbains.	**2. Maîtriser la consommation d'espace et l'étalement urbain dans le territoire**	➔ ***Reconquérir les espaces bâtis existants, en réhabilitant les logements dégradés ou vacants et en valorisant le foncier urbain.*** ➔ ***Inscrire toute opération future à usage d'habitat et d'activité économique en continuité des espaces bâtis existants***	- **Utilisation du Droit de Préemption Urbain pour réhabiliter les bâtis anciens et remettre sur le marché des logements.** - **Traduction des objectifs dans le zonage.**
Exploiter l'offre foncière issue du précédent POS afin de préserver les milieux naturels et les espaces agricoles, tant en matière d'habitat que d'activités économiques (3ème tranche d'habitat et 3ème tranche de zone d'activité).	**3. Redimensionner au plus juste les surfaces selon les besoins**	➔ ***Ne pas aller au-delà des zones actuelles du POS en terme d'urbanisation, satisfaisantes pour les besoins sur les 15 années à venir.***	- **Traduction des objectifs dans le zonage.**
Cf. Protection des espaces naturels, forestiers agricoles.	**4. Protéger les espaces fragiles sur l'ensemble du territoire de toute urbanisation**	➔ ***Protéger les espaces naturels, notamment la forêt qui surplombe Avize, tout en prévoyant éventuellement quelques adaptations pour permettre la réalisation du projet d'aménagement d'un parc résidentiel de loisirs dans le respect des espaces naturels environnant.*** ➔ ***Préserver la vigne de toute urbanisation en mettant en place un règlement spécifique.*** ➔ ***Protéger l'agriculture sur la plaine en stoppant l'urbanisation effectuée ces dernières années au détriment du monde agricole.***	- **Tout espace fragile rendu inconstructible en zone N. Création d'une zone naturelle à vocation touristique Nt.** - **Transcription de la zone NCy du POS en secteur Av.** - **Mise en place d'une zone A en relation avec le monde agricole.**
L'ensemble des points évoqués dans le PADD sont en corrélation avec les orientations et les préconisations du SCOTER et du PLH actuellement en vigueur, valant document de planification supérieur au PLU, lequel doit être compatible avec ces derniers.	**5. S'appuyer sur les préconisations du SCOTER mais aussi du PLH pour lutter contre l'étalement urbain et diminuer la consommation de l'espace**	➔ ***Respecter le SCOTER et le PLH***	- **Compatibilité entre PLU – SCOTER – PLH.**

3.2. MOTIF DE DELIMITATION DES ZONES

Le règlement est établi conformément aux dispositions législatives et réglementaires du Code de l'Urbanisme.

Le règlement d'urbanisme du PLU se décompose en documents graphiques (plans de zonage) et en un document littéral, permettant respectivement de délimiter différentes zones et de définir les règles applicables pour chacune d'elle, conformément aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Il peut être complété par des orientations d'aménagement et de programmation prescrites sur certaines parties du territoire afin d'y expliciter les conditions d'organisation urbaine et de fonctionnement qui y sont spécifiquement attendues.

Le champ territorial du règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune d'Avize.

- **La méthodologie utilisée**

Les principaux objectifs de l'élaboration des pièces réglementaires du dossier de PLU sont, au travers de documents graphiques et d'un document littéral ayant la même portée normative, de :

- fixer les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols en cohérence avec les intentions d'aménagement et de développement formulées dans le PADD ;
- les présenter de manière à faciliter leur application dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme ;
- permettre ainsi aux utilisateurs de comprendre le sens de la règle, et de mieux accepter les limites ou conditions opposées à un projet particulier dès lors qu'elles servent un projet plus global.

A ce titre, le règlement ne doit être considéré que comme l'un des outils de traduction du projet dont la mise en œuvre ne peut s'appuyer sur la seule application des servitudes d'urbanisme définies par le PLU.

La formulation règlementaire a été menée en référence constante aux enjeux identifiés, les contraintes en découlant devant être sous-tendues par des objectifs traduisant les intentions du projet.

La base structurante du règlement, graphique et littéral, consiste en :

- une esquisse de découpage en zones (bâties sur des objectifs d'extension urbaine, de densification, de protection, de mise en valeur),
- la mise en exergue des principales différences du corpus réglementaire (en fonction soit de la vocation, soit des formes urbaines).

Elle a été construite à partir d'une confrontation entre quatre « déterminants » :

- caractéristiques du territoire (réalité de l'occupation du sol),
- morphologie urbaine (apparence et caractéristiques physiques de cette occupation),
- volontés d'aménagement exprimées (dynamique souhaitée, préservation, évolution, rupture, etc.).
- Analyse du Plan d'Occupation des Sols

Les choix ont ensuite été affinés à partir :

- des éléments d'information externe (annexes, porter à connaissance, etc.),
- d'un examen approfondi des règles à instituer et de leur application territoriale souhaitable.

➢ **Les grands principes de zonage**

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (zone U), en zones à urbaniser (zone AU), en zones agricoles (zone A) et en zones naturelles et forestières ou non équipée (zone N). La définition et la répartition spatiale de ces quatre grandes délimitations sont issues des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable conformément aux Articles R 123-4 à R 123-8.

Les espaces urbains majeurs (zones U) détermine les processus d'urbanisation dans un objectif d'utilisation économe de l'espace en limitant l'étalement urbain périphérique (concentré dans les zones AU en extension ou dans le cadre de renouvellement urbain).

L'équilibre entre les zones urbanisées et le reste du territoire est assuré par des espaces libres ou en friches destinés aux activités agricoles, viticoles, de jardin ou à la préservation des espaces naturels en zone A ou N.

S'agissant de la zone urbaine, les principes de zonages veillent à intégrer une dimension multifonctionnelle. Des composantes variées qui caractérisent les fonctions urbaines se côtoient afin de délimiter un espace développant des fonctions résidentielles dans un contexte de mixité sociale mais également urbaine par la présence d'activités commerciales, de services, culturelles, etc. et une meilleure accessibilité au pôle de centralité.

Cette multifonctionnalité s'inscrit dans un contexte de préservation du cadre de vie et de gestion économe des espaces naturels de la commune mais également de l'intercommunalité. Ainsi, il est privilégié une démarche de proximité et d'accessibilité aux diverses fonctions urbaines (habitat, commerces, équipements, transport, etc.) afin de limiter l'urbanisation des espaces naturels.

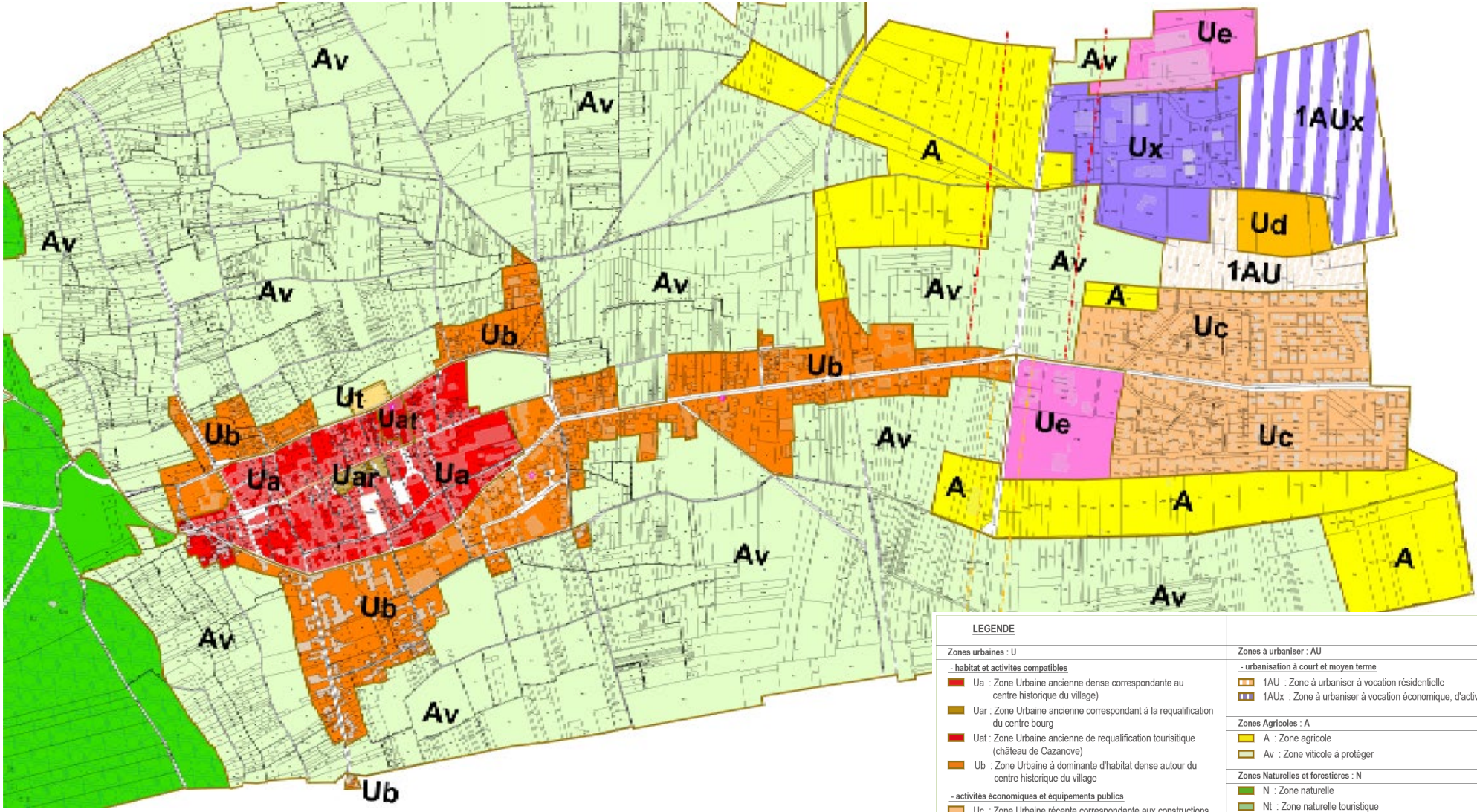
3.2.1. PRESENTATION ET SUPERFICIES DES ZONES

Chaque zone du PLU a été définie à partir d'une confrontation entre une analyse du POS, son occupation du sol, sa morphologie bâtie et les volontés d'aménagement exprimées dans le PADD. Le règlement d'urbanisme qui leur est associé exprime les conditions d'utilisation du sol de nature à traduire les objectifs d'aménagement et de développement de la collectivité rappelés pour chacune des zones, dans la partie précédente relative aux principes de zonage du territoire communale.

Ainsi, 11 zones et 4 secteurs ont été délimités :

- 7 zones et 2 secteurs ont été délimitées au regard des formes et vocations urbaines : **Ua** (**Uar**, **Uat**), **Ub**, **Uc**, **Ud**, **Ue**, **Ut** et **Ux**.
- 2 zones ont été délimitées pour le développement futur de l'urbanisation : **1AU** et **1AUx**.
- 1 zone et 1 secteur ont été délimités en fonction de l'affectation et de la vocation du secteur agricole : **A** et **Av**.
- 1 zone et 1 secteur ont été délimités en fonction de la préservation des espaces naturels et forestiers : **N** et **Nt**.

ZONE	CARACTERISTIQUES	SURFACE EN HECTARES
Sous-Total	**ZONES URBAINES**	**109,91**
Zone Ua	Zone urbaine ancienne dense correspondante au centre historique du village. Il comprend 2 secteurs : - secteur **Uar** correspondant à la localisation d'une future opération de requalification. - secteur **Uat** correspondant à la requalification à vocation touristique du Château de Cazanove.	**19,18**
Zone Ub	Zone urbaine à dominante correspondante au bourg moderne.	**39,08**
Zone Uc	Zone urbaine récente correspondante aux constructions individuelles sous forme de lotissement sur la plaine.	**25**
Zone Ud	Zone urbaine viabilisé correspondant à l'accueil de la maison de retraite.	**2,26**
Zone Ue	Zone urbaine destinée aux équipements publics et sportifs.	**10,96**
Zone Ut	Zone urbaine à vocation touristique.	**0,43**
Zone Ux	Zone urbaine à vocation d'activité économique.	**11,88**
Sous-Total	**ZONES NATURELLES**	**654,93**
Zone 1AU	Zone à urbaniser à vocation résidentielle à court et moyen terme.	**5,07**
Zone 1AUx	Zone à urbaniser à vocation d'activité économique à court et moyen terme.	**11,58**
Zone A	Zone agricole correspondante à la vocation de la zone reprenant l'ensemble des terres agricoles.	**44,27**
Secteur Av	Secteur agricole viticole reprenant l'ensemble des vignes AOC.	**282,78**
Zone N	Zone naturelle correspondante à la vocation de la zone reprenant l'ensemble des secteurs à protéger.	**303,54**
Secteur Nt	Secteur naturel à vocation touristique correspondant à la création d'un parc résidentiel touristique.	**8,54**
TOTAL	**COMMUNE**	**764,84**



LEGENDE

Zones urbaines : U

- habitat et activités compatibles
  - Ua : Zone Urbaine ancienne dense correspondante au centre historique du village)
  - Uar : Zone Urbaine ancienne correspondant à la requalification du centre bourg
  - Uat : Zone Urbaine ancienne de requalification tourisitique (château de Cazanove)
  - Ub : Zone Urbaine à dominante d'habitat dense autour du centre historique du village
- activités économiques et équipements publics
  - Uc : Zone Urbaine récente correspondante aux constructions individuelles sous forme de lotissement sur la plaine
  - Ud : Zone Urbaine viabilisée pour accueillir la maison de retraite et logements séniors
  - Ue : Zone Urbaine destinée aux équipements publics et sportif
  - Ut : Zone Urbaine pouvant accueillir des activités viticoles ainsi que des activités d'hôtellerie, de restauration ou fortement liées au tourisme
  - Ux : Zone Urbaine à vocation économique, d'activités

Zones à urbaniser : AU

- urbanisation à court et moyen terme
  - 1AU : Zone à urbaniser à vocation résidentielle
  - 1AUx : Zone à urbaniser à vocation économique, d'activités

Zones Agricoles : A

- A : Zone agricole
- Av : Zone viticole à protéger

Zones Naturelles et forestières : N

- N : Zone naturelle
- Nt : Zone naturelle touristique
- Espaces boisés classés

Autres éléments graphiques

- Eléments remarquables au titre de l'article L.123-1-5 7°
- Plan d'alignement (EL7)
- Mise à l'alignement
- Zone de bruit aux abords de la RD9

3.2.2. LIMITES ET JUSTIFICATIFS DES ZONES

3.2.2.1. Les zones urbaines

- **Le zonage du code de l'urbanisme**

Selon l'article R 123-5, **les zones urbaines dites "zones U"** : Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- **Le zonage d'AVIZE**

Les zones urbaines couvrent non seulement les secteurs déjà urbanisés, mais aussi ceux où les équipements publiques existants ou en cours de réalisation ont la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Ces terrains sont donc immédiatement constructibles.

La zone urbaine du PLU comporte 7 zones et 2 secteurs : **Ua** (**Uar**, **Uat**), **Ub**, **Uc**, **Ud**, **Ue**, **Ut**, Ux.

➔ ***La zone Ua***

La zone **Ua** remplace la zone ***UA*** du POS et reprend un secteur urbain ancien dense correspondant au centre historique du village. Il est délimité par les anciens remparts historiques du village d'Avize : rempart du Nord et rempart du Midi.

On trouve deux secteurs dans la zone **Ua** :

- **Uar** : correspondant aux limites d'une future opération de requalification. Le règlement permet de déroger à certaine règle générale de la zone **Ua** afin de permettre une opération de requalification.
- **Uat** : correspond au secteur issu de la déclaration de projet de 2011 pour permettre la requalification du Château de Cazanove à vocation touristique et hôtelier. Là aussi, certaine règle générale de la zone **Ua** seront différentes afin de pouvoir mettre en place le projet de requalification de ce secteur.

Cette zone présente un tissu urbain dense et compact qui se caractérise par une forte homogénéité architecturale et des alignements continus. Cette zone est le point de centralité de la commune. Elle

accueille la Mairie, l'église, les principaux commerces et services marchands. Ce centre ancien fait l'objet aujourd'hui d'une attention particulière car son urbanisme « resserré » et la vétusté de nombreux immeubles ont créé un phénomène de délaissement. La vacance immobilière dans cette zone est élevée. La rénovation urbaine de certains îlots ne doit pas pour autant dénaturer l'esthétique des lieux et porter préjudice à l'intérêt patrimonial de l'ensemble. C'est la raison pour laquelle des mesures de sauvegarde ont été édictées. Ces mesures visent essentiellement au respect de la minéralité, de l'implantation à l'alignement et en limites mitoyennes.

➔ ***La zone Ub***

La zone **Ub** remplace la zone ***UB*** du POS et reprend un secteur urbain dense en périphérie du centre ancien, correspondant au bourg moderne d'Avize. Le secteur s'allonge également le long de l'Avenue Jean Jaurès. C'est la zone dite périphérique ou de transition autour du centre ancien. Elle regroupe les zones urbanisées au cours du XIXème et du début du XXème siècle.

La typologie urbaine de la zone est différente de celle du centre ancien, l'avenue Jean Jaurès en est un bon exemple. Les voies sont plus larges et de nombreuses constructions se positionnent en milieu de parcelle, même s'il est encore possible d'observer des implantations à l'alignement et en limite mitoyennes. Le mélange d'époque de construction avec le remplissage des dents creuses par de la construction contemporaine conduit donc le PLU à proposer une zone urbaine mixte où l'on s'implante à l'alignement ou en recul.

On retrouve cette mixité au niveau des fonctions urbaines existantes en zone **Ub**. Des activités artisanales comme les garages automobiles, les sites de production des maisons de champagne ou bien de grands équipements collectifs se situent en zone **Ub**.

