



Carte Communale de Plichancourt

Rapport de présentation

Document approuvé par délibération du Conseil Municipal le 12 juillet 2013.

Vu pour être annexé à notre arrêté en date de ce jour
A Chalons en Champagne, le 24 SEP. 2013

Le Maire,
Christian SEYS

Le Préfet, le Secrétaire Général

signé
Francis SOUTRIC



Département de la Marne

Première Partie : Analyse de l'état initial	3
Présentation de la commune	4
Environnement physique	6
Environnement naturel	9
Environnement agricole	13
Environnement paysager	14
Environnement urbain	17
Environnement socio-économique	21
Paramètres sensibles	26
Servitudes d'utilité publique	32
Deuxième Partie : Choix retenus	33
Troisième Partie : Incidences sur l'environnement	42

Première partie

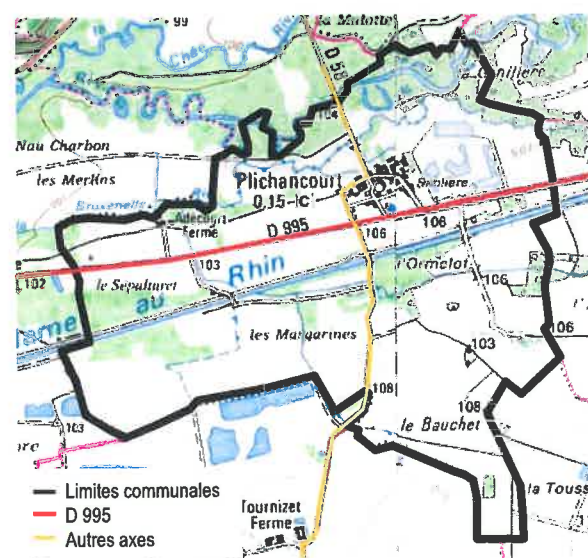
Analyse de l'état initial



Présentation de la Commune

Situation géographique

- La commune de PLICHANCOURT est localisée au Sud-est du département de la Marne.
- La commune s'étend sur 5,9 km².
- Au dernier recensement de l'INSEE, en 2008, la commune comptait 201 habitants. Au 1^{er} Janvier 2010, la population est estimée à 206 habitants.
- PLICHANCOURT dépend du canton de THIEBLEMONT-FAREMONT, situé à 10 km. Il regroupe 33 communes. Ce canton appartient à l'arrondissement de VITRY-LE-FRANCOIS, la grande ville la plus proche.
- La commune se trouve à 39 km au Sud-est de CHALONS-EN-CHAMPAGNE, la sous-préfecture.
- PLICHANCOURT est proche du parc naturel régional de la Forêt d'Orient à environ 36 km.



Territoire communal

Source : carte IGN



Localisation de PLICHANCOURT dans le département

Source Internet

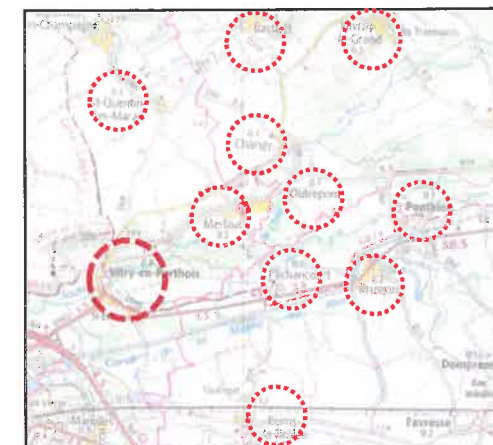
- Le territoire est entouré par les communes de :
 - MERLAUT au Nord, Nord-ouest,
 - DOMPREMY au Sud-est,
 - BRUSSON à l'Est, Nord-est,
 - REIMS-LA-BRÛLÉE au Sud, Sud-ouest.
- La commune fait partie de la Communauté de Communes de Champagne-et-Saulx.

Accès

- L'accès principal se fait par la D995.
- La D60 traverse PLICHANCOURT du Nord au Sud.
- L'accès au hameau d'Adécourt se fait par la D995 ou par un chemin de terre depuis le village.
- L'accès au hameau de l'écluse se fait par la voie appelée La Noue la Croisette, au Sud.

Situation administrative :

- Les services administratifs sont représentés par la mairie.
- PLICHANCOURT appartient au regroupement pédagogique intercommunal de 11 communes environnantes. Les élèves sont scolarisés à VITRY-EN-PERTHOIS.

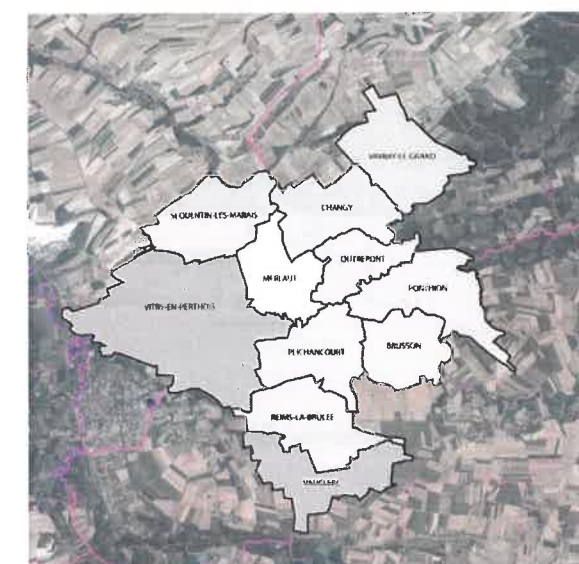


Regroupement pédagogique intercommunal

Source : TOPOS

La Communauté de Communes de Champagne-et-Saulx

- Son siège se situe à VITRY-EN-PERTHOIS, situé à 4,5 km de PLICHANCOURT.
- Elle regroupe 10 communes.



- VITRY-EN-PERTHOIS et VAUCLERC appartiennent à la CC mais possèdent déjà un document d'urbanisme.
- MERLAUT n'appartient pas à la CC mais s'associe avec pour créer sa carte communale.