Le périmètre de la zone **UB** a été réduit dans la zone d'AOC par rapport à l'ancienne zone UB du POS avec un regain d'environ 8,13 hectares au profit de la vigne, en zone **Av**. Néanmoins, un ancien secteur ***UC*** du POS vient se rajouter à la zone **Ub** toujours dans cette même logique de mixité des fonctions urbaines dans cette zone.

➔ *La zone Uc*

La zone **Uc** remplace en partie la zone ***UC ainsi que la zone 1Nah*** du POS, et correspond aux constructions individuelles sous forme de lotissement sur la plaine.

Il s'agit de zones quasi-exclusivement résidentielles représentatives de l'urbanisme contemporain. Le tissu y est peu dense et très végétal, les constructions plus larges que hautes, le vocabulaire architectural très ouvert (matériaux, type d'ouverture, type de toiture).

➔ *La zone Ud*

La zone **Ud** est une zone urbaine nouvellement créée dans le PLU qui remplace les 2/3 de la zone ***1NAe1*** du POS, aujourd'hui viabilisée, dans le but d'accueillir la maison de retraite. Elle se localise à l'Est de la commune entre les lotissements et la zone d'activité. Elle se situe à l'Ouest de la zone 1AU. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation viennent compléter le règlement dans le but d'encadrer le futur projet.

➔ ***La zone Ue***

La zone **Ue** est une zone nouvellement créée qui remplace en partie l'ancienne zone ***UCe*** du POS. Elle comprend le Collège, le Complexe sportif mais aussi la station d'épuration au Nord de la zone d'activité.

Les équipements publics, soumis à des règlementations propres et disposant d'un foncier limité, sont dispensés des règles facultatives d'emprise au sol, de hauteur et d'aspects extérieurs.

➔ ***La zone Ut***

La zone **Ut** remplace la zone ***UF*** issue de la déclaration de projet de 2011 et concerne une zone urbaine pouvant accueillir des activités viticoles, ainsi que des activités d'hôtellerie, de restauration ou fortement liées au tourisme. Elle se localise en continuité du secteur **Uat**.

➔ ***La zone Ux***

La zone **Ux** remplace la zone ***Ue*** du POS et correspond à une zone à vocation d'activité économique aujourd'hui viabilisé. Elle se localise sur l'actuelle zone d'activité d'Avize sur le site de la Haie Maria.

3.2.2.2. Les zones à urbaniser

➢ **Le zonage du code de l'urbanisme**

Selon l'article R 123-6, **les zones à urbaniser dites "zones AU"** : Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.
- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

➢ **Le zonage d'AVIZE**

D'une manière générale, ces zones AU si situent en enclave ou en continuité des tissus urbains existants et leur urbanisation contribuera à compléter et finaliser une logique de développement urbain, déjà engagée, s'appuyant sur un maillage d'équipements existants (voierie, réseaux, etc.).

➔ ***La zone 1AU***

La zone 1AU remplace la zone ***1Nae1*** du POS. En effet, précédemment classée en zone 1Nae1, la révision du PLU ouvre, sous condition, l'urbanisation dans ce secteur. Elle correspond à une zone à urbaniser à court et moyen terme à vocation résidentielle, pouvant également accueillir des résidences séniors. Elle se place dans le prolongement du grand ensemble pavillonnaire des Lys d'Avize. Les constructions y seront réalisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Toute opération doit respecter les orientations d'aménagement et de programmation mise en place dans le PLU. Une fois urbanisé, cette zone est vouée à inclure la zone **Uc**. Elle reprend d'ailleurs les mêmes caractéristiques de zone que cette dernière.

➔ ***La zone 1AUx***

La zone 1AUx remplace l'ancienne zone ***1NAe*** du POS. Elle correspond à une zone, actuellement insuffisamment équipée et naturelle, à urbaniser à court et moyen terme à vocation d'activité économique. Les constructions y seront autorisées au fur et à mesure des équipements internes de la zone. Toute opération doit respecter les orientations d'aménagement et de programmation mise en place dans le PLU. Une fois urbanisé, cette zone est vouée à inclure la zone **Ux**. Elle reprend d'ailleurs les mêmes caractéristiques de zone que cette dernière.

3.2.2.3. Les zones agricoles

➢ **Le zonage du code de l'urbanisme**

Selon l'article R 123-7, **les zones agricoles dites "zones A"** : Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

➢ **Le zonage d'AVIZE**

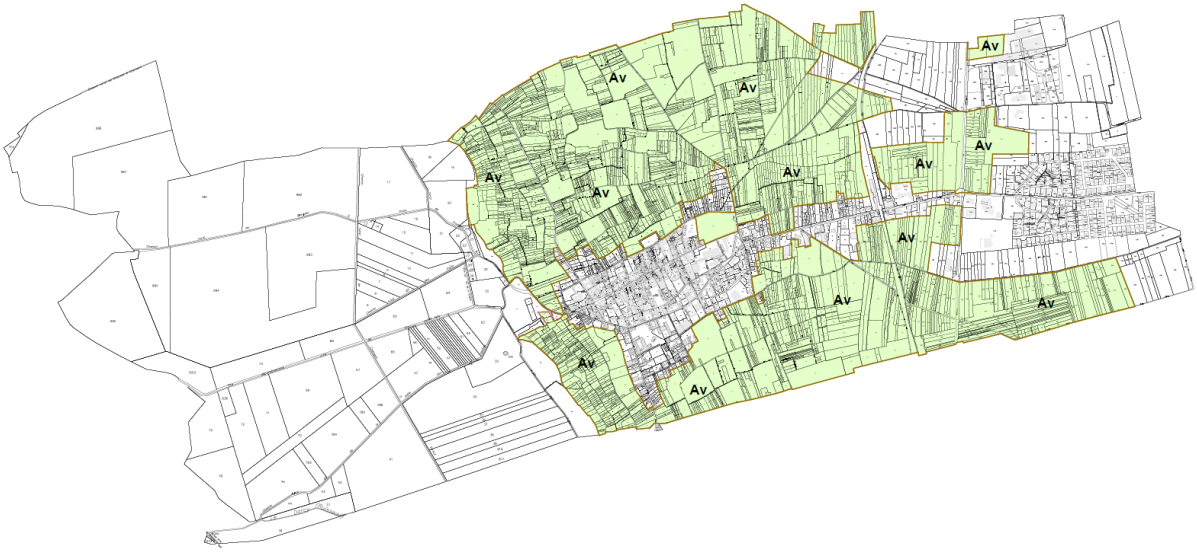
L'activité agricole est considérée comme une fonction économique majeure à pérenniser. Il s'agit donc d'espaces à préserver de l'urbanisation. En complément, une partie des zones N évoquées ci-après recoupe aussi des espaces pouvant intégrer les fonctions agricoles mais non classées en A dans la mesure où ils concernent des sites qui, soit bénéficient d'une certaine richesse écologique et/ou biologique, soit recoupent des espaces anciennement agricoles et aujourd'hui en voie de déshérence.

➔ ***La zone A***

La zone **A** correspond à la vocation de la zone agricole. Elle reprend l'ensemble du territoire à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle remplace les anciennes zones ***NC, NCp*** et ***NCx*** du POS pour une simplification de la zone.

➔ ***Le secteur Av***

Le secteur **Av** correspond au secteur viticole à protéger sur la commune. Il remplace la zone ***NCv*** du POS et reprend les mêmes caractéristiques dans le but d'assoir l'appareil productif viticole de la commune.



Les particularités du vignoble ont décidé la Commune à identifier très précisément les terres en Appellation Champagne dans le PLU. Un regain d'environ 8,13 hectares au profit de la vigne a été effectué entre la zone **Ub** et le secteur **Av**.

3.2.2.4. Les zones naturelles

➢ **Le zonage du code de l'urbanisme**

Selon l'article R 123-8, **les zones naturelles dites "zones N"** : Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

- En zone N, peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.
- En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

➢ **Le zonage d'AVIZE**

Dans un souci de préservation de l'intégrité des espaces, les zones naturelles sont inconstructibles. Ainsi, est développé le principe de la constructibilité très limitée (à l'activité des jardins, des rénovations et de possibles extensions limitée, etc.). Afin de proscrire tout mitage et consommation de l'espace foncier, les constructions d'habitations sont interdites.

➔ ***La zone N***

La zone **N** correspond à la vocation de la zone naturelle. Elle reprend l'ensemble du territoire à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêts. Elle remplace l'ancienne zone ***ND*** du POS et correspond au plateau boisé d'Avize ainsi que les ZNIEFF présentes.
Des Espaces Boisés Classés (**EBC**) se trouvent sur une grande partie de cette zone.

➔ ***Le secteur Nt***

Le secteur **Nt** est un nouveau secteur créé dans le PLU pour permettre la création d'un parc résidentiel touristique à l'étude, en prenant en compte des mesures environnementales spécifiques à la situation du secteur.

3.3. LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

3.3.1. MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT

3.3.1.1. Le rôle du règlement du PLU

Le règlement d'urbanisme édicté par le PLU détermine le droit d'occuper et d'utiliser les sols et les conditions dans lesquelles il s'exerce dans les diverses zones du PLU qui couvrent l'ensemble du territoire communal.

A ce titre, la règle d'urbanisme a pour objectif de répondre aux orientations d'aménagement retenues dans le projet urbain de la commune. La règle d'urbanisme est en effet un des leviers de mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Pièce maîtresse en terme de gestion du droit d'occuper et d'utiliser le sol, la partie règlementaire ne peut être détachée des autres pièces du PLU dans la mesure où elle s'inscrit dans un lien de cohérence interne au document.

3.3.1.2. La portée du règlement

Comme le prévoit l'article L.123-5 du Code de l'Urbanisme, « *le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan* ».

Un certain nombre de législations ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol continuent de s'appliquer nonobstant les dispositions édictées par le PLU. Il s'agit notamment :

- Des servitudes d'utilités publiques annexées au PLU ;
- Des règles spécifiques aux lotissements quand elles ont été maintenues ;
- Des législations relatives aux zones d'isolement acoustique le long des voies de transport terrestre identifiées.

3.3.1.3. Composition des pièces règlementaires

Le contenu des pièces règlementaires, fixé par les textes de loi, se compose de 3 types d'outils :

- Un découpage en zones de 4 types, puis sectorisation possible : urbaine « U », à urbaniser « AU », agricole « A » et naturelle « N ».
- Des surcharges graphiques, exprimant des règles indépendamment des vocations (emplacements réservés, etc.).
- Le règlement d'urbanisme qui fixe, à travers son document littéral, un corps de règles applicable à chacune des zones délimitées par les documents graphiques, qui se décline en 16 articles.

3.3.1.4. Les 16 articles pour chacune des zones

Le règlement littéral est construit pour chaque zone autour de ces articles qui ont été regroupés par catégorie, selon la nature des règles qu'ils induisent

- **La destination générale des sols (articles 1 et 2)**

Pour assurer le bon fonctionnement de la commune, organiser de façon rationnelle l'espace, le règlement définit les occupations et utilisations interdites (article 1) et soumises à des conditions particulières (article 2) fondées sur des critères objectifs urbanistiques, de préservation et de gestion économe des espaces, de risques ou de nuisances.

Dès lors qu'une occupation ou une utilisation du sol ne figure pas dans l'article 1 ou l'article 2, elle est admise dans la zone concernée.

- **Les conditions de desserte des terrains par les équipements (articles 3 et 4)**

L'article 3 fixe les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et l'article 4 fixe les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau et d'assainissement.

- **Les caractéristiques des terrains (article 5)**

Cet article relatif à la superficie minimale des terrains constructibles ne peut imposer de prescriptions que lorsqu'elles sont justifiées par deux motifs :

- par des contraintes techniques liées à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif
- par la préservation de l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager

- **Les règles morphologiques (articles 6, 7, 8, 9 et 10)**

Les règles d'implantation

Les articles 6, 7 et 8 définissent les règles d'implantation des constructions sur la parcelle. Deux principes majeurs ont guidé ces règles :

- L'urbanisation en ordre continu ou semi-continu. Lorsqu'une organisation bâtie continue ou semi-continue est souhaitée, le règlement privilégie une structure d'îlot en implantant les constructions sur la périphérie, le long des voies ou espaces publics et en limitant la constructibilité sur les arrières afin de constituer ou de maintenir des jardins pour plus de tranquillité et une valorisation du cadre de vie.
- L'urbanisation en ordre discontinu. Lorsque l'on souhaite promouvoir une typologie d'îlot ouvert, favorisant la transparence visuelle sur les jardins et une présence forte du végétal, l'implantation de la construction sur la parcelle répond à des règes de prospect définies par le recul par rapport à la voie ou à l'emprise publique – plus ou moins important en fonction du caractère d'ambiance que l'on veut obtenir – et des retraits par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de parcelle, définis par la hauteur du bâtiment, afin de ne pas créer de vues directes sur les parcelles voisines, et respectant une distance minimum.

Les règles de constructibilité

Les articles 9 et 10 définissent l'emprise au sol et la hauteur maximale de la construction. C'est à partir du cumul de ces règles qu'est défini le volume enveloppe à l'intérieur duquel la construction soit s'inscrire. Cette disposition a pour objectif de traduire la forme urbaine souhaitée plutôt que de définir la constructibilité seulement à partir d'un Coefficient d'Occupation des Sols (COS), dont la finalité répond seulement à une comptabilisation de m² de plancher, sans autre détermination.

- **Les règles qualitatives (articles 11 et 13)**

L'article 11 réglemente l'aspect extérieur des constructions dans un souci d'intégration des bâtiments nouveaux à l'environnement urbain ou naturel ou d'un respect de la modénature et des éléments de composition pour l'existant dans le cas d'extensions ou de modifications. Il peut aussi donner des

prescriptions pour l'aménagement des abords des constructions, notamment en ce qui concerne les clôtures soumises à déclaration.

L'article 13 définit les prescriptions concernant le traitement des espaces libres et des plantations. Il s'agit en 'l'occurrence de mettre l'accent sur le traitement qualitatif des espaces résidentiels qui participent au cadre de vie des habitants ou bien à la valorisation des zones économiques. C'est pourquoi des modalités d'aménagement paysager des espaces libres de toute occupation est préconisé afin de garantir la présence du végétal et d'éviter de minéraliser et d'imperméabiliser la totalité de la parcelle.
Selon les zones, les dispositions de traitement paysager sont adaptées, privilégiant la plantation d'arbres sur les reculs.

- **Les règles de stationnement (article 12)**

Les normes de stationnement retenues dans l'article 12 des différents types de zonage ont été établies dans l'objectif d'une mobilité maîtrisée, en s'efforçant de répondre aux besoins générés par les futures constructions tout en maîtrisant l'usage de la voiture, au profit des autres modes de transport.

- **Le coefficient d'occupation du sol (article 14)**

Le coefficient d'occupation du sol définit dans l'article 14 détermine la quantité de construction admise sur une propriété foncière en fonction de sa superficie. Le COS constitue une limite maximale exprimée en mètres carrés SHON qui s'impose à tout projet de construction. Cette limite peut toutefois être dépassée dans les cas suivants :

- la construction de logements à vocation sociale peut permettre de dépasser le cos existant dans la limite de 20 % ;
- si la construction remplit des critères spécifiques concernant la performance énergétique ou la production d'énergie renouvelable le COS peut être dépassé sans toutefois excéder 20 %.

- **Les règles du développement durable des constructions (article 15 et 16)**

L'article 15 permet d'imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, des règles en matière de performances énergétiques et environnementales.
L'article 16 permet d'imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

3.3.2. PRINCIPALES DISPOSITIONS ET EVOLUTIONS DU REGLEMENT DU PLU

ZONES URBAINES	
ZONE Ua (Uar / Uat)	
VOCATION (Art. 1 et 2)	La zone a pour vocation d'accueillir les constructions à usage d'habitation et les seules constructions à usage d'activités compatibles avec une zone d'habitat. Le but est de pérenniser mais également valoriser le cadre de vie et éviter les conflits d'usage. Le règlement laisse la possibilité de développement sans risque de nuisance (auditives, olfactives, visuelles, etc.). Le secteur **Uat** permet la requalification touristique du Château de Cazanove, alors que le secteur **Uar** permet la requalification du tissu urbain, afin de soit mettre en valeur le patrimoine urbain, soit l'adapter aux évolutions des modes de vie.
ACCES, DESSERTE DES VOIERIES ET PAR LES RESEAUX (Art. 3 et 4)	Les caractéristiques d'accès devront satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile. Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant aux caractéristiques de la circulation ou de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Les voies nouvelles devront avoir un minimum de 6 mètres d'emprise compte tenu de la morphologie et de la densité de la zone. Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire, de même que pour l'assainissement le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, afin de respecter la salubrité publique. De plus, pour les eaux usées, la qualité environnementale s'en trouve assurée. Les branchements sont à la charge du constructeur. Les réseaux EDF basse tension et PTT desservant les ensembles de construction et les lotissements doivent être enterrés.
REGLES MORPHOLOGIQUES (Art. 6, 7, 8, 9, 10 et 14)	Le parti architectural retenu est celui de la densité et de la minéralité, en continuité avec l'urbanisme du vignoble champenois. La configuration du parcellaire a conduit à ne pas réglementer la superficie minimale exigée pour construire et à ne pas imposer de superficie libre minimale. Le but au travers de ces articles et de préserver l'homogénéité urbaine et architecturale au travers de règles se rapprochant au mieux du tissu existant. Les règles d'implantations des constructions autres que les annexes et dépendances sont en revanche strictes. L'implantation en tout ou partie à l'alignement est obligatoire pour toute construction principale. Cette disposition est renforcée autour de la place Léon BOURGEOIS avec l'obligation de l'alignement intégral pour les constructions principales. L'implantation par rapport aux limites séparatives aboutissant aux voies doit s'appuyer sur au moins une limite latérale. Cette disposition évite ainsi les doubles décrochements à l'alignement non adaptés à la configuration architecturale du lieu. Dans les secteurs **Uat** et **Uat**, les constructions peuvent s'implanter soit en limite, soit en recul des limites séparatives. De même, les constructions principales n'ont pas pour obligation de s'implanter sur au moins une des limites séparatives aboutissant aux voies afin de permettre une requalification des secteurs plus aérés. Les ouvrages techniques sont dispensés de ces règles, en raison de leur spécificité et de leur faible emprise, à l'exception du pourtour bâti de la place Léon BOURGEOIS où l'implantation libre de ces ouvrages entrerait en contradiction avec l'équilibre et le gabarit du site. La hauteur maximale des bâtiments a été élevée à 10 mètres afin de permettre une densification par la réalisation d'un étage supplémentaire par exemple. Cette hauteur maximale ne s'applique pas dans le secteur **Uat**, néanmoins dans ce secteur les constructions ne devront pas dépasser la hauteur du plancher de la tourelle du Château. Le COS n'est pas règlementé.
REGLES QUALITATIVES (art. 11, 12, 13, 15 et 16)	Les aspects extérieurs n'ont pas été modifiés lors de la révision générale du PLU. Il a simplement été ajouté le fait d'autoriser les toitures terrasses sous la condition d'être végétalisées afin de respecter les mesures du Grenelle 2 visant à ne pas interdire les gains d'énergies par le biais d'énergies renouvelables. Seul le secteur **Uat** n'a pas de prescription particulièrement relative aux façades et aux ouvertures afin d'être plus souple dans la requalification à vocation touristique de la zone. Les toitures terrasses ou les toits à faible pente sont autorisés dans ce secteur. Dans le secteur **Uar**, dans le cas de R+2 avec brisis, les pentes de moins de 35 ° et les toitures terrasses pourront être autorisées. La règlementation concernant les clôtures sur rue ne s'appliquent pas au secteur **Uat**.

	Concernant le stationnement des véhicules, il est rajouté une largeur minimum de 2,5 mètres pour une place de stationnement par rapport au précédent règlement du POS. Le règlement précise que pour les aménagements paysagers, il est vivement conseillé de planter des essences locales (chêne, charme, tilleul, marronnier, arbre fruitier, etc.). Les règles de performances énergétiques ne sont pas règlementées car la commune ne souhaite pas aller au-delà de la Règlementation Thermique 2012 en vigueur au 1er janvier 2013 (c'est le cas dans l'ensemble des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturels du PLU).

ZONE Ub	
VOCATION (Art. 1 et 2)	La zone a pour vocation d'accueillir les constructions à usage d'habitation et les constructions à usage d'activités compatibles avec une zone d'habitat. Les installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités viti-vinicoles et les constructions à usage d'artisanat sont autorisées sous conditions de ne pas entrainer de risques et de nuisances aux personnes et aux biens. Ici aussi, le règlement laisse la possibilité de développement sans risque de nuisance (auditives, olfactives, visuelles, etc.).
ACCES, DESSERTE DES VOIERIES ET PAR LES RESEAUX (Art. 3 et 4)	Les règlementations de l'accès et des dessertes des voieries reprennent les mêmes caractéristiques de la zone **Ua** à la différence que les voies nouvelles devront avoir un minimum de 8 mètres d'emprise. La règlementation concernant le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable, sur le réseau de collecte des eaux usées et sur les réseaux EDF sont les mêmes qu'en zone **Ua**.
REGLES MORPHOLOGIQUES (Art. 6, 7, 8, 9, 10 et 14)	La règlementation s'appuie, pour partie, à celle appliquée à la zone **Ua** à la différence que le recul par rapport à l'alignement est admis (de 3 à 10 mètres dans la zone, cette distance de recul maximale est majorée de 15 mètres le long de l'avenue Jean JAURES compte tenu de la largeur de la voie et de la configuration actuelle. De même qu'en zone **Ua**, la hauteur maximale des bâtiments a été élevée à 10 mètres afin de permettre une densification par la réalisation d'un étage supplémentaire par exemple. Le COS n'est pas règlementé.
REGLES QUALITATIVES (art. 11, 12, 13, 15 et 16)	Pour des raisons de cohérence architecturale, les aspects extérieurs sont les mêmes que ceux appliqués dans le centre ancien (zone **Ua**) et n'ont pas été modifiés lors de la révision générale du PLU, hormis l'autorisation des toitures terrasses végétalisées. Concernant le stationnement des véhicules, il est rajouté une largeur minimum de 2,5 mètres pour une place de stationnement par rapport au précédent règlement du POS. Les autres règles sont les mêmes qu'en zone **Ua**.

ZONE Uc	
VOCATION (Art. 1 et 2)	La zone a pour vocation d'accueillir les constructions à usage d'habitation sous la forme de lotissement sur la plaine, et les constructions à usage d'activités compatibles avec une zone d'habitat. Les installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités viti-vinicoles et les constructions à usage d'artisanat sont autorisées sous conditions de ne pas entrainer de risques et de nuisances aux personnes et aux biens. Ici aussi, le règlement laisse la possibilité de développement sans risque de nuisance (auditives, olfactives, visuelles, etc.).
ACCES, DESSERTE DES VOIERIES ET PAR LES RESEAUX (Art. 3 et 4)	Les règlementations de l'accès et des dessertes des voieries reprennent les mêmes caractéristiques de la zone **Ub.** La règlementation concernant le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable, sur le réseau de collecte des eaux usées et sur les réseaux EDF sont les mêmes qu'en zone **Ua**.

REGLES MORPHOLOGIQUES (Art. 6, 7, 8, 9, 10 et 14)	Le règlement de la zone répond à un vocabulaire pavillonnaire sous forme de lotissement. Le règlement de la zone admet les implantations à l'alignement (la réalisation d'extension de la façade sur rue en sera facilitée) ou avec un recul compris entre 3 et 15 mètres. L'implantation des bâtiments en limite séparative ne doit pas porter atteinte excessive à l'ensoleillement des constructions à usage d'habitation existantes sur la parcelle voisine. La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété est portée à 6 mètres. L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 60 % de la superficie de la parcelle dans le but d'intégrer des espaces libres (de jardins par exemple). La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres répondant à un vocabulaire pavillonnaire. Le COS n'est pas règlementé.
REGLES QUALITATIVES (art. 11, 12, 13, 15 et 16)	La hauteur des clôtures sur rue est limitée à 2 mètres dans la zone et doivent s'harmoniser avec les constructions environnantes. De même que les zones **Ua** et **Ub**, les toitures terrasse et les toits à faible pente ne sont autorisés que sous réserves d'être végétalisés. Le nombre de place de stationnement requis pour les nouvelles constructions d'habitation est porté à 2, correspondant aux besoins des ménages aujourd'hui. Il est également demandé une place de stationnement visiteur par tranche de 3 logements. Il n'est exigé qu'une place de stationnement par logement pour les habitations locatives financées avec un prêt aidé par l'Etat.

ZONE Ud	
VOCATION (Art. 1 et 2)	La zone a pour vocation d'accueillir la maison de retraite. La zone interdit les mêmes constructions que la zone **Uc** dans ces articles 1 et 2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation viennent compléter le règlement.
ACCES, DESSERTE DES VOIERIES ET PAR LES RESEAUX (Art. 3 et 4)	Les règlementations de l'accès et des dessertes des voieries reprennent les mêmes caractéristiques de la zone **Ub.** La règlementation concernant le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable, sur le réseau de collecte des eaux usées et sur les réseaux EDF sont les mêmes qu'en zone **Ua**.
REGLES MORPHOLOGIQUES (Art. 6, 7, 8, 9, 10 et 14)	Le règlement de la zone admet les implantations à l'alignement ou avec un recul d'au moins 3 mètres L'article 7 est la même que la zone **Uc**. L'article 8 est quasiment le même que la zone **Uc**. La différence se fait que la zone **Ud** accueille la maison de retraite d'où le fait de ne pas préciser « dont l'une au moins à usage d'habitation » dans la rédaction de l'article par rapport aux constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété. La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 10 mètres. Le COS n'est pas règlementé.
REGLES QUALITATIVES (art. 11, 12, 13, 15 et 16)	Les aspects extérieurs des constructions reprennent quasiment la même règlementation que la zone **Uc**. On note une différence à l'article UD 11.3 où les règles concernant les toitures sont plus souples car correspond à la maison de retraite et non à un vocabulaire pavillonnaire. Compte tenu du caractère de la zone, il n'est exigé qu'1 place de stationnement minimum par logement. De plus, pour les établissements autorisés, le stationnement des véhicules du personnel et des véhicules de service devra être réalisé en dehors des voies publiques.

ZONE Ue	
VOCATION (Art. 1 et 2)	La zone a pour vocation d'accueillir uniquement les occupations et utilisations des sols en rapport avec les équipements publics et sportifs.
ACCES, DESSERTE DES VOIERIES ET PAR LES RESEAUX (Art. 3 et 4)	Les règlementations de l'accès et des dessertes des voieries reprennent les mêmes caractéristiques de la zone **Ub** à la différence qu'il est ajouté que les voies piétonnes devront avoir au moins 2 mètres d'emprise pour permettre aux piétons de se déplacer aisément. La règlementation concernant le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable, sur le réseau de collecte des eaux usées et sur les réseaux EDF sont les mêmes qu'en zone **Ua**.
REGLES MORPHOLOGIQUES (Art. 6, 7, 8, 9, 10 et 14)	Les règles générales sont globalement plus souples que dans les autres zones urbaines car la vocation de la zone est déjà très stricte et s'impose aux équipements publics et sportifs, et reprennent les règles de base, à savoir : - implantations à l'alignement ou en recul d'au moins 3 mètres - distance minimale de recul par rapport aux limites séparatives ne devant jamais pouvoir être inférieure à 3 mètres - distance au moins égale à 6 mètres pour deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété. L'emprise au sol ne peut quant à lui excéder 60% de la superficie de la parcelle dans le but d'intégrer des espaces libres (espaces verts par exemple). La hauteur maximale est fixée à 10 mètres. Le COS n'est pas règlementé.
REGLES QUALITATIVES (art. 11, 12, 13, 15 et 16)	Les aspects extérieurs des constructions reprennent la même règlementation que les zones **Uc et Ud**. Deux places de stationnement minimum sont exigées par logement et le stationnement des véhicules du personnel et des véhicules de service doit être réalisé en dehors des voies publiques pour les établissements recevant du public. Pour les salles de spectacles et de réunion, 1 place de stationnement par tranche de 10 m² de salle est demandé afin de garantir le stationnement des visiteurs.

ZONE Ut	
VOCATION (Art. 1 et 2)	La zone a pour vocation d'accueillir uniquement les constructions à usage d'hôtel ainsi que toutes les activités liées à cette destination et à l'art de la réception de façon générale, les constructions à usage viti-vinicole en sous-sol et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics si nécessaire.
ACCES, DESSERTE DES VOIERIES ET PAR LES RESEAUX (Art. 3 et 4)	Les caractéristiques des accès et des voies privées doivent être adaptées à l'opération et satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères. La règlementation concernant le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable, sur le réseau de collecte des eaux usées et sur les réseaux EDF sont les mêmes qu'en zone **Ua**.
REGLES MORPHOLOGIQUES (Art. 6, 7, 8, 9, 10 et 14)	Le règlement de la zone est très souple afin de permettre la réalisation d'une requalification touriste et/ou hôtelier de la zone : - alignement au ras ou en retrait des limites de la voie - implantation soit en limites séparatives soit en recul. L'emprise au sol pourra être supérieure à l'emprise de la cave existante et les surfaces en surplomb seront autorisées. Compte tenu de la topographie du lieu, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 5 mètres au-dessus de la cave existante, hors puits de lumière, végétation et éléments techniques ou architecturaux ponctuels spécifiques.

	Le COS n'est pas règlementé.
REGLES QUALITATIVES (art. 11, 12, 13, 15 et 16)	La règlementation des aspects extérieurs admet les toitures terrasses ou végétalisées. La pose de panneaux solaires ou photovoltaïques est admise, à condition qu'ils soient intégrés dans la composition architecturale. Les clôtures sur rue sont limitées à 3 mètres avec la possibilité de comporter une partie pleine sur 1 m de haut.

ZONE Ux	
VOCATION (Art. 1 et 2)	La zone Ux est une zone d'activités équipée, compatible notamment sous forme de permis individuels. Toutes les installations économique, hors activités industrielles, y sont admises sous réserve cependant de demeurer compatibles avec la proximité immédiate de la vigne. Cette réserve concerne notamment les activités polluantes, le plus souvent en régime d'installation classée pour la protection de l'environnement, dont les activités (poussières, fumées, dépôts) menaceraient les cultures avoisinantes. Contrairement au POS, la zone interdit les activités industrielles dans la zone ; la zone d'activité de Oiry étant plus à même de les accueillir. Le PLU réglemente sévèrement les autorisations de construire dédiées aux constructions à usage d'habitation. La présence d'habitations dans les zones d'activités est aujourd'hui à la source de nombreux conflits entre les résidents et les entrepreneurs. Conçues au départ pour le logement de personnes ayant réellement un lien avec les activités en place, ces habitations reprennent, au fil du temps et des mutations immobilières, une vocation résidentielle den décalage avec la destination de la zone et ses nuisances inhérentes. Ainsi, de façon à garantir la pérennité des entreprises, le PLU n'admet les constructions à usage d'habitation que si elles sont intégrées au bâtiment principal et présente une s surface de plancher inférieur à 20 % de la surface plancher du bâtiment principal sans pouvoir excéder 120 m² et d'être strictement liées à une activité professionnelle autorisée dans la zone nécessitant le logement de personnes dont la présence permanente est nécessaire à la direction, la surveillance ou la sécurité des établissements. De plus, une seule construction à usage d'habitation est admise par îlot de propriété.
ACCES, DESSERTE DES VOIERIES ET PAR LES RESEAUX (Art. 3 et 4)	Les règlementations de l'accès et des dessertes des voieries reprennent les mêmes caractéristiques de la zone **Ub.** La règlementation concernant le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable, sur le réseau de collecte des eaux usées et sur les réseaux EDF sont les mêmes qu'en zone **Ua**.
REGLES MORPHOLOGIQUES (Art. 6, 7, 8, 9, 10 et 14)	Le règlement d'urbanisme impose un retrait de 10 mètres des constructions à partir de l'axe des voies pour aérer le site. De plus, le long de la RD9, les constructions doivent respecter une distance minimum de 20 m et aucun dépôt collectif de véhicules ou aire de stationnement n'est admis à moins de 40 m. L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 65 % de la superficie de la parcelle, et un traitement paysager est imposé à l'art. 13 (voir ci-après). Cette emprise maximale permet d'aménager sur les 35 % restant le stationnement et les plantations prévues. La hauteur des constructions est limitée à 10 m. Le COS n'est pas règlementé.
REGLES QUALITATIVES (art. 11, 12, 13, 15 et 16)	Les toitures terrasses sont interdites et doivent avoir au moins deux pentes, les volumes strictement cubiques dépréciant la valeur paysagère du site. Les stationnements des véhicules doivent être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions. 10% au moins de la parcelle doivent être aménagés en espaces verts champêtres afin d'assurer un traitement paysager de la zone d'activité et les parkings devront faire l'objet d'un traitement paysager.

ZONES NATURELLES	
ZONE 1AU	
VOCATION (Art. 1 et 2)	Les occupations et utilisations du sol admises sont les mêmes que dans la zone **Uc**. La recherche d'une certaine mixité urbaine oblige toutefois à poser des conditions aux constructions artisanales et aux installations classées autorisées. L'article 2 précise que toute construction n'est admise que dans le cadre d'une opération cohérente avec l'aménagement ultérieur de l'ensemble de la zone. Plusieurs phases de réalisation sont toutefois possibles. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation complètent le règlement.
ACCES, DESSERTE DES VOIERIES ET PAR LES RESEAUX (Art. 3 et 4)	Pour la mise en cohérence de la zone 1AU avec les lotissements existants, les règles d'accès, de desserte, d'implantation, les volumes, les aspects extérieurs et les règles de stationnement sont repris de la zone **Uc**. Les règles concernant les espaces libres et plantations sont précisés de la manière suivante : Pour tout lotissement ou ensemble immobilier à usage d'habitation portant sur une surface de terrain supérieure à 5 000 m2, 10% au moins de cette surface doit être aménagé en espace collectif planté d'arbres de haute tige.
REGLES MORPHOLOGIQUES (Art. 6, 7, 8, 9, 10 et 14)	
REGLES QUALITATIVES (art. 11, 12, 13, 15 et 16)	

ZONE 1AUx	
VOCATION (Art. 1 et 2)	Les occupations et utilisations du sol admises sont les mêmes que dans la zone **Ux**. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation complètent le règlement. Contrairement au POS, la zone interdit les activités industrielles dans la zone ; la zone d'activité d'Oiry étant plus à même de les accueillir.
ACCES, DESSERTE DES VOIERIES ET PAR LES RESEAUX (Art. 3 et 4)	Pour la mise en cohérence de la zone 1AUx avec l'activité existante limitrophe en zone **Ux**, les règles d'accès, de desserte, d'implantation, les volumes, les aspects extérieurs, les règles de stationnement et les espaces verts sont repris de la zone **Ux**.
REGLES MORPHOLOGIQUES (Art. 6, 7, 8, 9, 10 et 14)	
REGLES QUALITATIVES (art. 11, 12, 13, 15 et 16)	

ZONE A (Av)	
VOCATION (Art. 1 et 2)	Les occupations et utilisations du sol admises doivent être liées à l'activité agricole et viticole dans son ensemble et doivent être nécessaires à l'exploitation agricole ou viticole. Les habitations nécessaires à l'activité devront être intégrées au bâtiment. Le secteur **Av**, qui détermine le vignoble classé en Appellation Champagne, est totalement inconstructible, hormis pour les équipements publics et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.
ACCES, DESSERTE DES VOIERIES ET PAR LES RESEAUX (Art. 3 et 4)	Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant aux caractéristiques de la circulation ou de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Tout terrain non desservi par une voie d'au moins 5 mètres d'emprise est réputé inconstructible. Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire, de même que pour l'assainissement le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées. Les branchements sont à la charge du constructeur. Dans le cas où les constructions ne peuvent pas être desservies par le réseau public, le constructeur devra réaliser des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.
REGLES MORPHOLOGIQUES (Art. 6, 7, 8, 9, 10 et 14)	Un retrait de 10 mètres à l'axe des voies communales existantes et de 25 mètres de l'axe des routes départementales est imposé pour toute construction par rapport aux voies. Ce retrait se monte à 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives. La hauteur maximum est fixée à 8 mètres pour éviter les dérives. Elle peut être dépassée pour des impératifs techniques ou fonctionnels pour les bâtiments à usage agricole sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement.
REGLES QUALITATIVES (art. 11, 12, 13, 15 et 16)	Concernant les aspects extérieurs, il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts et est demandé d'utiliser des enduits de couleurs terre, ocre, sable ou beige. L'article R.111-21 est également appliqué pour éviter les grosses dérives. Les règles concernant l'habitat reprend les caractéristiques de la zone **Uc**.