Communauté de Communes de Champagne-et-Saulx, et Merlaut

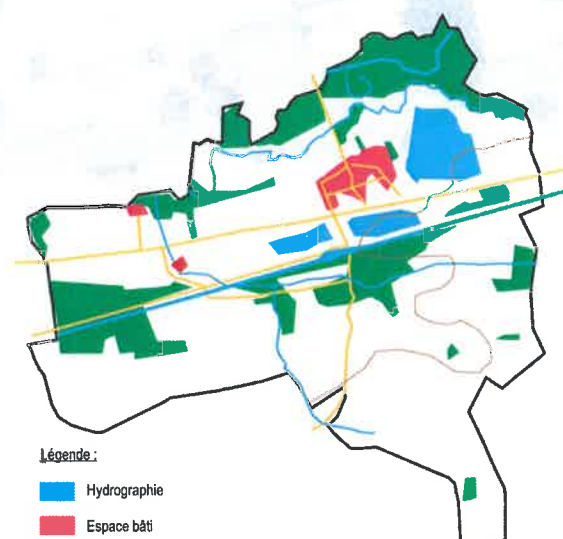
Source : TOPOS

Environnement physique

Topographie / géologie

■ La commune de PLICHANCOURT se situe au sein de l'entité géologique du bassin parisien. Les caractéristiques de ce bassin sont une succession de couches de roches sédimentaires traduisant des reliefs de côte appelés « cuestas ».

■ Les « cuestas » sont dues à l'alternance de roches tendres et de roches dures soumises à l'érosion différentielle.



Topographie de PLICHANCOURT

Source TOPOS



Topographie de PLICHANCOURT

Source www.geoportail.fr

■ Le village s'est installé à une altitude moyenne de 106 mètres.

■ L'ensemble du territoire de PLICHANCOURT repose sur des alluvions fluviales récentes et actuelles et sur des alluvions anciennes de basses terrasses.



Une topographie relativement plane

Source TOPOS

■ Aucun facteur topographique ou géologique majeur n'est un frein à une éventuelle extension de la commune au contact de la partie actuellement urbanisée.

Hydrologie

■ L'hydrographie de PLICHANCOURT se caractérise par la présence de trois étangs et le passage du canal. On note la présence de plusieurs cours d'eau comme la Bruxenelle, la Saulx, le Merlançon et la Chée.

■ Un étang se situe à l'Est de la commune et deux autres plus au Sud, de l'autre côté de la départementale. Ce sont à l'origine des gravières dont deux sont encore exploitées.

■ Un petit cours d'eau passe sous une partie du village et ressort à sa sortie Nord.



Etang à l'Est de l'espace bâti

Source TOPOS



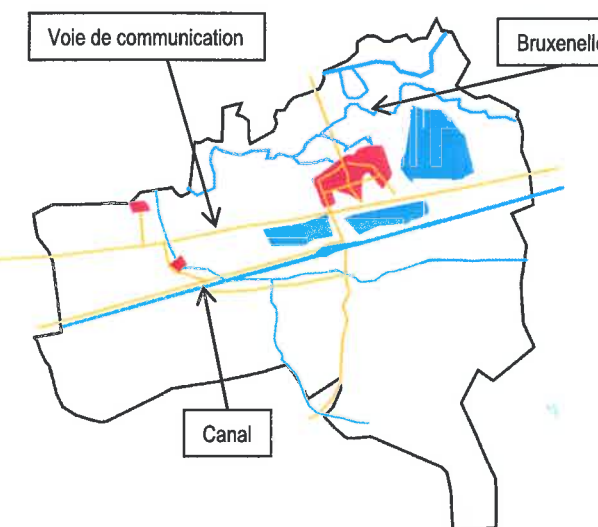
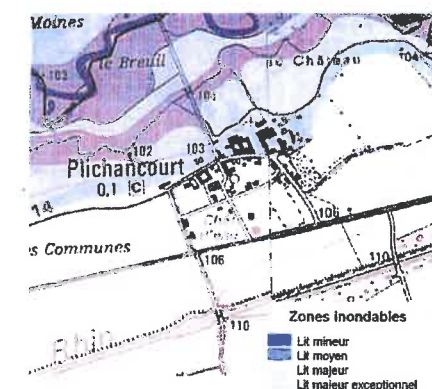
Ecluse de la commune

Source TOPOS

■ Trois « arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle » (inondations, coulées de boue et mouvements de terrain) concernent la commune :

- du 8 décembre 1982 au 31 décembre 1982,
- du 1^{er} avril 1983 au 30 avril 1983,
- du 25 décembre 1999 au 29 décembre 1999.

■ Un PPRI est en cours d'étude à PLICHANCOURT. Il faudra tenir compte des premières cartes élaborées.



Réseau hydrographique à PLICHANCOURT

Source TOPOS

Située en bordure de la Bruxenelle et à proximité de la Saulx et de la Chée, la commune de PLICHANCOURT est particulièrement vulnérable en cas de crue. Toute la partie basse du village est inondable pour des crues exceptionnelles. La limite de la zone inondable ne dépasse pas la rue principale du bourg.

Source GINGER

Climatologie*

■ Le département de la Marne est soumis à un climat océanique dégradé avec prédominance des vents d'Ouest à Sud-ouest qui apportent des perturbations naissant sur l'Atlantique. La légère continentalisation se caractérise par une moindre humidité et une tendance au froid.

Précipitations

■ Le climat est de type océanique dégradé, marqué par des vents d'Ouest dominants et un régime pluvieux souvent abondant à l'automne.

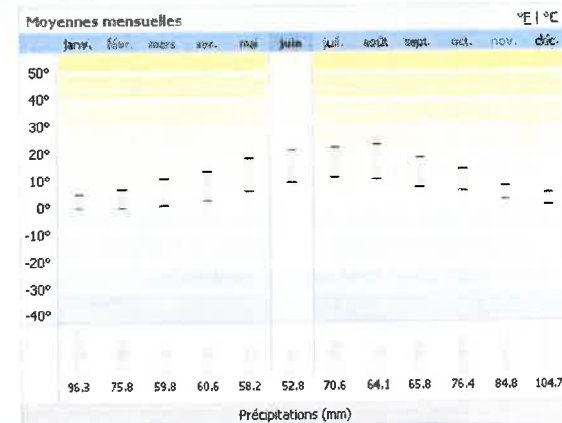
■ La station de SAINT DIZIER, à 34km de PLICHANCOURT, enregistre une pluviométrie annuelle moyenne de 783 mm avec une variation mensuelle de 52 mm entre le mois le plus arrosé (décembre) et le mois le plus sec (juin).

Températures

■ Le climat est assez doux de part ses influences océaniques et de l'altitude modeste. La température moyenne annuelle est égale à 9,7 °C. L'amplitude thermique annuelle est de 15°C entre le mois de janvier (moyenne de 2.5°C) et le mois de juillet (moyenne de 17.5°C).

■ Les données communales ne contredisent pas les données de la station de SAINT-DIZIER. Les données sont toutefois difficilement comparables car elles ne disposent pas du même mode de traitement.

■ Quoi qu'il en soit, les facteurs climatiques locaux ne peuvent raisonnablement pas interagir sur les réflexions communales en matière de projet urbain.