ZONE N (Nt)	
VOCATION (Art. 1 et 2)	La vocation de la zone a pour but de protéger de manière très stricte les espaces naturelles de la commune correspondant au plateau boisé de la Montagne d'Avize afin de les préserver au maximum. Seuls les bassins de rétention à condition d'être utiles à la régulation de l'hydraulique des vignobles et les équipements publics et ouvrages techniques seront autorisés. Les affouillements et exhaussements des sols sont également autorisés à condition d'être liés à l'aménagement de petit bassin en espace public : dans le par Vix principalement. Le secteur **Nt** autorise les occupations et utilisations du sol à condition de relever d'un parc résidentiel de loisirs. Ces dernières devront être faites de telle façon qu'elles puissent être facilement démontables et rendre le caractère naturel du site après utilisation afin de limiter l'impact sur l'environnement. Compte tenu de la présence d'une construction (habitation) en zone N et d'une autre en zone Nt, la zone autorise la reconstruction à l'identique après sinistre des constructions existantes.
ACCES, DESSERTE DES VOIERIES ET PAR LES RESEAUX (Art. 3 et 4)	Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire, de même que pour l'assainissement le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées. Les branchements sont à la charge du constructeur. Dans le secteur **Nt**, toutes les eaux usées devront être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la règlementation en vigueur.
REGLES MORPHOLOGIQUES (Art. 6, 7, 8, 9, 10 et 14)	Pour les voies privées, la limite d'emprise se substitue à l'alignement. Les constructions doivent s'implanter avec un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement. Ce retrait se monte à 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives. La hauteur maximale des constructions est de 5 mètres à l'égout de toit. Il est fixé un COS applicable en secteur Nt qui est de 0,7 % dans le but de minimiser au maximum la consommation d'espace par les constructions et de garder une

	préservation du milieu naturel.
REGLES QUALITATIVES (art. 11, 12, 13, 15 et 16)	Les constructions, par leur volume, les matériaux utilisés, les enduits et les peintures doivent s'harmoniser avec l'environnement naturel. Dans le secteur **Nt**, il est vivement recommandé d'utiliser des matériaux naturels, et les revêtements bitumeux sur les stationnements et les voies d'accès sont interdits afin de préserver le caractère naturel du secteur. La quasi-totalité de la zone est classée en Espaces Boisés Classés interdisant tout défrichement sur les espaces localisés au document graphique.

3.3.3. AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

3.3.3.1. Les adaptations mineures (Article L.123-1 du Code de l'Urbanisme)

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.
Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

3.3.3.2. Les règles générales d'urbanisme

Les règles générales d'urbanisme s'appliquant de façon cumulative avec les dispositions du règlement du PLU sont rappelées ci-après.

Article R.111-2 Construction portant atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R.111-4 Construction portant atteinte aux sites archéologiques
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R.111-15 Construction portant atteinte à l'environnement
Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R.111-21 Constructions portant atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains,...
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

3.3.3.3. Règles particulières

Reconstruction après sinistre
La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Restauration d'un bâtiment ayant un intérêt architectural ou patrimonial
Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs

porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Bâti existant non conforme
Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles et servitudes définies par le PLU, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

3.3.3.4. Clôtures

L'édification des clôtures doit respecter les articles : R.421-1, R.421-2, R.421-12, R.425-12 et R.431-8 du Code de l'Urbanisme et doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans l'ensemble des zones.

3.3.3.5. Permis de démolir

Toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti ou ensemble bâti dans l'ensemble des zones doit préalablement faire l'objet d'une demande de permis de démolir (art. L.421-1 et suivants, R.421-26 et suivants du Code de l'Urbanisme). Le Conseil Municipal a décidé d'instituer le permis de démolir sur l'ensemble de la commune.

3.3.3.6. Espaces Boisés Classés (EBC)

Les espaces boisés classés (EBC) figurant au document graphique conformément à la légende sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les EBC figurant au document graphique, conformément à l'article L.130-1 3° alinéa du Code de l'Urbanisme.

Les coupes et abatages d'arbres sont soumis à autorisation dans les EBC figurant au plan, conformément à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les Espaces Boisés Classés représentent une surface de 282,83 hectares tous répartis en zone N du PLU.

3.3.3.7. Les emplacements réservés

Conformément à l'article L 123-8 du Code de l'Urbanisme, la commune peut fixer, dans son PLU, les emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, ainsi qu'aux espaces verts.

Les ER sont repérables sur les documents graphiques et le numéro qui est affecté à chacun d'eux renvoie à une liste figurant sur le cartouche du plan de zonage. Cette liste indique la collectivité bénéficiaire de la réserve et sa destination.

L'inscription d'un ER rend inconstructible les terrains concernés pour toute autre utilisation que celle prévue dans la liste.

En contrepartie, le propriétaire d'un terrain réservé peut mettre la collectivité bénéficiaire en demeure d'acquérir son bien en application de l'article L 123-17 du Code de l'Urbanisme.

Aucun emplacement réservé n'est déterminé dans le PLU de la commune d'Avize. En effet, ils ont tous été supprimés lors de la modification du POS du 25 janvier 2006 ou ont été réalisés par la suite.

3.3.3.8. La prise en compte du bruit et isolation phonique

L'article 13 de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit a prescrit la réalisation d'un recensement et d'un classement des infrastructures terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

Les modalités de réalisation de ce travail ont été précisées par :

- Le décret 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le Code de l'Urbanisme et le Code de la Construction et de l'Habitation.
- L'arrêté interministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

Le classement des infrastructures routières et ferroviaires sur le territoire communal a été défini par arrêté préfectoral de classement du 16 juillet 2004 règlementant le bruit aux abords du tracé des routes départementales RD 9. L'infrastructure est classée en catégorie 3 et 4. Le secteur affecté par le bruit est défini dans une bande de 100 mètres (cat. 3) et 30 mètres (cat. 4) de part et d'autre de la route (à partir du bord extérieur de la chaussée).

Les secteurs affectés par le bruit sont reportés sur le document graphique du PLU, les recommandations acoustiques sont annexés du PLU.

3.3.3.9. Le Droit de Préemption Urbain

La commune a mis en place le Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones U et AU de la commune.

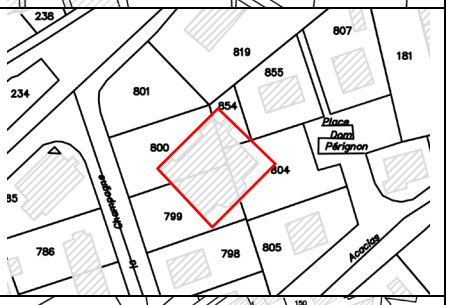
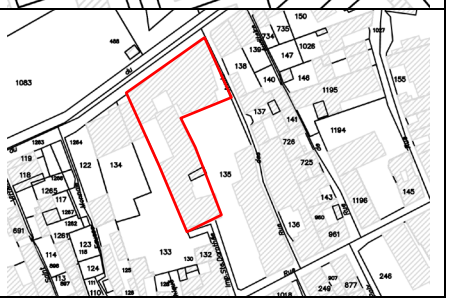
3.3.4. DISPOSITIONS PARTICULIERES AU TITRE DE LA PROTECTION DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER (ARTICLE L.123-1-5-7° DU CODE DE L'URBANISME)

La commune a choisi de se servir de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme qui permet, dans le cadre du PLU, « *d'identifier et de localiser les éléments de paysage et de délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection* ».

Les numéros en gras repris dans le tableau ci-dessous renvoient au document graphique.

Les éléments bâtis repérés au titre du patrimoine d'intérêt local (en application de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme) sur les documents graphiques, sont soumis aux règles suivantes :

- Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt ;
- En application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un bâtiment ou ensemble de bâtiments repéré doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

N°	Nom / Adresse	Photo	Cadastre
1	Clocher de la Maison de Retraite *91 rue Augé Colin (la chapelle donnant sur l'avenue Jean Jaurès)*		
2	Château Desbordes *5 Rempart du Midi*		
3	Château de Cazanove *26 rue Pasteur*		

Les éléments de patrimoine bâti remarquable à préserver sont représentés sur le document graphique par une étoile rose et identifié par un numéro.

3.3.5. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, telles qu'elles sont encadré dans l'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme.

Ces orientations sont relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, structurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schéma d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. Les OAP complètent le règlement car tous les éléments d'un projet urbain ne peuvent pas être traduits règlementairement.

Les OAP sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité.

Composition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation :

- Un document de principe opposable : des principes d'organisation avec lesquelles les projets d'aménagement devront être compatibles ;
- Des orientations écrites justifiant le parti d'aménagement ;
- Des orientations graphiques : tracés des voies et/ou des principes d'organisation du secteur. Le schéma peut représenter tous les champs de l'aménagement (voierie, composition urbaine, traitement paysager des espaces publics ou privés, localisation des équipements publics …).

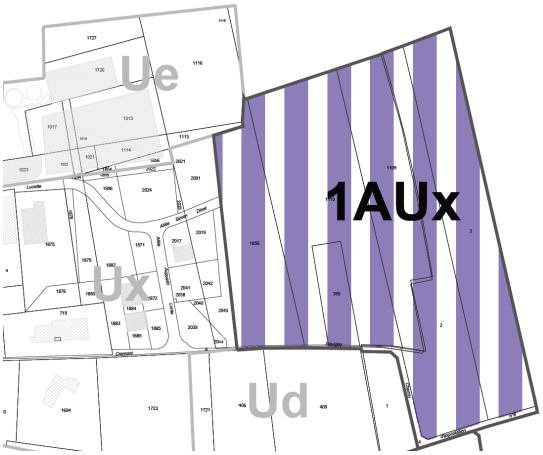
La commune a défini deux secteurs issus du POS, tous les 2 localisés à l'Est du territoire communal en continuité avec l'urbain existant, destinés à être aménagé :

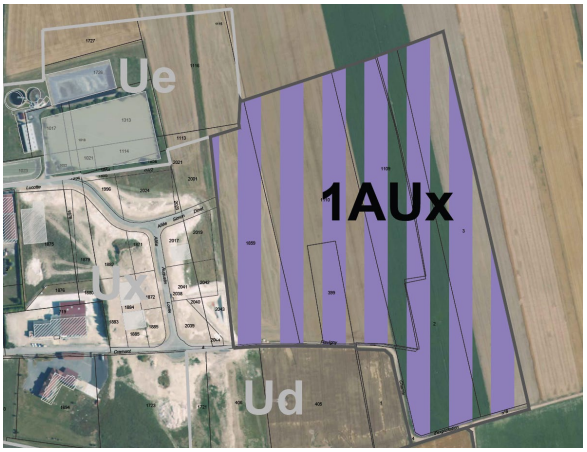
➔ à vocation économique à court et moyen terme (**1AUx -** orientation d'aménagement et de programmation n° 1) : ancienne zone **1NAe** du POS en continuité Est de la zone d'activité « le Paradis » ;

➔ à vocation résidentiel à court et moyen terme (**1AU -** orientation d'aménagement et de programmation n° 2) : ancienne zone **Ud** située entre la zone **Ux** au Nord, **Ud** à l'ouest (maison de retraite) et les lotissements « les Lys » en zone **1AU et Uc** au Sud.

3.3.5.1. OAP n°1 : secteur 1AUx

Superficie de la zone : 11ha 36a 11ca





Situation du secteur et projet communal

Ce secteur se situe à l'extrême Nord-Est en limite communal, en continuité de la zone d'activité « le Paradis » viabilisée et classée en zone **Ux**. Cette zone, issue de la zone **1NAe** du POS, est destinée à recevoir des constructions à usage de commerce, de bureaux et de service, d'entrepôts et des constructions agricoles, vinicoles, viticoles et artisanales, mais aussi les services publics éventuels (déchetterie, etc.).

La commune a la volonté de développer ce secteur en continuité de l'existant. Elle souhaite que les constructions soient subordonnées à la réalisation des équipements de desserte et à la bonne insertion des constructions dans un aménagement cohérent de la zone, en lien avec la zone **Ux**. Le terrain quant à lui correspond à une altitude plane et uniforme, actuellement occupé par des cultures.

Type d'aménagement

Ce secteur est destiné à recevoir des bâtiments à vocation économique, ou services publics, et les aménagements qui y sont liés (espaces publics, stationnements, bassins de rétentions des eaux pluviales, transformateurs électrique …).

Réduction des nuisances

Dans le but de réduire les nuisances liées à la proximité de la future maison de retraite et de l'extension des lotissements « les Regards », un écran végétal sera implanté le long de la limite Sud de la zone.

Traitement paysager

Dans les différents espaces (voirie, espaces publics, stationnements) du secteur sont préconisés des traitements paysagers qui s'intègrent dans une réflexion globale. Ainsi, les aménagements paysagers de chaque espace devront être cohérents les uns avec les autres.
De même, un écran végétal sera mis en place tout autour de la zone afin de limiter l'impact visuel des bâtiments futurs mais aussi afin de créer un espace tampon entre la future zone et l'espace agricole environnant.
L'aménagement du secteur pourra prévoir la création d'espaces verts. Un traitement paysager et la plantation de végétaux devront accompagner la création de ces espaces.

Voiries

Le secteur prévoit des accroches sur les voies en attente de la zone d'activité « Allée Simon Dinet ». Les voiries seront conçues à l'identique de celles de la zone d'activité voisine « le Paradis » : la voierie doit être de capacité suffisante pour permettre un trafic à double sens en lien avec l'activité attendue sur le secteur.

L'emprise des voies nouvelles intègrera :

- une chaussée de 5,00m de large au minimum prévue pour une circulation à double sens. Néanmoins une largeur plus importante est recommandée ;
- un trottoir (largeur minimum d'1,50m) de part et d'autre de la chaussée.

Les voies sans issues seront à éviter afin de faciliter la circulation à l'intérieur du secteur. Dans le cas contraire, il sera prévu une placette de retournement pour faciliter les manœuvres des véhicules de sécurité et de services.

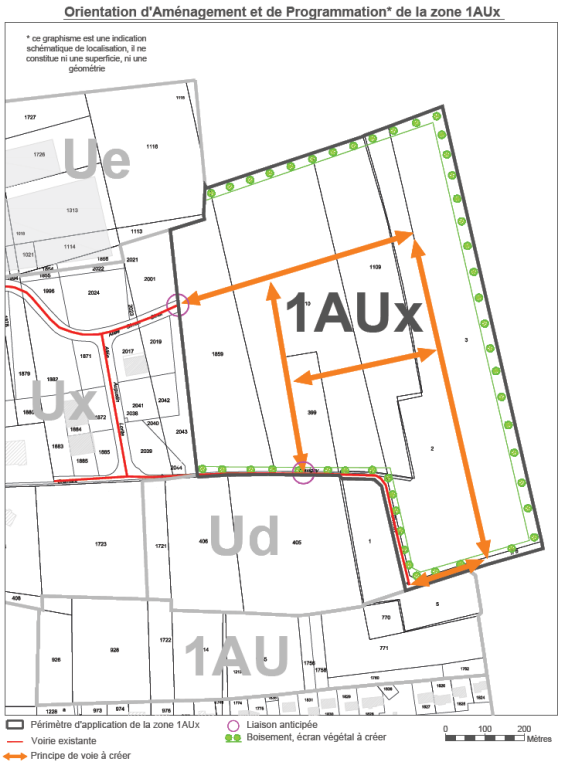
Les entrées dans le secteur se feront via les liens anticipés présents à l'Est de la zone d'activité, via « l'allée Georges Devange et l'allée Jules Lucotte ».

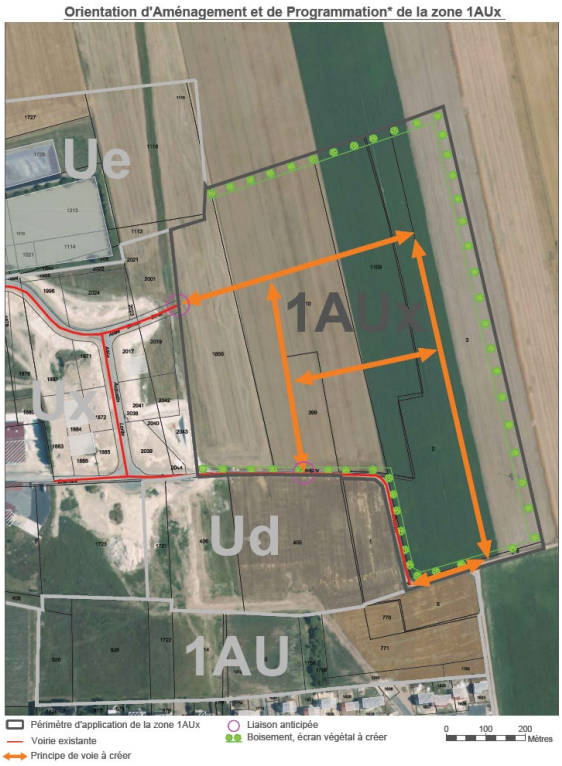
Stationnements

Chaque bâtiment devra prévoir la place suffisante au bon fonctionnement de l'activité. Le stationnement devra être en lien avec l'activité présente. Le règlement rappelle les activités autorisées et celles qui sont interdites. Le stationnement de poids lourds ne sera autorisé que s'il est en lien avec l'activité présente sur place.

Phase de réalisation

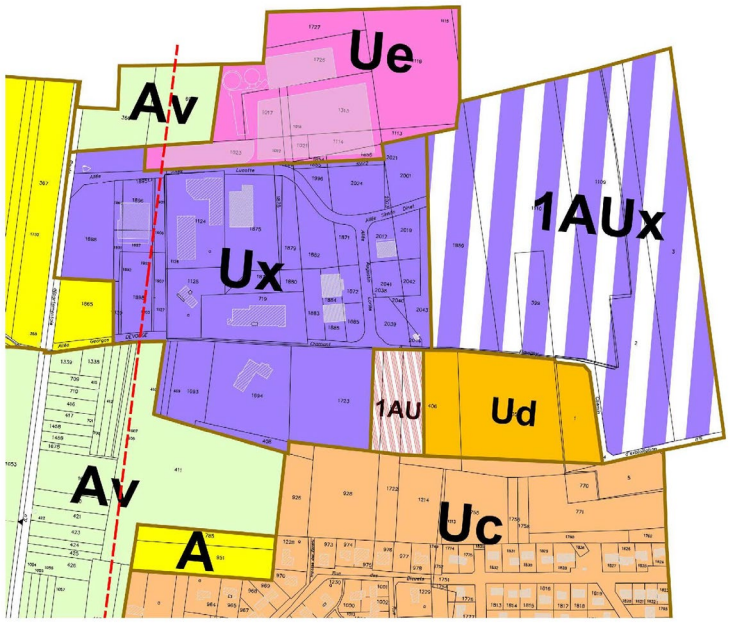
L'urbanisation du secteur pourra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.





3.3.5.2. OAP n°2 : secteur 1AU

Superficie de la zone : 85a 44ca



SITUATION DU SECTEUR ET PROJET COMMUNAL

Ce secteur se situe à l'Est du finage communal, entre la zone pavillonnaire récente et la zone d'activité au Nord. La zone **1AU** est en continuité Nord des lotissements « les Lys ». Elle est destinée à recevoir des constructions à usage résidentiel et éventuellement des résidences « séniors », adaptés aux personnes âgées.

Le terrain quant à lui correspond à une altitude plane et uniforme, actuellement occupé par un terrain en friche. Le périmètre du terrain est clos au Sud par les zones pavillonnaires, au Nord par la zone d'activité et à l'est par la maison de retraite. A l'Ouest, la zone est bordée par la zone Ux (zone d'activité).

La commune a la volonté de développer ce secteur en continuité de l'existant. Elle souhaite que les constructions soient subordonnées à la bonne insertion des constructions dans un aménagement cohérent de la zone, en lien avec la zone **Uc**. La commune a pour objectifs à travers de l'OAP :

- d'intégrer le secteur au quartier existant au sud ;
- de donner une cohérence aux constructions futures ;
- de créer un lien avec le reste des autres zones pavillonnaires ;
- de créer un lien avec la zone d'activité et les commerces ;
- de traiter les limites de l'opération pour une meilleure intégration dans le paysage environnant ;
- de trouver un équilibre des aménagements paysagers et des surfaces urbanisées.

ZONAGE

Les orientations d'aménagement et de programmation concernent une zone **1AU** à vocation résidentielle. La zone **1AU** se trouve en continuité immédiate de la zone actuellement urbaine récente correspondante aux constructions individuelles sous forme de lotissement sur la plaine (**Uc**). Une fois urbanisée, la zone **1AU** reprendra les spécificités de la zone **Uc.** Au nord de la zone on retrouve la zone urbaine d'activité.

DESCRIPTION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Type d'aménagement
Ce secteur est destiné à recevoir des constructions à vocation résidentielle de type pavillonnaire et/ou des résidences séniors ainsi que les aménagements qui y sont liés (espaces publics, stationnements, éventuellement bassins de rétentions des eaux pluviales, transformateurs électriques …).

Traitement paysager
Dans les différents espaces (voirie, espaces publics, stationnements) du secteur sont préconisés des traitements paysagers qui s'intègrent dans une réflexion globale. Ainsi, les aménagements paysagers de chaque espace devront être cohérents les uns avec les autres.
Des espaces verts devront être disposés au centre de l'opération. Ces espaces pourront permettre de couvrir les réseaux divers qui relient la zone pavillonnaire à la zone d'activité.

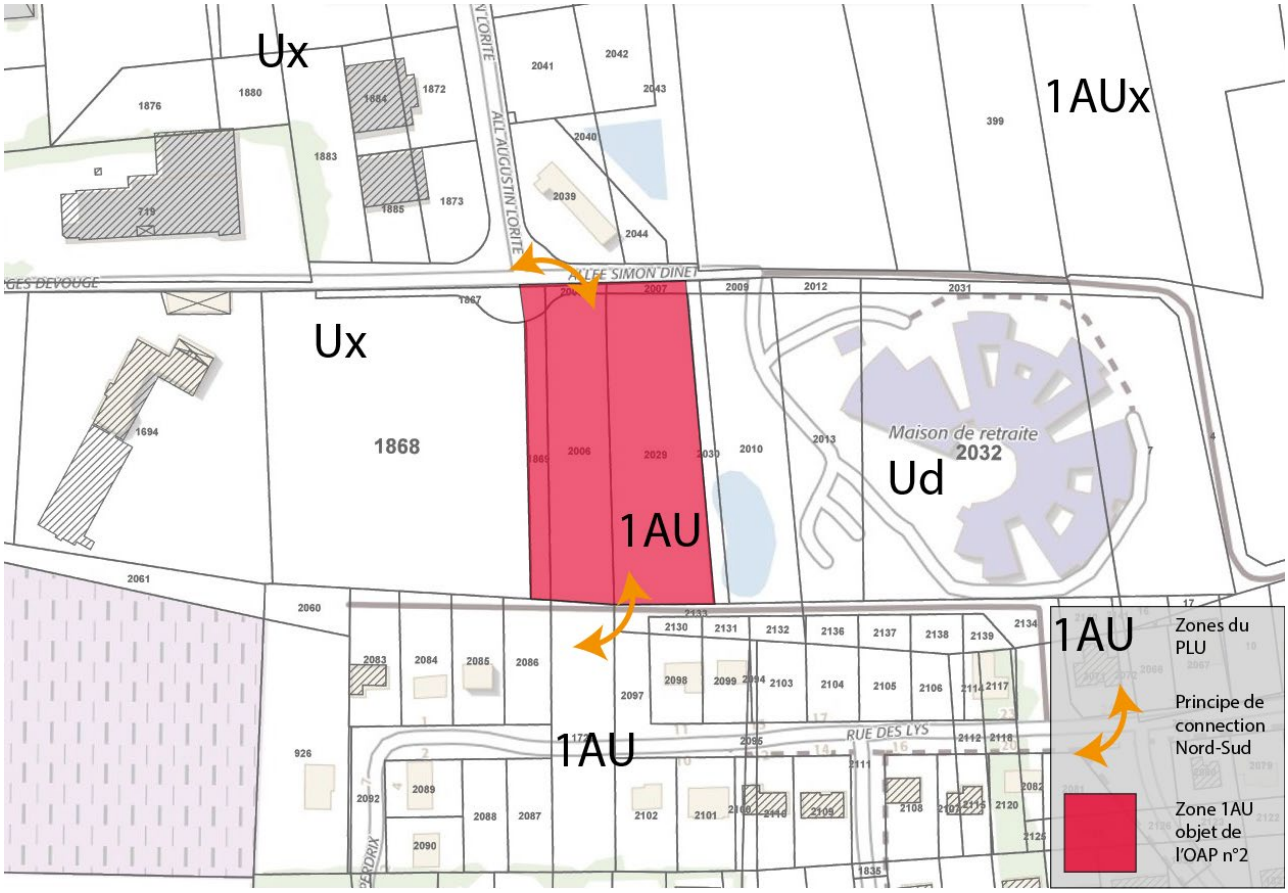
Voiries
Le secteur prévoit une accroche sur les voies existantes des zones pavillonnaires voisines (Rue des Lys) ainsi que sur les voies de la zone Ux au nord (Allée Simon DINET/Allée Georges DEVOUGE/Allée Augustin LORITE).
Une voie principale sera créée d'orientation Nord-Sud traversant l'ensemble du secteur.

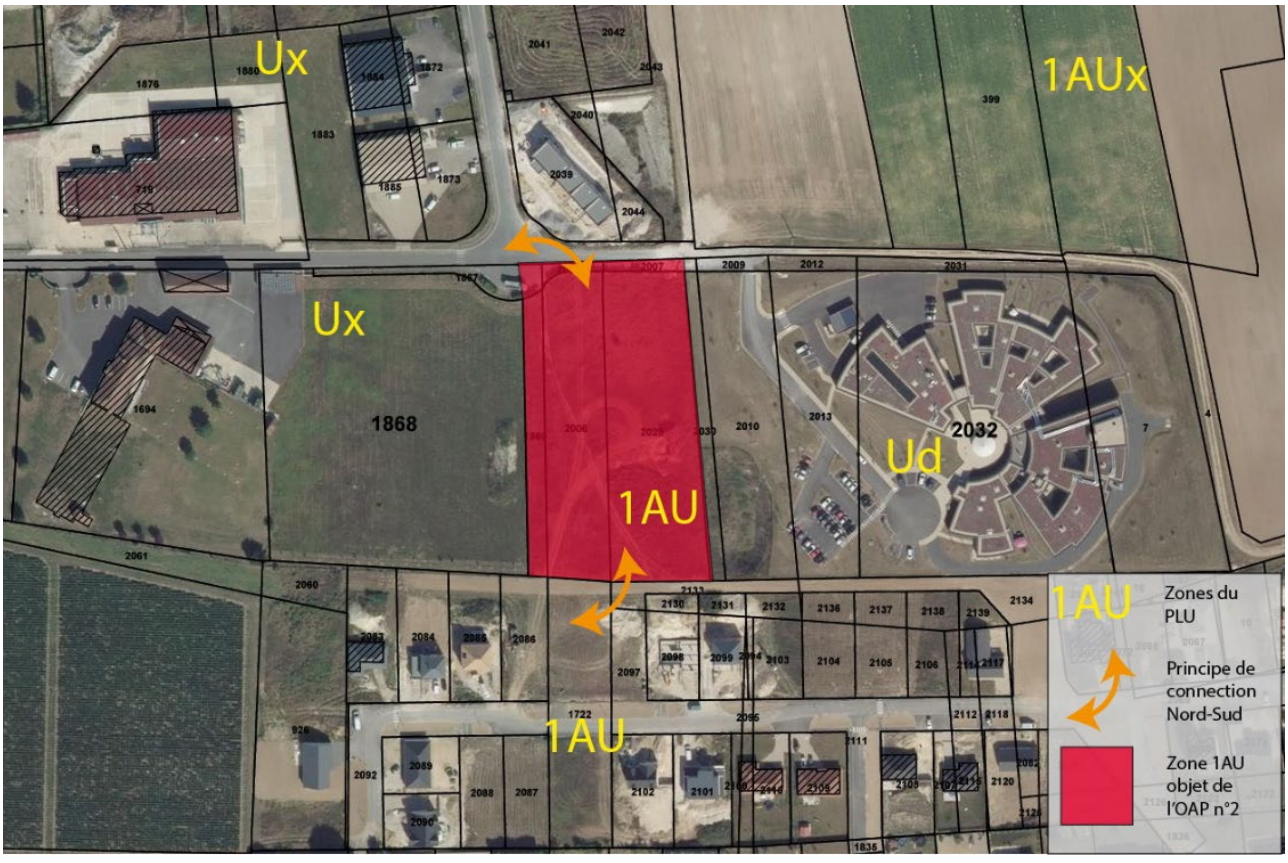
L'emprise des voies nouvelles intègrera :
- une chaussée de 5,00m de large au minimum prévue pour une circulation à double sens ;
- un trottoir (largeur minimum d'1,50m) de part et d'autre de la chaussée.

Stationnements
Le stationnement correspondant aux besoins des constructions sera prévu en dehors de la voie nouvelle.

Phase de réalisation
L'aménagement du secteur se fera dans le cadre d'un aménagement d'ensemble qui se fera en une seule phase.

3.3.5.3. *OAP n°3 : secteur Ud*





3.4. PASSAGE DU POS EN PLU

Le droit de l'urbanisme a été profondément réformé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 et a remplacé le Plan d'Occupation des Sols (POS) par le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette loi a pour objectif principal de définir un meilleur équilibre des agglomérations en alliant les questions d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'environnement. De plus, la loi vise à rendre les politiques d'urbanisme plus claires et plus démocratiques par la simplification des procédures, la généralisation de l'information de la population par une concertation renforcée.

- **Hier, les Plans d'Occupation des Sols**

Qu'est-ce qu'était un POS ?
Le POS est un document d'urbanisme qui fixe les règles générales et les servitudes d'occupation du sol. L'objectif principal est de parvenir à un équilibre entre le développement urbain et la protection de l'environnement. L'intérêt d'un POS réside dans la possibilité pour la commune de mieux maîtriser l'évolution de l'urbanisme de son territoire.

Pourquoi passer des POS au PLU ?
Les POS sont certes des instruments d'urbanisme réglementaire reconnus et efficace mais peu adaptés aux besoins de renouvellement urbain. En outre, les POS sont souvent l'expression d'une simple police du droit des sols.

- **Aujourd'hui, les Plans Locaux d'Urbanisme**

L'ambition du PLU est de supprimer les insuffisances ou les difficultés des POS. Le PLU devient l'expression du projet urbain de la commune. Le PLU a pour objectif de donner aux communes un cadre de cohérence des différentes actions d'aménagement qu'elles engagent tout en continuant à préciser le droit des sols. L'idée du PLU est de réconcilier l'urbanisme réglementaire et l'urbanisme opérationnel.

3.4.1. LES EVOLUTIONS DE ZONAGE

Il convient de donner la superficie des zones afin de comprendre les changements opérés dans les plans de zonage. L'évolution réglementaire et les éléments issus des études et de la concertation ont engendré une modification légère des zones, de leurs nombres, de leur dénomination et de leur surface, le passage du POS d'Avize en PLU ressemblant plus à une mise à jours générale du document avec les législations en vigueur.

La plupart des modifications opérées entre le POS et le PLU vont, en effet, dans le sens d'une harmonisation par rapport aux nouvelles législations mais également compte tenu des orientations de la commune retenues par le PADD.

3.4.1.1. *Les zones Urbaines (superficie en hectares)*

POS 2002 + modification 2011	Surface	PLU 2012	Surface	Evolution
UA	**19,2**	**Ua**	**18,1**	**- 0,6**
		Uar	**0,5**	
UAe	**0,6**	**Uat**	**0,6**	=
UB	**41,6**	**Ub**	**39,1**	**- 2,5**
UC	**17,1**	**Uc**	**25**	**+ 12,1**
		Ud	**2,3**	**+ 2,3**
UCe	**5,9**	**Ue**	**10,9**	**+ 5**
UE	**3,8**	**Ux**	**11,8**	**+ 8**
UF	**0,3**	**Ut**	**0,4**	**+ 0,1**
TOTAL	**88,5**	**TOTAL**	**110,4**	**+ 24,4**

- La surface du secteur **Ua** est sensiblement la même. On note la mise en place d'un sous-secteur **Uar**.
- La zone ***UAe*** change de dénomination afin de faire le lien avec le secteur **Ut** et devient **Uat**.
- Le secteur **Ub** diminue. Un travail de suppression d'ancienne zone urbaine en faveur de l'espace viticole a été fait pour un regain de la surface **Av** de + 8,23 hectares au final. Dans le même temps, une partie anciennement en ***UC*** s'ajoute au secteur **Ub**. Au final on retrouve une petite baisse de surface totale.
- Le secteur **Uc** augmente du fait du passage de zone ***1NAh et 1AU*** en secteur **Uc** une fois les terrains viabilisés ou construits, malgré la perte d'un secteur au profit de la zone **Ub**.
- Le secteur **Ud** est une zone nouvelle qui est le fruit du passage d'une zone ***1NAe*** en **Ud**.
- Le secteur **Ue** est plus important car elle comprend en plus du quartier du collège et complexe sportif, la station d'épuration.
- Le secteur **Ux** est plus importante que la zone ***UE*** du POS du fait de l'urbanisation de ces terrains pour de l'activité économique et donc du passage de ces terrains de la zone ***1NAe*** au secteur **Ux**.
- Le secteur **Ut** correspondant à la zone ***UF*** créée par la déclaration de projet et reste inchangée.
- La surface totale urbaine augmente de pratiquement 25 %, soit 21,9 hectares en 10ans, dû à l'urbanisation des nouveaux lotissements et de la zone d'activité ce qui témoigne de l'attractivité forte de la commune.

3.4.1.2. Les zones Naturelles (superficie en hectares)

POS 2002 + modification 2011	Surface	PLU 2012	Surface	Evolution
1NAe	**26,93**	**1AUx**	**11,6**	**- 15,3**
1NAh	**16,5**	**1AU**	**0,9**	**- 15,6**
NC	**25,9**	**A**	**44,3**	**- 2,1**
NCp	**20,5**			
NCv	**271**	**Av**	**282,8**	**+ 11,8**
NCx	**0,9**		**0**	**- 0,9**
ND	**312,6**	**N**	**303,5**	**- 9,1**
		Nt	**8,5**	**+ 8,5**
NDg	**1,8**		**0**	**- 1,8**
TOTAL	**676,1**	**TOTAL**	**654,3**	**- 21,2**

- Le secteur **1AUx** (anciennement ***1NAe***) a diminué car a été en partie viabilisé et/ou urbanisé. Ainsi les terrains anciennement agricoles ont été urbanisés.
- Le secteur **1AU** (anciennement ***1NAh***) a quant à elle diminué pour les mêmes raisons. L'actuel secteur **1AU** reprend l'ancienne zone ***1NAh***. Des terrains viabilisés ou construits sont passés en zone **Uc,** faisant chuter la surface des secteurs **1AU.**
- Il n'y a plus de zone **2AU** (***2NAh***) sur la commune, car le souhait de la commune est de requalifier en priorité le centre-bourg et de stopper la consommation de territoire agricole sur la plaine au-delà de ce qu'il existait dans le POS.