Données climatologiques
Source www.météofrance.com

Vents

■ Les vents dominants viennent du secteur Ouest, en raison de la fréquence des systèmes dépressionnaires situés sur l'Atlantique.

■ Toutefois, on peut noter un nombre important de situations avec vents de Nord-est (la Bise), notamment quand l'anticyclone continental de Sibérie se renforce, en Hiver et au Printemps.

Environnement naturel

Occupation des sols

■ L'environnement naturel de la commune de PLICHANCOURT est très développé du fait du caractère rural de la commune. Il est composé d'espaces forestiers, d'espaces agricoles, de zones humides et de milieux plus spécifiques.

■ Il est important d'avoir conscience de ce patrimoine afin de ne pas l'exposer à d'éventuelles dégradations.

Espaces agricoles :

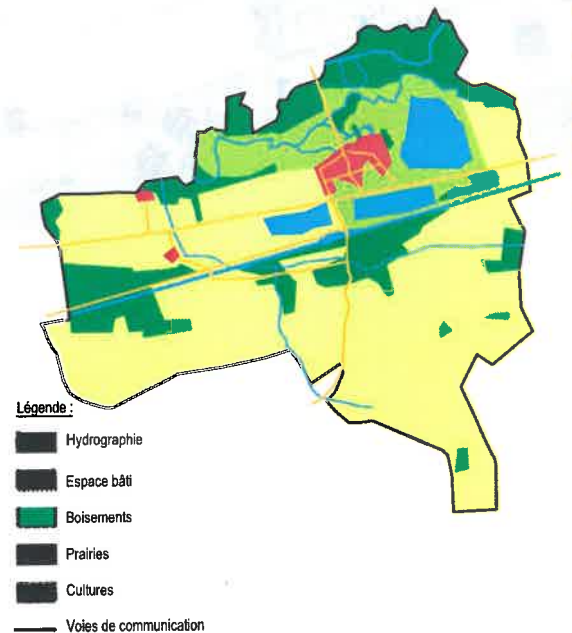
■ Les espaces agricoles correspondent aux espaces de cultures, de pâtures et aux superficies toujours en herbe.



Espace cultivé
Source TOPOS

■ Les espaces agricoles sont nombreux sur le ban communal, principalement composés de cultures.

■ Les espaces agricoles sont utilisés par la faune comme aire de nourrissage et terrain de chasse.



Environnement naturel de PLICHANCOURT

Source TOPOS

■ De nombreuses haies ont été arrachées lors des remembrements. Les dernières subsistantes dans les espaces agricoles sont à préserver car :

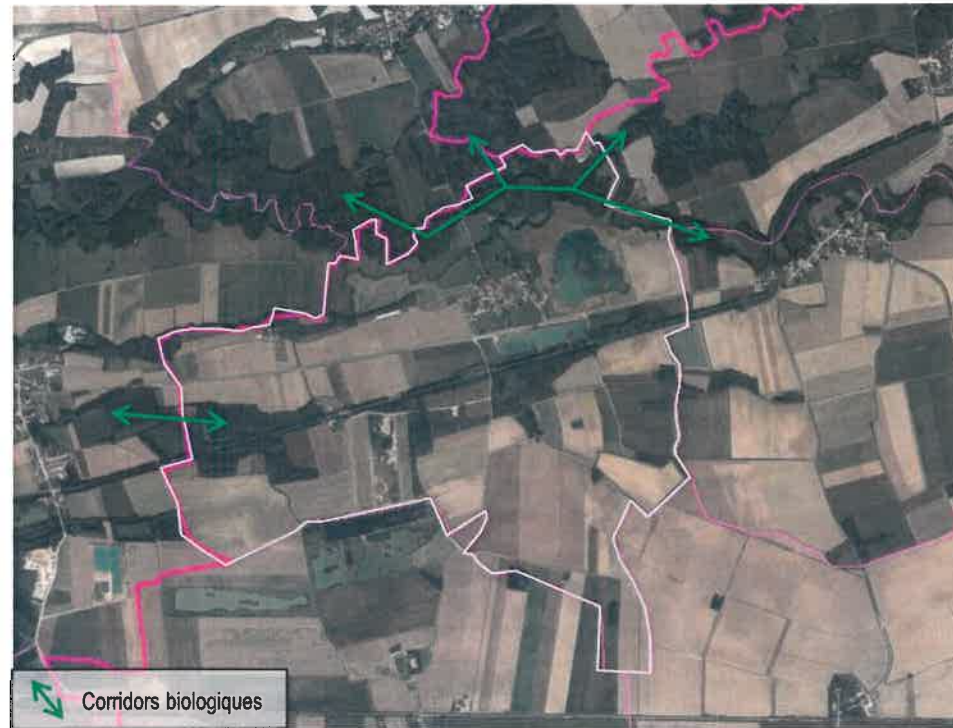
- elles favorisent le rendement des cultures,
- elles fournissent à la terre un engrais naturel important pour leurs équilibres,
- elles servent de brise-vent de première qualité, régulent le climat local grâce à leurs ombres et à leurs actions sur le vent, ainsi, été comme hiver, la température à leurs proximités est plus clémente,
- elles régulent les eaux pluviales. Grâce à ses racines, la haie facilite l'infiltration de l'eau dans les nappes phréatiques, ainsi que le drainage du sol. Par cette action, elle limite considérablement l'érosion du sol,
- elles servent d'abris pour les insectivores (crapaud, lézard, merle, coccinelle, mésange, etc.), favorisant la régulation de certains insectes redoutables pour les cultures,
- etc.

Espaces forestiers



Ouverture sur les espaces boisés
Source TOPOS

- Les espaces forestiers sont situés pour la plupart au Nord et au Sud du village, dans des zones parallèles à la départementale.
- La forêt se trouve être le refuge de nombreux animaux qui valorisent le patrimoine naturel du territoire. Les corridors biologiques existent même à cette échelle, malgré ce fort paysage agricole.



Cartes des corridors biologiques
Source TOPOS

Milieux humides

- Les étangs et les cours d'eau présents, même intermittents, sur le ban communal ont généré des zones humides sur leurs parcours. La biodiversité particulièrement importante de ces espaces est à préserver, en les conservant notamment à l'écart de l'urbanisation.

- Qu'est ce qu'une zone humide ? Une zone humide est un secteur où l'eau est le principal facteur qui contrôle le milieu naturel et la vie animale et végétale associée. Elle apparaît là où la nappe phréatique arrive près de la surface ou encore, là où des eaux peu profondes recouvrent les terres.

- Au sens juridique, la loi sur l'eau définit les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».