- La zone **A** a diminué, en partie à cause du passage de petits secteurs de ***NC*** en **Av** car il existe aujourd'hui des vignes dessus.
- Le secteur **Av** a augmenté avec le passage de secteurs **Ub** en **Av** (+8,2 ha), mais aussi une limite plus exacte en terme d'occupation du sol avec la zone **N** et des zones agricoles occupées par des vignes.
- La zone ***NCx*** a été supprimée car n'a pas de réelle utilité.
- La zone ***ND*** diminue, à cause de l'ouverture d'un secteur **Nt** pour la création d'un parc résidentiel à vocation touristique en lien avec la nature.
- La zone ***NDg*** a été supprimée car la servitude qu'elle comprenait n'existe plus. Sa surface se réparti entre plusieurs zones.

3.4.1.3. *Les modifications du zonage*

Les données des tableaux précédents permettent de procurer quelques grandes tendances et de donner quelques éléments de compréhension des évolutions :

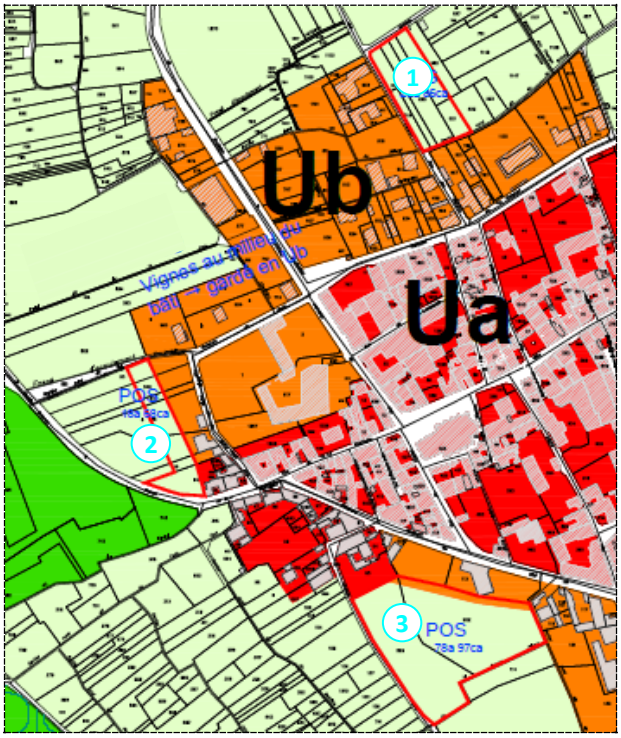
- une augmentation de la surface des zones urbaines puisque certaines zones dites « à urbaniser » ont été ouvertes à l'urbanisation. Ces nouvelles zones urbaines serviront à réaliser les projets d'aménagement indispensables à l'évolution de la commune et permettront de répondre aux besoins en matière de logements.

- un renforcement de la protection des zones naturelles.

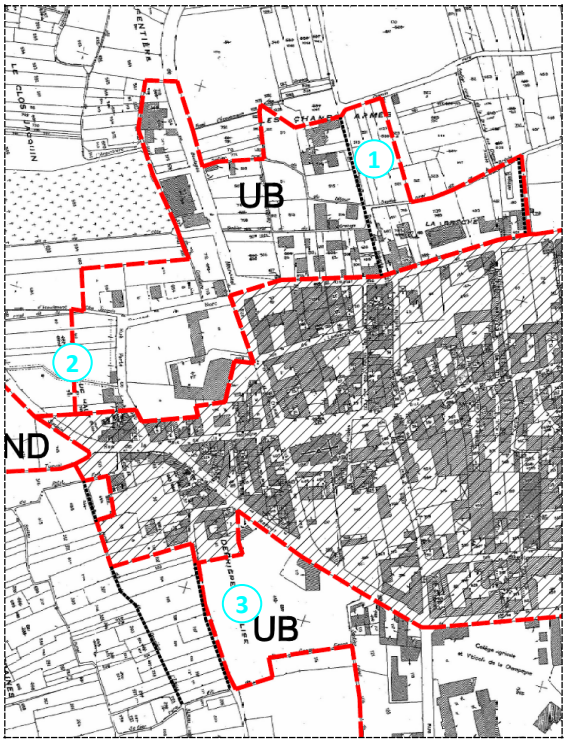
La plupart des modifications opérées entre le POS et le PLU vont, en effet, dans le sens d'une harmonisation par rapport aux orientations de la commune retenues par le PADD.

On constate que les surfaces enlevées de la zone ***UB*** du POS pour les rendre à la zone **Av** dans le PLU sont de l'ordre de 8,23 hectares. Ce choix de la commune a été fait dans le but de redonner aux espaces agricoles, viticoles, des terrains de manière à respecter les préconisations du Grenelle 2.

Surface constructible enlevée au POS et rendu à la zone viticole.

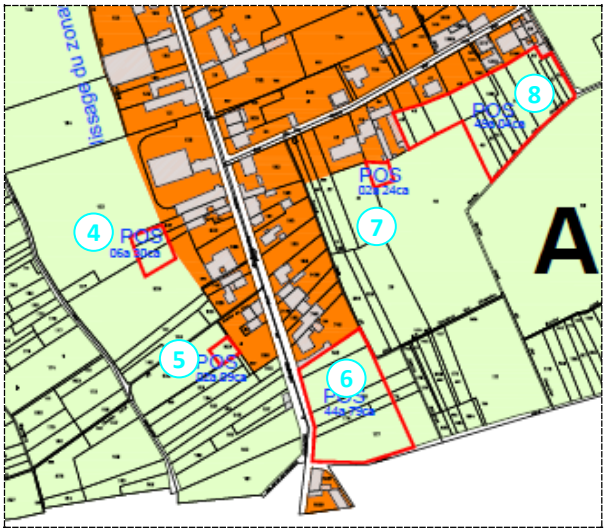


PLU

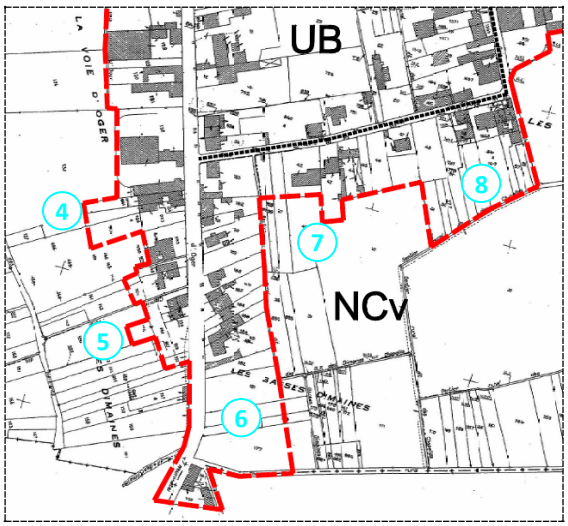


POS

- Zone 1 : zone ***UB*** passée en **Av** d'une surface de 28a 86ca.
- Zone 2 : zone ***UB*** passée en **Av** d'une surface de 16a 68ca.
- Zone 3 : zone ***UB*** passée en **Av** d'une surface de 78a 97ca.

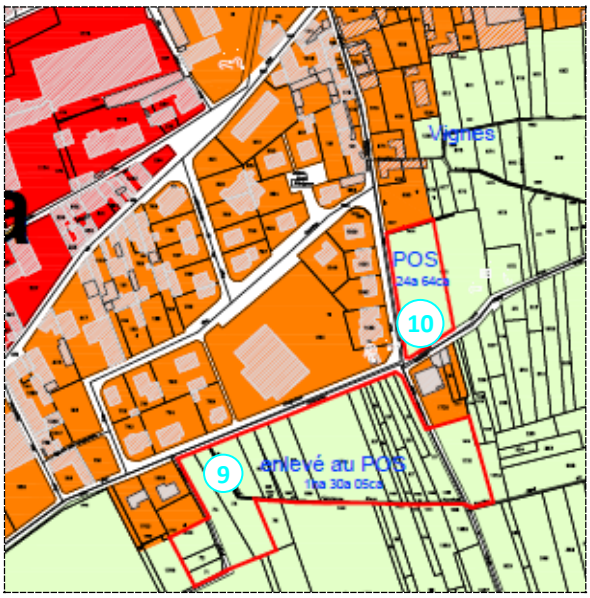


PLU

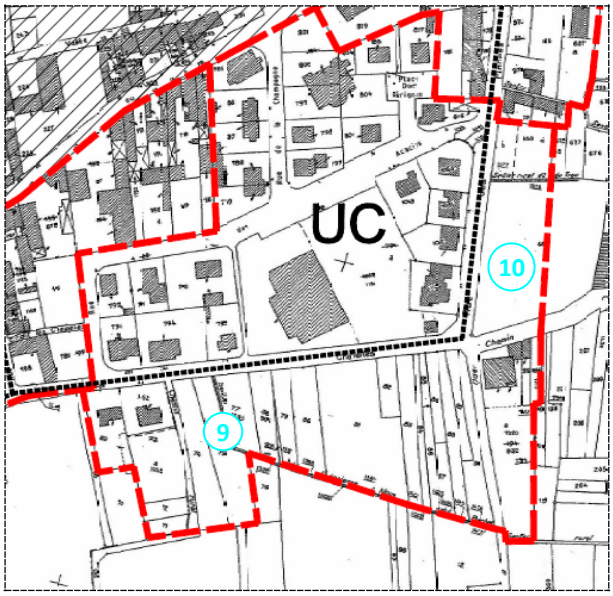


POS

- Zone 4 : zone ***UB*** passée en **Av** d'une surface de 06a 30ca.
- Zone 5 : zone ***UB*** passée en **Av** d'une surface de 02a 09ca.
- Zone 6 : zone ***UB*** passée en **Av** d'une surface de 44a 79ca.
- Zone 7 : zone ***UB*** passée en **Av** d'une surface de 02a 24ca.
- Zone 8 : zone ***UB*** passée en **Av** d'une surface de 49a 04ca.

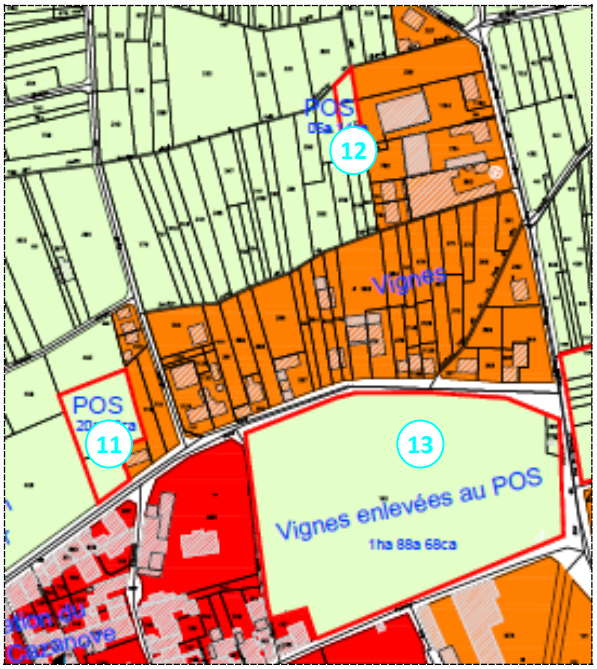


PLU

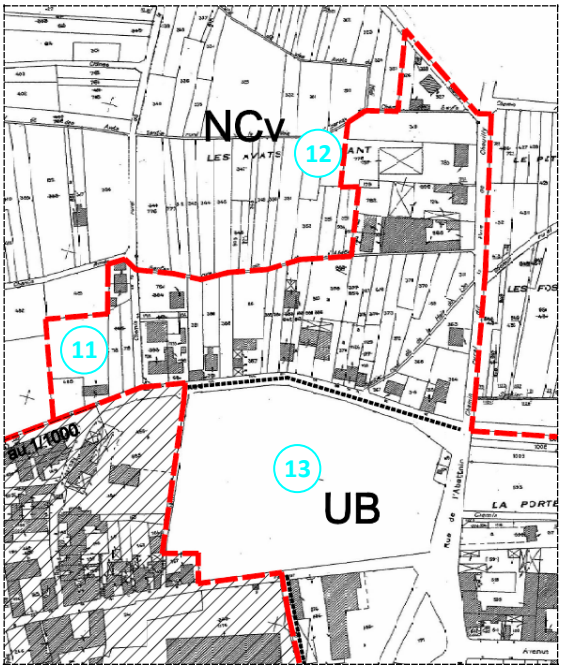


POS

- Zone ***UC*** du POS incorporée dans la zone **Ub** du PLU.
- Zone 9 : zone ***UB*** passée en **Av** d'une surface de 1ha 30a 05ca.
- Zone 10 : zone ***UB*** passée en **Av** d'une surface de 24a 64ca.

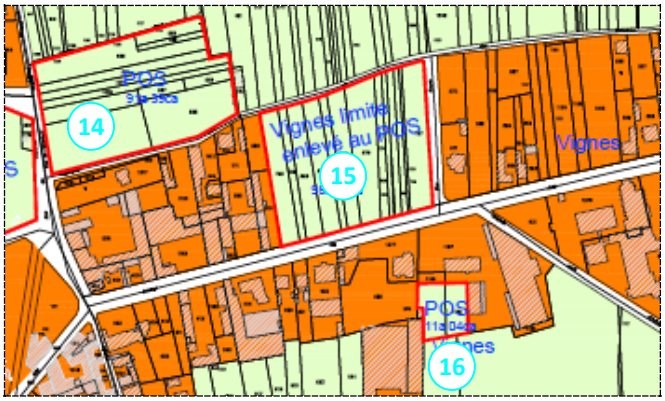


PLU

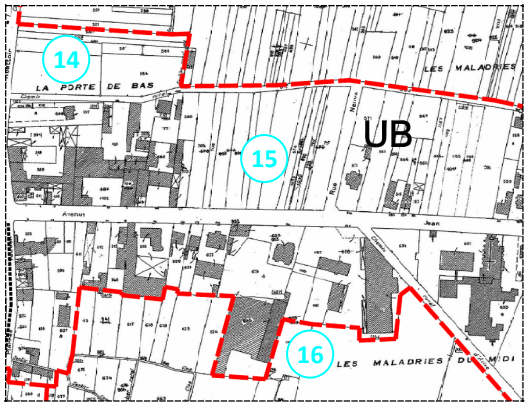


POS

- Zone 11 : zone ***UB*** passée en **Av** d'une surface de 20a 55ca.
- Zone 12 : zone ***UB*** passée en **Av** d'une surface de 05a 14ca.
- Zone 13 : zone ***UB*** passée en **Av** d'une surface de 1ha 88a 68ca.

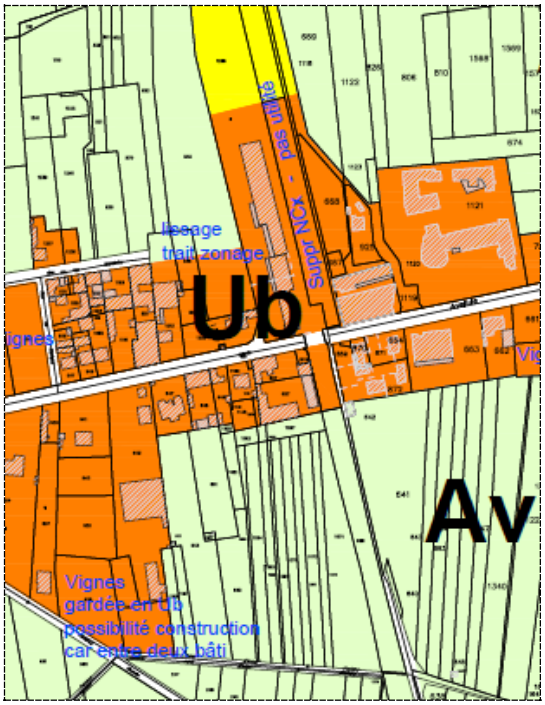


PLU

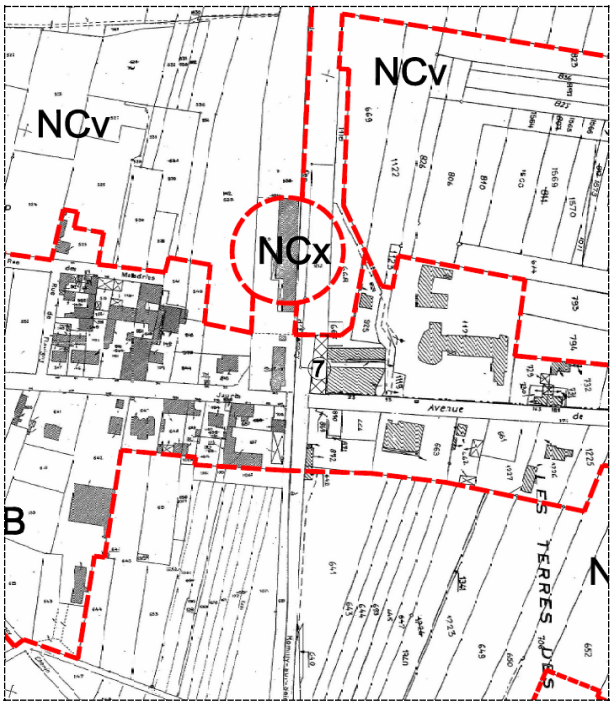


POS

- Zone 14 : zone ***UB*** passée en **Av** d'une surface de 91a 39ca.
- Zone 15 : zone ***UB*** passée en **Av** d'une surface de 1ha 06a 95ca.
- Zone 16 : zone ***UB*** passée en **Av** d'une surface de 11a 04ca.