Milieu relativement humide
Source TOPOS



Etang à proximité du village
Source TOPOS

- Ces zones humides offrent une végétation abondante qui permet d'assurer un équilibre au sein même de ces milieux. Elle est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.

- Les ripisylves accompagnant les cours d'eau ponctuent les prairies inondables et les pâtures. Une ripisylve est une forêt naturelle (sylva) des rives (ripa). Ce sont des bois et des forêts localisés de part et d'autre des cours d'eau.

La loi sur l'eau a pour objet une gestion équilibrée visant entre autre à assurer :

- la **préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides** ;

- la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines [...];

- le développement et la protection de la ressource en eau ;

- la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource de manière à satisfaire ou à concilier, lors des différents usages, activités ou travaux, les exigences de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population ;

- la **conservation et du libre écoulement des eaux** et la protection contre les inondations ;

- l'agriculture, [...] la pêche en eau douce, l'industrie, la production d'énergie, les transports, le tourisme, les loisirs et les sports nautiques ainsi que toutes autres activités humaines légalement exercées.

■ Le milieu naturel est une des composantes très importante dans la réflexion d'une commune sur son avenir. Il s'agit d'un atout indéniable et sa préservation, renforcée par un changement de mentalité sociétale dans un contexte de développement durable, doit être une pierre angulaire d'une politique communale.

■ La proximité des étangs et de la Bruxenelle avec l'espace bâti ne doit pas être négligée car ces milieux sont très riches. Il est important de tenir compte de ces milieux remarquables afin d'y éviter un impact néfaste lors d'une éventuelle extension de la commune.

Environnement agricole

Caractéristiques du milieu local

■ La commune de PLICHANCOURT est un village agricole avec une superficie de labours d'environ 400 hectares. (donnée communale)

Les exploitations

■ La commune de PLICHANCOURT compte deux exploitations sur son territoire.

■ Une exploitation est complètement excentrée de l'espace bâti, à l'Ouest de la commune.

■ Au contraire, la deuxième est totalement implantée à l'intérieur du village.



Localisation des exploitations agricoles

Source www.geoportail.fr

Les exploitations soumises au Règlement Sanitaire Départemental :

La distance d'implantation de tout bâtiment d'élevages (à l'exception des bâtiments d'élevage de lapins et volailles comprenant moins de 50 animaux), notamment les exploitations laitières ayant moins de 50 vaches laitières, moins de 50 veaux/bovins à l'engraissement, ou moins de 100 vaches allaitantes est de 50 mètres.

Les exploitations soumises à déclaration ou à autorisation :

Les exploitations de 50 à 100 vaches laitières, de 50 à 400 veaux/bovins à l'engraissement, ou de plus de 100 vaches allaitantes sont soumises à déclaration impliquant des distances (de 50 mètres sur litière traditionnelle et 100 mètres en système lisier) à respecter par rapport aux zones d'urbanisation et aux constructions habituellement occupées par des tiers.

Les exploitations de plus de 100 vaches laitières ou de plus de 400 veaux/bovins à l'engraissement sont soumises à autorisation et la distance par rapport aux zones d'urbanisation et aux constructions des tiers est de 100 mètres.

Environnement paysager

La convention européenne du paysage définit le paysage comme l'ensemble du territoire perçu par une population. Le paysage est donc à la fois un territoire physique, dépendant de la géologie, de l'hydrographie, de la topographie, du climat, de l'occupation humaine, et un espace vécu, pour lequel chacun peut, en fonction de sa propre expérience et de ses connaissances en exprimer sa perception.

Situation paysagère intercommunale*

- Le département de la Marne est divisé en 9 entités paysagères. La communauté de communes de Champagne-et-Saulx se situe dans le Perthois, une grande plaine triangulaire formée par la Marne et ses affluents qui ouvre sur la côte de Champagne.

- Une entité paysagère est un grand ensemble constitué de sous entités cohérentes rassemblées dans un espace présentant une certaine homogénéité d'aspect, un certain nombre de caractères communs dans les formes du relief, l'hydrographie, la végétation etc.

- Le Perthois est encadré au Sud par les plaines bocagères du Der, au Nord par le Vallage d'Argonne, ce qui en fait une part de la Champagne Humide et une exception en son sein.

- Des quantités considérables d'alluvions et de colluvions s'y sont entassés, notamment lors du Quaternaire : les terrasses de grèves ont été ensuite entaillées par les rivières, surtout la Vière, la Chée et la Saulx, l'Orconté et la Marne, qui y coulent au milieu de larges plaines alluviales humides et plantées de peupliers.



Les paysages de la Marne

Source : INSEE

- On y a exploité abondamment les sables, les argiles et les grèves pour la construction ; il en reste quantité d'étangs, plusieurs exploitations de matériaux et les tuileries de Pargny-sur-Saulx.

- Les étendues agricoles, autrefois surtout destinées à l'élevage, sont maintenant orientées vers la grande culture céréalière.

- La topographie de ce paysage, globalement peu accidentée, présente tout de même une alternance entre des zones légèrement vallonnées et des zones plus plates.

Situation paysagère communale

- Trois entités paysagères peuvent être distinguées sur la commune : le paysage agricole rassemblant les cultures ; le paysage de boisements qui longe les différents cours d'eau et le paysage urbain.

Paysage agricole

- Le paysage du territoire communal comprend des espaces ouverts. Les zones de labours et les prairies pâturées donnent un paysage très aéré et visible depuis les zones bâties.

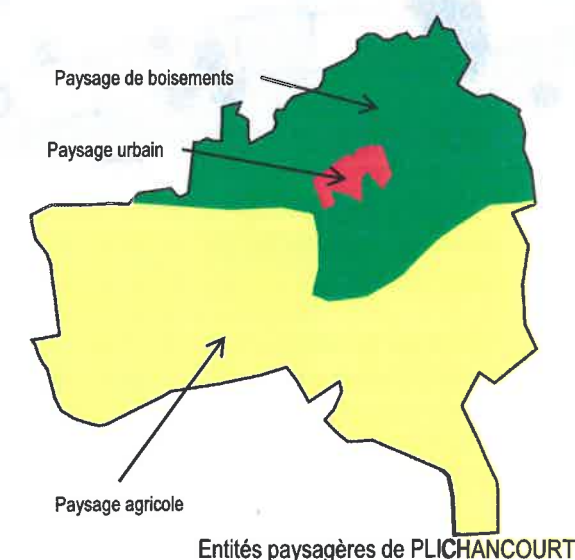
- Quelques boisements et bosquets ponctuent ce paysage très linéaire et font partie intégrante du paysage agricole.

- Depuis les espaces agricoles, il est possible de percevoir les autres entités paysagères du ban communal. Ce paysage est principalement ouvert à l'Est et à l'Ouest, au-delà du territoire communal.



Paysage agricole

Source TOPOS



Entités paysagères de PLICHANCOURT

Source TOPOS

Paysage de boisements

- Les masses boisées arrêtent le regard, ici vers le Nord et le Sud du territoire communal.

- Il existe dans ces masses boisées, de nombreuses plantations de peupliers. Cette région est très favorable à la populiculture.



Boisement et peupleraie au Nord

Source TOPOS

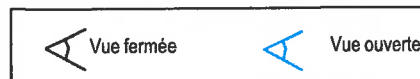
Paysage urbain

- Le village s'est développé de part et d'autre de la route départementale 58, à proximité de la départementale 995.
- L'arrivée dans le village se fait de manière assez excentrée : elle se fait par la voie à l'extrémité Ouest du village.
- Le cœur du village est caractérisé par un bâti en limite d'emprise publique et des rues étroites qui lui donne un aspect dense.
A contrario, les extensions pavillonnaires offrent un bâti lâche et aéré.



Rue de la Jonchère
Source TOPOS

Situation paysagère spécifique



➤ Les points de vues "ouverts"

Les ouvertures sont surtout présentes à l'Est et à l'Ouest, là où la départementale 995 et le canal ont leur passage. Ces points de vue permettent une perspective sur le paysage au-delà des limites communales, notamment sur Vitry-le-François, à l'Est.

➤ Les points de vues "restreints"

La présence de boisements au Sud et au Nord, limitent les perspectives dans ces directions. Les points de vue « restreints » sont également dus à la configuration des routes (présence de virages, de boisements...). On les retrouve également au sein de l'espace bâti du centre-bourg.



Croisement de la rue Jonchère et de la rue de l'Orme
Source TOPOS

- Le développement communal éventuel ne devra pas privilégier les zones de boisements situées au Nord mais plutôt les zones ouvertes au Sud et à l'Ouest. La présence du point d'eau à l'Est limite très fortement un développement potentiel.

Environnement urbain

Morphologie urbaine

- Le développement urbain de la commune s'est fait de manière relativement concentrée, entre la D995 et la D58.

- Ce n'est qu'à partir des années 80-90 que le village s'est développé en se rapprochant de la D995.



Le développement urbain
Source TOPOS

- A PLICHANCOURT, on note la présence d'un centre ancien qui s'est développée vers l'Est, et des extensions pavillonnaires vers le Sud et le Nord.

- Le développement de l'autre côté de la D58 (rue de l'Aulne) a commencé dans les années 2000.



Maisons anciennes
Source TOPOS



Pavillons en construction, au Nord de l'espace bâti
Source TOPOS

■ Quelques maisons anciennes ont été rénovées dans le village. Il est primordial de favoriser ces rénovations garantissant un renouvellement urbain indispensable dans une commune rurale.

■ Les rénovations permettent de conserver des constructions en harmonie avec l'architecture villageoise de PLICHANCOURT et d'ainsi contrôler l'extension urbaine.
Cependant, de nombreuses maisons sont encore inhabitables du fait de leur état de détérioration.



Bâtiment rénové
Source TOPOS

Maison en ruine
Source TOPOS



■ Malgré cela, la majorité des nouveaux foyers arrivant à PLICHANCOURT s'installe dans des nouveaux pavillons. Au vu des nombreux chantiers existants sur la commune, il est certain que PLICHANCOURT possède un fort dynamisme.



Une maison des années 90-2000
Source TOPOS

■ A PLICHANCOURT, le bâti ancien et les nouveaux pavillons (à partir des années 80) sont réellement sectorisés et offrent de ce fait deux aspects assez différents au village.

■ Les secteurs pavillonnaires, malgré leur homogénéité architecturale (toiture à deux pans, hauteur, couleur de toit...) ne reflète pas l'identité villageoise du centre-bourg.

■ Une certaine hétérogénéité est également remarquée chez ces pavillons, principalement au niveau de la couleur des façades et du traitement des clôtures.



Homogénéité architecturale
Source TOPOS



Fonctionnement urbain

■ Les rencontres au sein de l'espace public restent limitées à PLICHANCOURT, malgré une certaine volonté de la commune de développer ces espaces, notamment avec la création d'une aire de jeux pour les plus petits mais celle-ci reste peu mise en valeur (visibilité depuis l'espace public).

■ Il est important pour un village comme celui-ci de posséder un lieu public fort comme une place de village qui permettrait les échanges et les rencontres. Certains espaces dans le village pourraient rendre possible cette démarche.

■ Ces lieux d'échanges peuvent également se traduire par la création de sentiers piétonniers et en renforçant l'identité du GR4 qui passe dans le village.



Des espaces publics agréables mais excentrés
Source TOPOS

Organisation urbaine



Rue de la Jonchère
Source TOPOS

■ Cette configuration particulière est probablement liée à l'aménagement de la D995 qui a entraîné la fermeture de toutes les voies permettant l'accès au village, ne laissant que la D58, plus propice en terme de sécurité.



Organisation de la voirie à l'intérieur de l'espace bâti
Source TOPOS

■ Dans le village, il n'existe pas réellement de rue principale. En effet, la rue de la mairie (rue de la Jonchère) est relativement étroite et malgré sa centralité, elle n'a pas son rôle de « colonne vertébrale ». La voie la plus importante est la D58 (rue de l'Aulne) mais elle reste en périphérie de l'espace bâti.

■ Au sein du village, les rues s'organisent sur un quadrillage, que l'on voit très clairement sur ce schéma.

■ Un recul des constructions est observé par rapport à l'emprise publique sur une grande partie de l'espace bâti. La majorité des maisons dans le centre ancien sont implantées sur limite d'emprise. Ces caractéristiques délimitent centre ancien et extensions récentes.

■ La majorité des pavillons récents sont positionnés au centre de leurs terrains et offre un bâti très aéré.



Pavillons des années 90
Source TOPOS



Hameau d'Adécourt
Source TOPOS

Réseaux et Déchets

■ A l'heure actuelle, la commune est en assainissement séparatif avec une station d'épuration sur le territoire communal. Un projet de réseau collectif est en cours pour le village. Les hameaux resteront en individuel.

■ Le réseau d'eau potable est exploité est géré par PLICHANCOURT.

■ Le ramassage des ordures ménagères est organisé de manière hebdomadaire, tout comme le ramassage des déchets recyclables. Seul le verre est amené volontairement.

■ Le ramassage des ordures ménagères est organisé de manière hebdomadaire, tout comme le ramassage des déchets recyclables. Seul le verre est amené volontairement.



Constructions récentes des années 2000
Source TOPOS

■ Les propriétés sont pour la plupart ouvertes sur la rue, sans clôtures favorisant l'ouverture des perspectives au sein de l'espace urbain.

■ Les espaces libres devant les constructions récentes sont souvent plantés insérant les constructions dans le paysage.

■ Les maisons d'habitations sont de type R+1+Combles (rez-de-chaussée, 1^{er} étage et combles) ou R+Combles.

■ Les toits sont en général de couleur rouge.

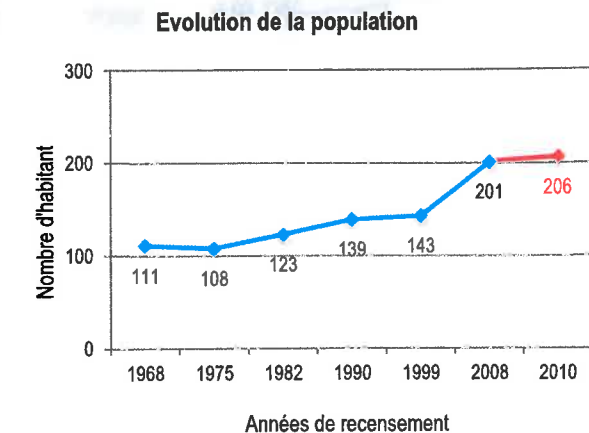


Benne à verre mise à disposition des habitants
Source TOPOS

Environnement socio-économique

Les données sont principalement issues de l'INSEE.

L'évolution de la population de la commune



Source : INSEE, RGP, 2008

■ La commune de PLICHANCOURT, a connu une évolution démographique croissante de 1975 à aujourd'hui.

■ La plus forte augmentation (23%) a eu lieu entre 1999 et 2006.

■ De 1968 à 2008, la commune a connu une augmentation de sa population de 85 %.

■ Aujourd'hui, l'évolution démographique est toujours croissante et augmente de manière de plus en plus importante, preuve d'un réel dynamisme. La population atteint 206 habitants (donnée communale) au 1^{er} janvier 2010.

Variation du solde naturel et du solde migratoire

■ L'évolution démographique s'explique par la différence entre le solde migratoire et le solde naturel.

■ La hausse de population entre 1982 et 1990 s'explique par des soldes migratoire et naturel positifs.

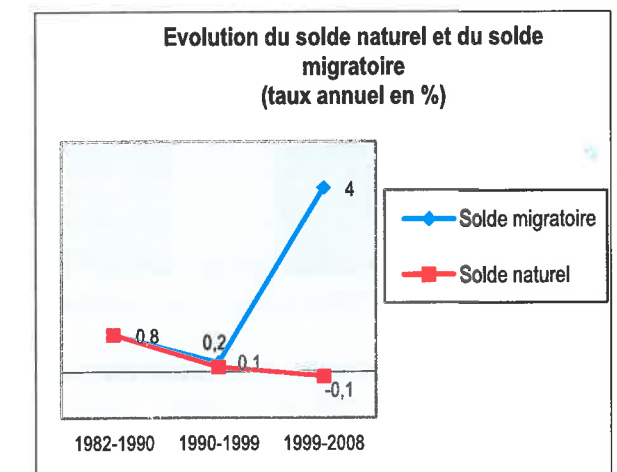
■ De 1990 à 1999, malgré une baisse, les soldes naturel et migratoire restent positifs. La population poursuit sa croissance.

■ Après 1999, le solde naturel positif augmente fortement tandis que le solde migratoire subit une légère baisse et devient négatif. La population continue d'augmenter.

Malgré un solde migratoire très fort, le solde naturel reste négatif.

Il est capital d'augmenter ce solde naturel en incitant de jeunes couples à venir s'installer sur le territoire de PLICHANCOURT.

Solde naturel : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès pendant une période donnée.
Solde migratoire : différence entre le nombre de personnes arrivant sur le territoire communal et celles qui le quittent.



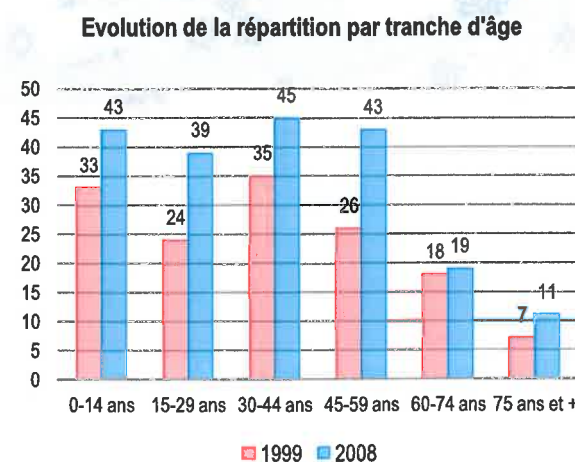
Source : INSEE, RGP, 2008

Structure par âges de la population

■ Entre 1999 et 2008, la structure de la population évolue comme suit :

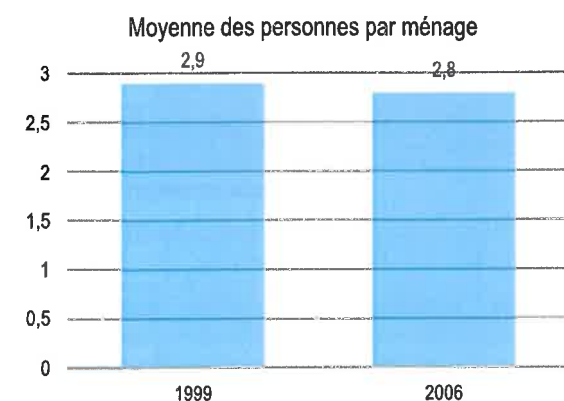
- Une augmentation de toutes les classes d'âge, notamment dans les classes de 0 à 59 ans.
- Les classe d'âge les plus importantes sont celles des 0 à 14 ans, des 30 à 44 ans et des 45 à 59 ans puisqu'elles représentent chacune 19 % de la population totale. Elles sont suivies par la classe d'âges des 15 à 29 ans représentant 16 %.

On observe une augmentation de la population active et des jeunes, et par conséquent un certain dynamisme.