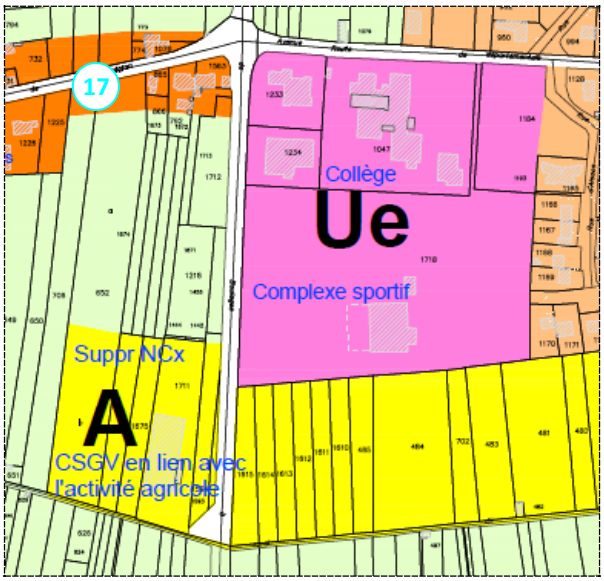


PLU

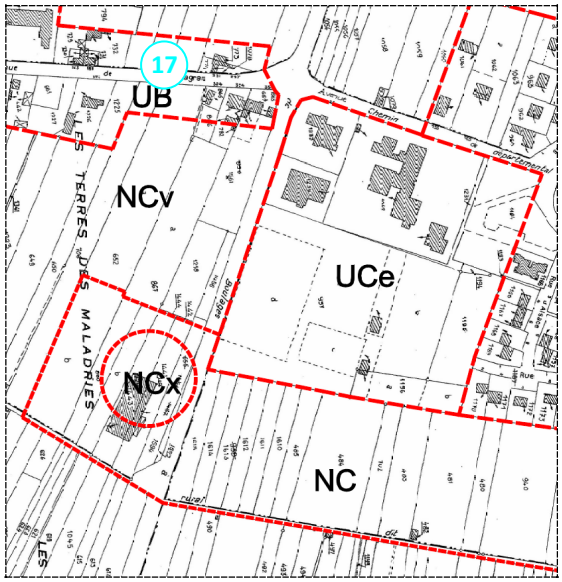


POS

- Zone ***NCx*** du POS supprimée car peu d'utilité, le périmètre initialement instauré ne grevant pas de parcelle susceptible d'être construite.

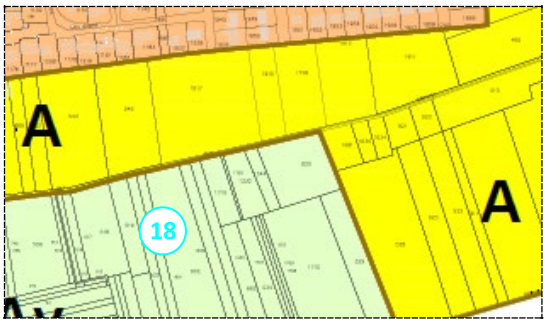


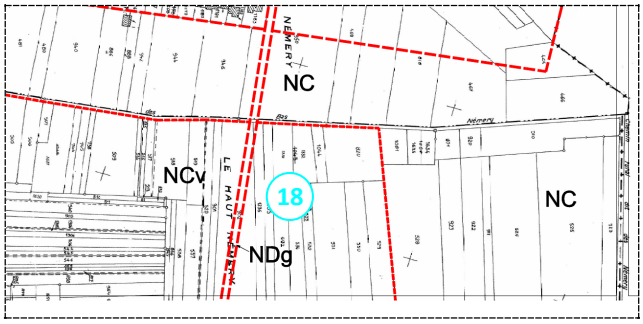
PLU



POS

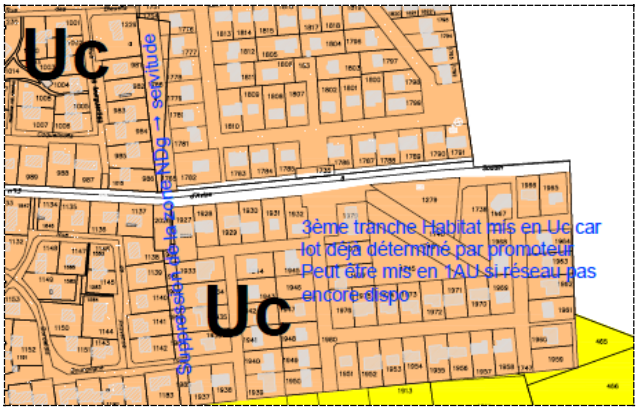
- Zone 17 : gardée en **Ub**, malgré le fait que ce soit des vignes pour laisser la possibilité de combler dents creuses et garder une cohérence le long de l'avenue J. Jaurès.
- Zone ***NCx*** du POS supprimée car pas d'utilité, a été mis en zone **A** en lien avec l'activité présente.
- Zone ***UCe*** du POS transformée en zone **Ue**.

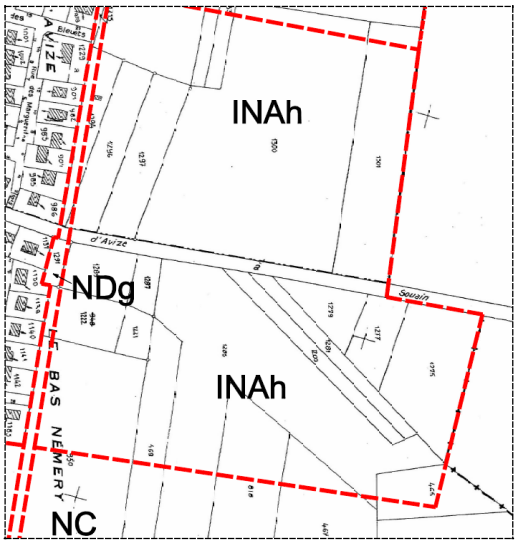




PLU **POS**

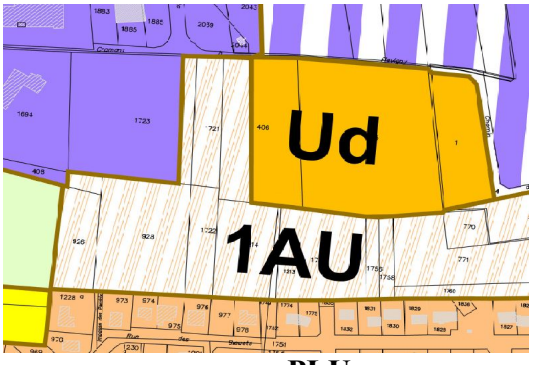
- Zone 18 : ***NDg*** du POS supprimée car c'est une ancienne servitude d'utilité publique qui se superposait de toute façon au document d'urbanisme.

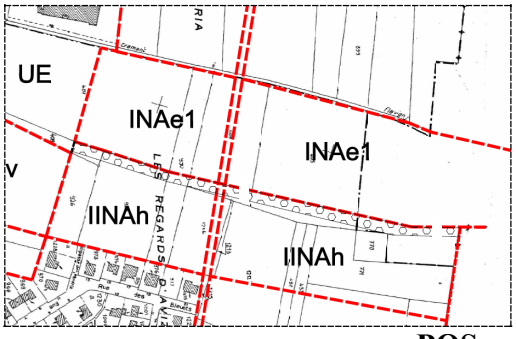




PLU **POS**

- Zone ***1NAh*** Nord du POS passée en zone **Uc** du PLU car aujourd'hui totalement construite.
- Zone ***1NAh*** Sud du POS passée en **Uc** du PLU car aujourd'hui totalement viabilisé, et en cours de construction.

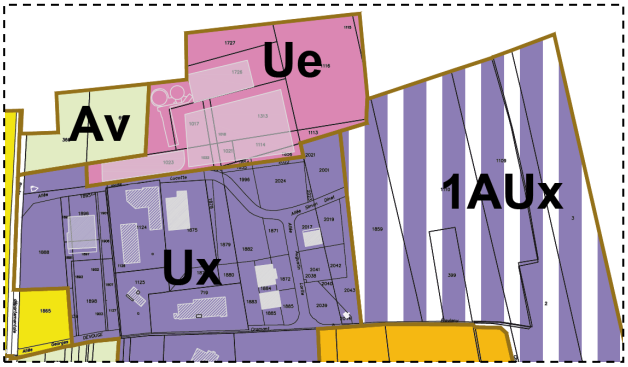




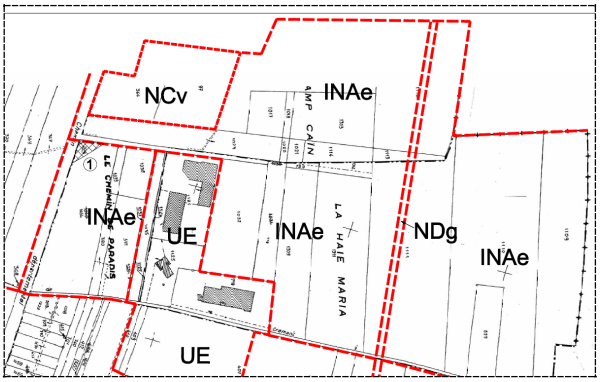
PLU **POS**

- Zone ***1NAh*** Nord du POS passée en zone **Uc** du PLU.
- Zone ***1NAe1*** Ouest du POS passée en partie en zone **Ux, Ud** et **1AU** du PLU car viabilisé mais faisant en partie l'objet d'OAP.

- Zone ***1NAe1*** Est du POS passée en zone **Ud et 1AU** du PLU car viabilisé pour permettre la création de la maison de retraite + l'aménagement de maisons individuelles et/ou de résidences séniors.



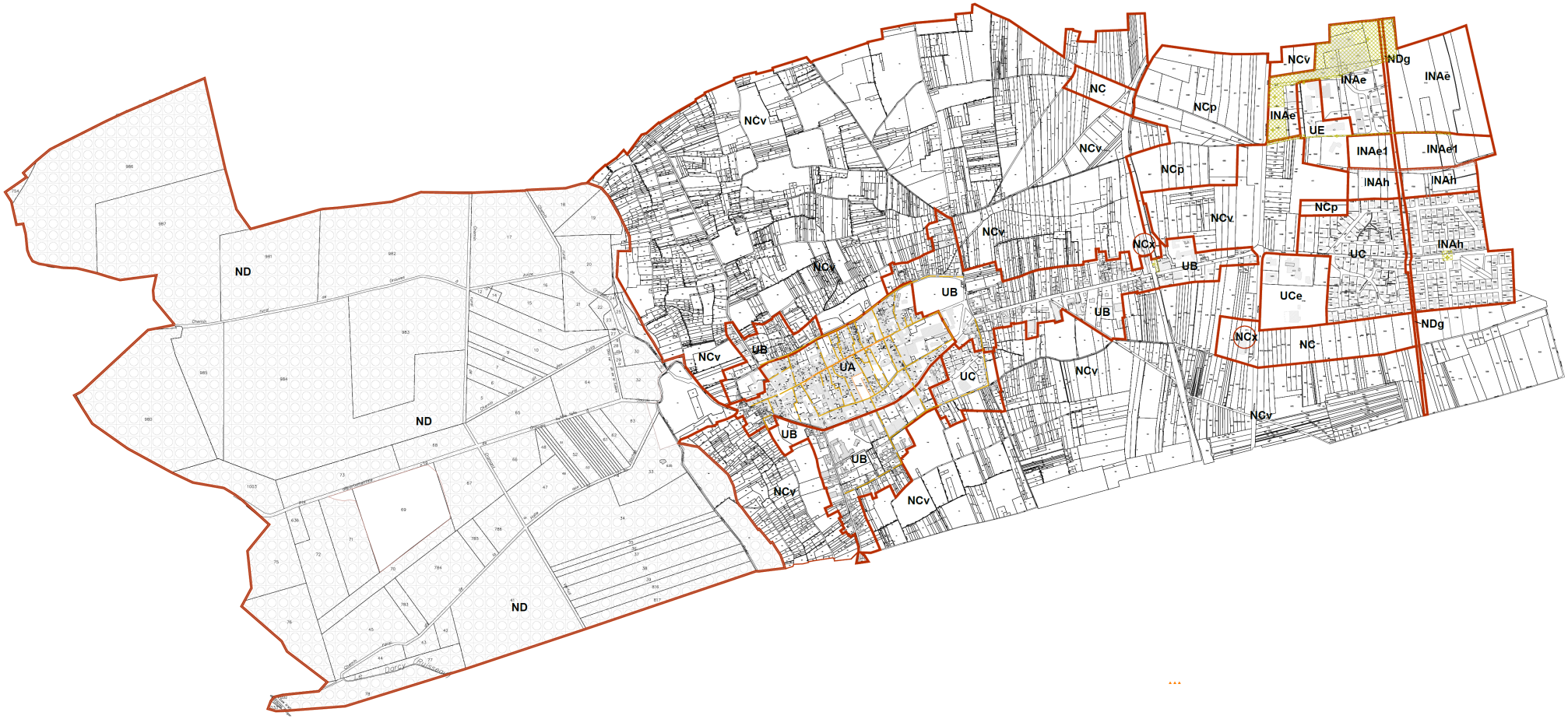
PLU



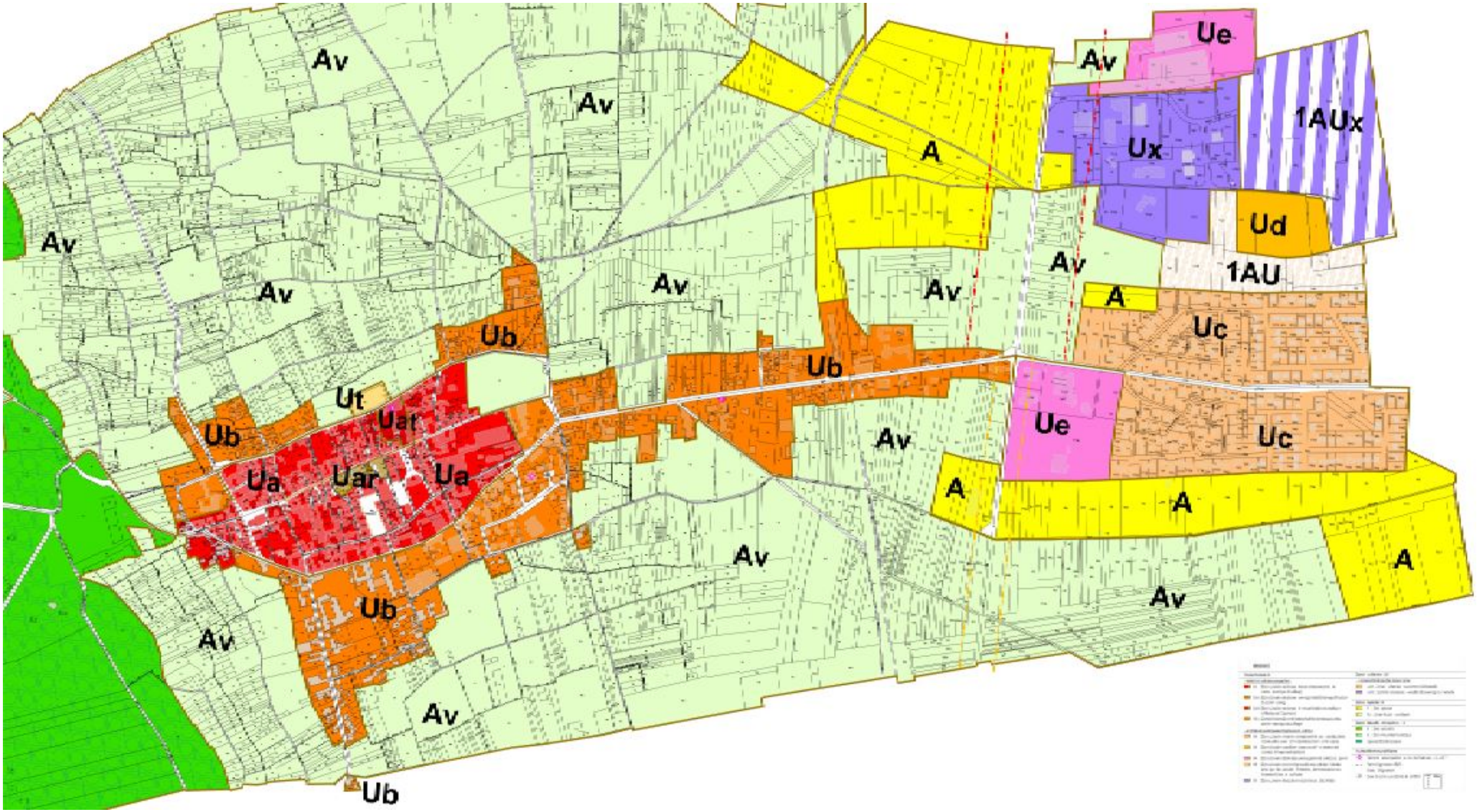
POS

- Zone ***1NAe*** Nord du POS passée en zone **Ue** du PLU correspondant à la station d'épuration.
- Zone ***1NAe*** Ouest du POS passée en zone **Ux** du PLU car aujourd'hui construit notamment par l'Intermarché. A noter qu'un secteur anciennement en zone ***1NAe*** a été reclassé en zone agricole (**A**). En effet, lors de l'aménagement de la zone d'activité en 2008, le propriétaire du terrain concerné a refusé d'être intégré dans le schéma d'aménagement de la zone à urbaniser au moment de son ouverture à l'urbanisation. De ce fait la commune a souhaité redonner à ce terrain sa vocation antérieure, à savoir agricole, dans la même logique que le reclassement d'ancienne zone urbaine du POS en zone viticole dans le PLU.
- Zone ***UE*** du POS devenue zone **Ux** du PLU.
- Zone ***1NAe*** du POS devenue zone **1AUx** du PLU.