Source : INSEE, RGP, 2008

Évolution des ménages



Source : INSEE, RGP, 2008

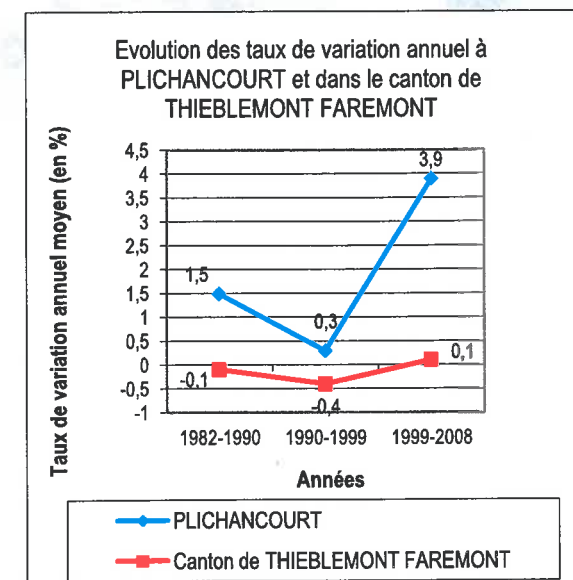
■ Tout comme la population, le nombre de ménages évolue de manière positive entre 1999 et 2008 (on passe d'une moyenne de 60 à 73 ménages).

■ La moyenne des personnes par ménage décroît entre 1999 et 2008, comme dans la majorité des régions en France. Cela est principalement dû au desserrement des ménages mais ce phénomène reste faible à PLICHANCOURT.

La commune dans son environnement

Évolution comparée

- L'évolution comparée de la population entre la commune de PLICHANCOURT et celle du canton de THIEBLEMONT-FAREMONT montre que les deux taux ont des tendances semblables malgré un taux positif pour la commune et un négatif pour le canton.
- De 1982 à 1999, les deux taux de variation sont en baisse. Toutefois, celui de la commune reste positif.
- De 1999 à 2006, le taux de variation communal augmente très fortement (3,9 %) Celui du canton subit une augmentation beaucoup moins importante mais devient tout de même positif.



Source : INSEE, RGP, 2008

	Population en 1999	Population en 2008	Variation 1999-2008 (%)
PLICHANCOURT	143	201	3,9 %
Canton de THIEBLEMONT-FAREMONT	11 274	11 421	0.1 %
Département de la Marne	565 153	566 010	0.0 %

Source : INSEE, RGP, 2008

■ Le canton de THIEBLEMONT-FAREMONT regroupe en 200, 11 421 habitants. La population de la commune en représente donc 1,8 %.

■ Dans l'ensemble du département, la population est passée de 565 153 habitants en 1999 à 566 010 habitants en 2008 ; soit une hausse de 857 habitants.

La commune de PLICHANCOURT est beaucoup plus dynamique que le canton en 2008.

Les données plus récentes n'existant pas encore pour l'ensemble des entités administratives on ne peut réaliser de comparaisons plus proches dans le temps.

Logement et habitat

Résidences principales et résidences secondaires :

	1999	2008
Ensemble des logements	53	69
Résidences principales	50	69
Part dans l'ensemble des logements en %	94,3 %	100 %
Résidences secondaires et logements occasionnels	1	0
Logements vacants	2	0

Source : INSEE, RGP 2008

■ En 2008, le parc de logement se compose de 69 résidences qui sont toutes des résidences principales. La commune a enregistré 16 logements supplémentaires depuis 1999. Etant donné la progression de PLICHANCOURT, ces chiffres seront probablement améliorés en 2010.

■ Il n'existe aucune résidence secondaire à PLICHANCOURT en 2008 (contre 2 en 1999).

■ En 2008, il n'existe plus de logement vacant à PLICHANCOURT. Il est pour le moment impossible d'accueillir de nouvelles familles sans nouvelle consommation d'espace.

■ Toutefois, les nombreuses réhabilitations possibles peuvent permettre de limiter cette extension urbaine.

Les propriétaires et les locataires :

■ En 2008, la majorité des résidences principales est occupée par leur propriétaire (96,7 % des logements). Le nombre de locataires est faible mais en hausse puisqu'il représentait 2 % des logements en 1999 et 3,3 % en 2008.

■ Tous les logements sur la commune de PLICHANCOURT sont de type logement individuel en 2008.

Typologie des logements :

■ En 2008, plus de 83 % des résidences principales ont quatre pièces ou plus.

■ Il n'existe pas de logements ne comptant qu'une seule pièce sur la commune.

Il est important de conserver une diversité dans l'offre de logements puisqu'elle permet de favoriser le parcours résidentiel sur la commune.

Certains types de population, soit en raison de leurs ressources, soit en raison de leurs caractéristiques sociales, rencontrent des difficultés d'accès ou de maintien dans un logement, les jeunes, les jeunes couples ou encore les familles monoparentales doivent trouver dans le marché locatif des logements de petites tailles et un parc locatif diversifié et abordable au niveau financier.

Le marché locatif peut donc être encore développé afin de permettre un certain dynamisme des classes d'âges et consécutivement un dynamisme communal.

Économie et vie sociale

La population active

■ A PLICHANCOURT, la population active en 2008 représente 41,1 % de la population.

■ On remarque que la moyenne de personnes au chômage reste stable, voire légèrement en baisse : 5,3 % en 1999 contre 5,1 % en 2008.

■ Le pourcentage de retraités a lui aussi baissé entre 1999 et 2008 : il est passé de 10,5 % à 9,4 %.

POPULATION PAR STATUT EN 2008			
Statut	Hommes	Femmes	Ensemble
Actifs ayant un emploi	50	25	75
Chômeurs	5	3	8
TOTAL	55	28	83

Source : INSEE, RGP 2008

	Dans la commune	Dans la Marne	En Champagne-Ardenne (hors Marne)	Dans une autre région
Nb d'actifs travaillant ...	9	60	5	2
% age d'actifs travaillant ...	12,1 %	78,7 %	6,1 %	3 %

Source : INSEE, RGP 2008

■ La commune est largement concernée par les migrations pendulaires, puisque 87,8 % des actifs travaillent hors de la commune en 2008. Les principaux lieux de travail sont les pôles urbains environnants notamment VITRY-LE-FRANCOIS ou encore CHALONS-EN-CHAMPAGNE et SAINT-DIZIER dans une moindre mesure.

■ La commune est considérée comme « **périurbaine** », engendrant ainsi des flux migratoires quotidiens vers ces différentes aires urbaines

Ces données sont issues du recensement de 2008. Il n'existe pas de données plus récentes.

Tissu des entreprises*

■ De nombreuses entreprises sont implantées à PLICHANCOURT :

- des commerces de proximité (boulangier ambulant, épicerie ambulant)
- une entreprise multiservices,
- une pépinière,
- une entreprise de vente et réparation en électroménager,
- une entreprise d'entretien d'espaces verts.

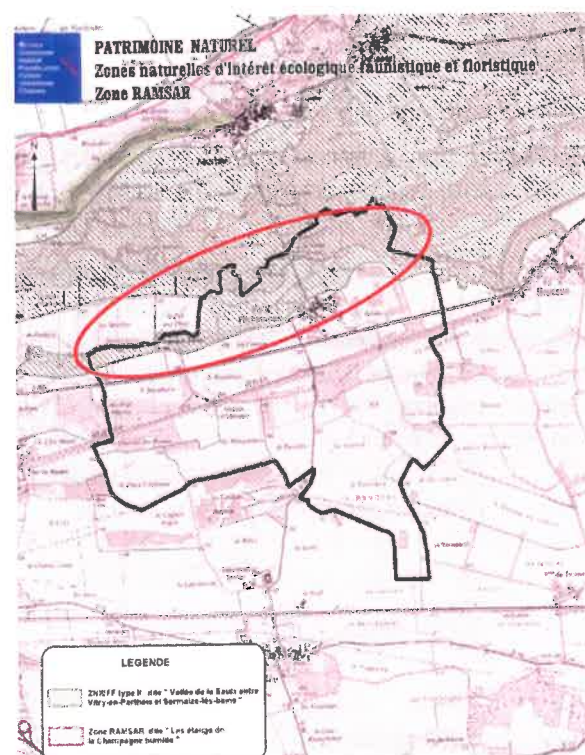
Tissu associatif*

■ Deux associations sont implantées à PLICHANCOURT.

Paramètres sensibles

Naturels

- PLICHANCOURT possède une partie de son territoire dans une ZNIEFF de type II : elle possède des espaces naturels et patrimoniaux liés au passage de la Chée.
- Cette ZNIEFF se trouve au Sud du territoire communal.
- Les ZNIEFF de type II sont de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des zones de type I (zones plus réduites) et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.



Carte de la ZNIEFF de type II sur le territoire communal
Source : DDT de la Marne

Cartographie des ZNIEFF en Champagne-Ardennes
Source : Internet

ZNIEFF II : Vallée de la Saulx de Vitry-en-Perthois à Sermaize-les-Bains.

Elle dispose d'une superficie de plus de 4000 ha. Elle correspond au lit majeur de la Saulx, de l'Omain et de la Chée à l'exception des zones urbanisées, depuis Vitry-en-Perthois jusqu'à Sermaize-les-Bains. Elle fait partie du réseau international des zones humides de la convention de Ramsar depuis 1991. Elle représente surtout un vaste ensemble de boisements alluviaux (environ 40% de la superficie totale), de prairies fauchées ou pâturées (près du quart de la superficie) et plus localement de marais, de formations à grandes laîches et de végétations à hautes herbes.

■ Une ZNIEFF est un secteur du territoire national à l'intérieur duquel les experts scientifiques ont identifié des éléments remarquables du patrimoine naturel, défini par un périmètre et une liste de communes concernées, caractérisé par des éléments physiques et écologiques remarquables. Les ZNIEFF sont répertoriées sur l'ensemble du territoire national dans le cadre d'un programme initié par le ministère de l'environnement et le Muséum National d'histoire naturelle en 1982.

■ L'intérêt de chaque Z.N.I.E.F.F. repose sur sa faune et sa flore des, espèces protégées, des espèces menacées, rares ou remarquables, et des espèces ou associations d'espèces caractéristiques du patrimoine naturel régional.

Portée juridique d'une ZNIEFF :

■ Eclaire les décisions de protection et d'aménagement du territoire sans se substituer aux études d'impact des projets.

■ L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance, non une procédure de protection des espaces naturels. Il n'a pas de portée normative, il signifie simplement que le site a été répertorié.

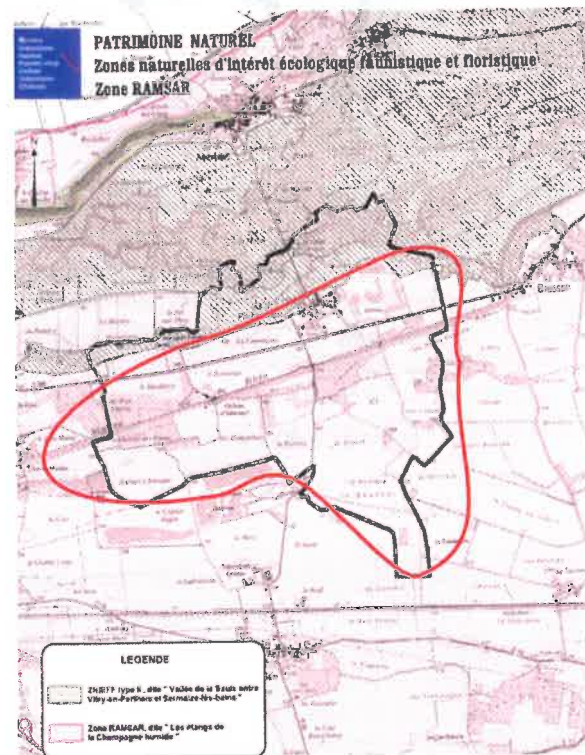
■ En matière d'aménagement, il est un outil d'appréciation ou d'aide à la décision et n'impose en lui-même aucune contrainte juridique directe, même si ses données doivent être prises en compte dans les documents d'urbanisme ou les études d'impact.

■ Il s'agit d'un instrument évolutif de sensibilisation au respect de l'environnement et à la protection de la nature.

■ Le but de cet inventaire est d'éviter que les enjeux d'environnement ne soient détectés trop tardivement. La consultation de cet inventaire est ainsi obligatoire pour un certain nombre d'études préalables à des chantiers d'aménagement.

■ La présence d'une ZNIEFF dans une commune est une preuve de la qualité environnementale du territoire communal et un atout pour un développement du tourisme rural.

■ PLICHANCOURT fait également partie de la zone RAMSAR, convention destinée à créer un réseau international de zones humides, notamment pour la protection des oiseaux d'eau.



Carte de la zone RAMSAR sur le territoire communal
Source : DDT de la Mame

■ La commune de PLICHANCOURT est traversée par plusieurs cours d'eau dont la Bruxenelle, la Saulx et le canal. Ceux-ci impliquent une ripisylve assez développée et des zones humides au bord des lits mineurs.

■ La loi sur l'eau (3 janvier 1992) a notamment pour objectif d'assurer et de réhabiliter la qualité des eaux du territoire. Les principes fondamentaux en sont la reconnaissance de la valeur patrimoniale de l'eau, le respect de l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique, l'adéquation de toute opération ou projet dans le domaine de l'eau.

■ La commune de PLICHANCOURT dépend du SDAGE du bassin Seine-Normandie et le développement de son urbanisation devra y