➢ **Zonage POS**


ND
ND
ND
NCv
NCv
NCv
NCv
NCv
NCv
NCv
NCv
NC
NCp
NCp
NCx
UB
UB
UB
UB
UA
UC
UE
UCe
NC
NCx
NCv
NCv
NCv
NCv
NCv
NDg
INAe
INAe
INAe
INAe1
INAe1
INAh
INAh
INAh
NCp
UC
NDg

➢ **Zonage PLU**


Av
Av
Av
Av
Av
Av
Av
Av
Av
Av
Av
Av
Av
A
A
A
A
A
A
Ue
Ux
1AUx
Ud
1AU
Uc
Uc
Ue
Ub
Ub
Ub
Ub
Ut
Uat
Ua
Uar
Ua

3.4.1.4. Evolution des Emplacements Réservés

La commune avait déterminé 7 Emplacements Réservés dans son POS de 2002. Elle a ensuite réalisé une modification du POS le 25 janvier 2006 relative à la suppression de 5 Emplacements Réservés réalisés. Dans le PLU, les Emplacements Réservés restant ont été achevé et la commune ne souhaite pas en déterminer de nouveaux.

Liste des Emplacements Réservés du POS

N° PLAN	Objet	Superficie approximative	Localisation	Organismes bénéficiaires
1	Aménagement d'un carrefour sur la RD 9	3 350 m²	Lieu dit « le chemin de paradis »	La Commune
2	Aménagement d'un carrefour sur la RD 9	4 400 m²	Lieu dit « le chemin de paradis »	La Commune
3	Aménagement d'une voirie d'une largeur de 10m	1500 m²	Lieu dit « le champ Caïn »	La Commune
4	Réalisation d'un ouvrage d'assainissement collectif	48 200 m²	Lieu dit « le champ Caïn »	La Commune
5	Aménagement d'une voirie d'une largeur de 8m entre la RD9 et la Haie Maria	5 318 m²	Lieu dit « la Haie Maria »	La Commune
6	Aménagement d'un carrefour sur la RD 19	1 225 m²	Lieu dit « le bas Nemery »	La Commune
7	Aménagement d'un accès sur l'avenue de Mazagran	465 m²	Centre-bourg	La Commune

Liste des Emplacements Réservés du PLU

Aucun.

3.4.1.5. Evolution des Espaces Boisés Classées

Le POS avait localisé 299,95 hectares d'Espaces Boisés Classés (EBC), localisés en zone ***ND*** du POS sur le plateau d'Avize, mais aussi une bande en zone ***2NAh*** afin de faire une transition entre la future zone résidentielle et la future zone d'activité.

Le PLU reprend la majeure partie des Espaces Boisés Classés issus du POS et se localisent tous en zone **N** du PLU sur le plateau d'Avize. Ils représentent 282,83 hectares : on a donc une suppression de 17,12 hectares d'EBC :

- Une partie a été supprimée pour permettre la création d'un parc résidentiel touristique sur le plateau d'Avize correspond à la zone **Nt** du PLU ;
- Une autre partie entre la limite du plateau d'Avize et le coteau viticole au Nord de la commune en reprenant l'occupation du sol existante, à savoir suppression d'EBC anciennement localisés sur des vignes ;
- L'ensemble des routes (exemple RD 19), chemins, ont été exclus ;
- La bande entre la zone ***2NAh*** et la zone ***1NAe1*** du POS a été supprimée, car cette dernière zone est devenu une zone dédiée à l'implantation de la Maison de retraite à l'ouest et à l'implantation de maisons individuelles et/ou résidences séniors à l'est, devenant la zone **UD** pour la première et la zone **1AU** du PLU pour les maisons/résidences. L'espace tampon entre la zone résidentielle et la zone d'activité a été retranscrit dans les Orientations d'Aménagements et de Programmation des zones **1AUy** et **1AU** du PLU en imposant un traitement paysager par le biais de création de boisement en limite de zone.

EBC Supprimé du POS

EBC gardé dans le PLU

3.4.2. LES CHANGEMENTS APPORTES AU REGLEMENT

Se référer à la partie 3.3.2 Principales dispositions et évolutions du règlement du PLU.

PARTIE 4/ LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

PREAMBULE

L'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation « *évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de préservation et de sa mise en valeur* ».

Cette évaluation vise à garantir des exigences de préservation de l'environnement, dans le cadre d'un développement durable qui réponde aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

Dans la mesure où le PADD constitue l'élément fondateur des dispositions du PLU, il est donc important d'évaluer les incidences de ses orientations sur l'environnement. Sans oublier que les prescriptions issues des Orientations d'Aménagement et de Programmation impactent également l'environnement.

L'impact du PADD et des Orientations d'Aménagement et de Programmation est, par conséquent, évalué au regard de la situation et des tendances actuelles issues du diagnostic. C'est pourquoi, il ne s'agit en aucun cas d'une identification exhaustive des effets.

A l'occasion de rencontres avec l'association des Personnes Publiques Associées (PPA) en continu lors de l'élaboration du PLU, la question de la prise en compte de l'environnement mais aussi de l'incidence des orientations stratégiques et des mesures réglementaires sur l'environnement ont été abordées. L'idée étant de prendre en compte une réflexion transversale sur l'aménagement du territoire abordant les points environnementaux.

A la différence de projets d'aménagement, tels que les projets d'infrastructures, de zones d'activités ou encore d'installations industrielles, l'impact d'un PLU est plus difficile à estimer dans le détail. Il répond à une exigence de planification territoriale de l'ensemble des composantes d'un territoire. Son impact environnemental repose essentiellement dans la prise en compte de l'environnement dans chaque partie du document.

L'évaluation est présentée sous la forme de tableaux synthétiques pour en faciliter la lecture : dans la première colonne sont rappelées les orientations du PADD, les deux colonnes centrales regroupent les principaux impacts des orientations, la dernière colonne rappelle les principales dispositions retenues par le PLU pour organiser les impacts positifs et lutter contre les impacts négatifs.

POLITIQUES D'AMENAGEMENT	INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT		DISPOSITIONS VISANT A UNE MISE EN VALEUR OU A UNE PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT
	POSITIVES	NEGATIVES	
1. **Maîtriser la croissance démographique** 2. **Dimensionner au plus juste les surfaces à bâtir** 3. **Permettre une urbanisation maîtrisée** 4. **Réfléchir aux liens entre les différentes évolutions urbaines**	Prise en compte des documents de planification intercommunaux (SCOTER). Eviter l'étalement urbain et diminuer la consommation d'espaces naturels. Privilégier la création de logements sous la forme de renouvellement urbain. Mixité des fonctions urbaines. Les zones urbaines sont canalisées.	Renforcement de l'attractivité d'Avize qui engendre des besoins en déplacement et en logement croissant. L'encadrement des droits à construire est susceptible d'accroître la pression foncière. Consommation des réserves foncière à hauteur de 21,9 hectares. Imperméabilisation des sols. Manque d'esthétisme des liens en attente. Augmentation de la population conjugué à une densification pourraient engendrer un « besoin de nature » accru avec pour risque de sur-fréquentation du milieu naturel.	Mise en place d'un scénario de développement respectueux des enjeux du SCOTER, PLH et du Grenelle 2. Mise en place de secteur Uar et Uat de requalification de l'ancien. Ne pas ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation en plus de celles issues du POS. Préservation des zones naturelles périphériques du mitage progressif. Lien anticipé entre les différents quartiers.

POLITIQUES D'EQUIPEMENT	INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT		DISPOSITIONS VISANT A UNE MISE EN VALEUR OU A UNE PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT
	POSITIVES	NEGATIFS	
1. **Conforter et développer les réseaux** 2. **Poursuivre une politique d'équipement public globale et réaliste**	Rationnaliser les réseaux existants. Espaces publics valorisés. Offre d'une diversité d'équipement aux habitants.	Augmentation de la consommation de la ressource en eau. Augmentation des rejets d'eaux usées et production d'effluents.	Zone AU en continuité des réseaux existants. Capacité des réseaux publics et des ressources à répondre à la hausse de population. Anticipation du développement communal lors de la mise en place de l'assainissement collectif.

POLITIQUES D'URBANISME	INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT		DISPOSITIONS VISANT A UNE MISE EN VALEUR OU A UNE PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT
	POSITIVES	NEGATIVES	
1. **Conserver, ou travailler les entrées de ville** 2. **Lutter contre le problème de stationnement** 3. **Valoriser et protéger le patrimoine**	Préservation du caractère identitaire du centre ancien. Préservation du cadre de vie en séparant physiquement les zones de risques et de nuisances des zones résidentielles.	Baisse des possibilités d'extension de l'habitat encerclé par les vignes. Contrainte supplémentaire au niveau des particuliers qui pourrait les inciter à s'éloigner des secteurs	Centre ancien bénéficie d'une règlementation préservant les caractéristiques du patrimoine bâti (gabarits des clôtures, respect de l'alignement, volumes, aspects extérieurs de la construction, etc.).

rural de qualité **4. Ne pas déconnecter le village de son environnement** **5. Réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels**	Protection d'espaces de vignes en cœur de bâti. Prise en compte des risques glissement de terrain et protection des coteaux de l'urbanisation.	protégés. Un engagement fort en terme d'espace de respiration (espace vert, etc.) manque à l'article 13 du règlement.	Séparation des zones de risques et de nuisances des zones résidentielles. Coteaux à risques non concernée par l'évolution des zones bâties et complètement inconstructible.

PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT		DISPOSITIONS VISANT A UNE MISE EN VALEUR OU A UNE PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT
	POSITIVES	NEGATIVES	
1. Protéger les terres agricoles et les vignes **2. Préserver les espaces naturels et mettre en valeur les composantes paysagères** **3. Protéger la ressource en eau**	L'ouverture à l'urbanisation n'affecte pas les principaux sites retenus comme d'intérêt majeur pour l'écosystème local. Protection de la Montagne d'Avize, rôle majeur dans la biodiversité, dans la qualité de l'eau et des sols, qualité paysagère et limitant également l'érosion. Renforcement des milieux naturels, des terres agricoles et des zones humides. Protection accrue du vignoble, appareil productif et paysager important identitaire de la commune, et surfaces qui progressent grâce au déclassement de zones précédemment constructibles. Protection des captages et de la ressource en eau. Amélioration de la qualité de vie des habitants.	Dégradation de zone humide localisée sur les lotissements en zone Uc sur la plaine. Perte de biodiversité par l'urbanisation ancienne des zones humides. Espace agricole limité.	Protection des ZNIEFF en zone N stricte. Ouverture à l'urbanisation stoppée à proximité ou en continuité des zones humides identifiées par la DREAL. Zonage adapté et stricte dans le but de protéger les milieux sensibles. Stopper de la consommation d'espaces agricoles au profit de l'urbanisation et s'appuyer sur les réserves foncières délimitées par le POS. Prise en compte des périmètres de protection des captages. Référence au rapport de l'hydrogéologue.

PRESERVATION OU REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES	INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT		DISPOSITIONS VISANT A UNE MISE EN VALEUR OU A UNE PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT
	POSITIVES	NEGATIVES	
1. Maintenir les trames vertes existantes	Libre circulation des espèces sur le plateau de la Montagne d'Avize.	Manque de continuité pour la biodiversité entre le plateau, le coteau et la plaine pour le déplacement des espèces par exemple.	Maintien de la quasi-totalité des Espaces Boisés Classés. Obligation de créer des plantations, des espaces de végétation dans les opérations d'aménagement permettant de créer des espaces de circulation des espèces.

L'HABITAT	INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT		DISPOSITIONS VISANT A UNE MISE EN VALEUR OU A UNE PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT
	POSITIVES	NEGATIVES	
1. **Permettre un renouvellement urbain respectueux des grands équilibres** 2. **Adapter les logements aux besoins**	Eviter l'étalement urbain et diminuer la consommation d'espaces naturels. Densification du tissu urbain	Modification du centre ancien par de la construction neuve. Pas de mesure pris en compte concernant les performances énergétiques et environnementales des bâtiments.	Mise en place de secteur Uar et Uat de requalification de l'ancien. Augmentation des hauteurs maximum de construction à 10 mètres permettant un étage supplémentaire.

LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS	INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT		DISPOSITIONS VISANT A UNE MISE EN VALEUR OU A UNE PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT
	POSITIVES	NEGATIVES	
1. **Encourager le transport en public** 2. **Promouvoir les liaisons douces**	Diminution de la pollution de l'air, des émissions de gaz à effets de serre, du bruit, etc. Réduire les coupures urbaines.	Liaisons douces induit une exposition plus importante sur les milieux naturels.	Rendre plus attractif les déplacements non motorisés.

LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES	INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT		DISPOSITIONS VISANT A UNE MISE EN VALEUR OU A UNE PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT
	POSITIVES	NEGATIVES	
1. **Encourager les communications numériques** 2. **Développer les installations numériques et les réseaux**	Diminution de l'usage systématique du papier.	Pas de mesure pris en compte concernant les réseaux de communications électroniques des bâtiments.	Communiquer davantage par internet plutôt que par tout autre moyen.

L'EQUIPEMENT COMMERCIAL	INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT		DISPOSITIONS VISANT A UNE MISE EN VALEUR OU A UNE PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT
	POSITIVES	NEGATIVES	
1. **Continuer à œuvrer dans le sens d'un équipement commercial qui répond aux besoins de tous**	Commerces de proximité réduisant les temps et les modes de trajets.	-	-

LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS	INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT		DISPOSITIONS VISANT A UNE MISE EN VALEUR OU A UNE PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT
	POSITIVES	NEGATIVES	
1. **Encourager et permettre les projets (publics et privés) dans le cadre d'une insertion paysagère et dans le respect de l'environnement** 2. **Permettre à l'activité économique de s'implanter sur le territoire**	Prises en compte de la notion paysagère dans la requalification. Développer le tourisme vert sur la commune. Pérenniser les espaces de « nature », de détente sur la commune. Développement de l'emploi avec retombées économiques.	Consommation de foncier. Risque de perturbation des milieux naturels. Manque de lisibilité de l'offre économique. Augmentation des nuisances liées à l'implantation de certaines activités.	Etude d'impact recommandé à échelle fine pour les projets pouvant avoir des impacts sur l'environnement. Coefficient d'occupation des sols très faible (0,7 %) en secteur Nt. Interdiction d'activité industrielle sur l'ensemble de la commune.

OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT		DISPOSITIONS VISANT A UNE MISE EN VALEUR OU A UNE PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT
	POSITIVES	NEGATIVES	
1. **Promouvoir une gestion économe de l'espace** 2. **Maîtriser la consommation d'espace et l'étalement urbain dans le territoire** 3. **Redimensionner au plus juste les surfaces selon les besoins** 4. **Protéger les espaces fragiles sur l'ensemble du territoire de toute urbanisation**	Investissement des disponibilités foncières insérées dans le tissu urbain. Hausse de la densité. Arrêt de la consommation d'espace agricole ou naturel supplémentaire. Respect des recommandations de densité du Grenelle 2 pour l'ouverture à l'urbanisation. Zonage Naturel de l'ensemble des espaces fragiles, espaces de biodiversité.	Augmentation de la population génère des impacts plus importants sur la qualité de l'air, de l'eau, des déchets, etc…	Requalification d'une partie du centre bourg. Augmentation hauteur maximum de construction de 9 à 10 mètres permettant des R+2, non mansardées. Capitaliser sur les réserves foncières issues du POS, sans aller au-delà car suffisant pour les 10-15 prochaines années. Calcul des besoins en foncier déterminé à partir de la requalification mais aussi à partir de la densité minimale de 15 logements à l'hectare. Protection stricte des milieux naturels.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT		DISPOSITIONS VISANT A UNE MISE EN VALEUR OU A UNE PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT
	POSITIVES	NEGATIVES	
1. **Secteur 1AUx** 2. **Secteur 1AU**	Encadrer le développement des constructions et prévoir les grands principes, aménagements de la zone à urbaniser. Intégration environnementale de la zone (jardins, arbres plantés, espaces verts publics. Constitution d'une trame bocagère de type haies séparatives. Prévoir les futures voieries. Phasage de l'urbanisation dans le temps. Nouvelles constructions moins consommatrice d'énergie grâce à de meilleures performances énergétiques.	Consommation des sols, de la ressource en eau. Etalement urbain.	Zones d'extension réfléchies qui concentrent la construction dans un programme d'ensemble économe de l'espace. Trame bocagère bénéfique pour le paysage et le petite faune. Eviter des impasses et prévoir une liaison cohérente à l'intérieur de la zone mais aussi aux zones adjacentes. Urbanisation en fonction de la desserte des réseaux ou dans le cadre d'une opération d'ensemble. Règle Thermique 2012 pour toute nouvelle construction.

PARTIE 5/ LES INDICATEURS DE SUIVI

PREAMBULE

Conformément à l'article R. 123-2 du code de l'urbanisme, le Rapport de Présentation « *précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1 du code de l'urbanisme.* »

L'article L. 123-12-1 du code de l'urbanisme précise que « *Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant […] du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants...*»

La mise en place d'un dispositif de suivi doit permettre de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée au cours de la mise en œuvre, tel que le prévoit le code de l'urbanisme (au plus tard à l'expiration d'un délai de 3 ans).

Suivant le type de donnée, celle-ci sera collectée sous forme de tableau et/ou cartographie géoréférencée.

THEME	INDICATEUR DE SUIVI
POPULATION	➔ **Evolution de la démographie à échéance de à 3 ans et tous les 3 ans :** - Population municipale - Population des ménages - Taille des ménages
HABITAT	➔ **Evolution des logements produits à 3 ans et tous les 3 ans :** - Logements produits - Typologie des logements produits (accession, locatif, public, privé, etc.) - Typologie des formes de logements produits (individuel, individuel groupé, collectif, etc.)
FONCIER	➔ **Evolution de la consommation foncière à 3 ans et tous les 3 ans :** - Suivi de la consommation foncière pour l'habitat et rapport des surfaces en fonction du nombre de logements - Suivi de la consommation foncière pour les activités - Suivi de la part de renouvellement urbain dans l'urbanisation totale en matière de zones d'habitat et d'activités - Suivi de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers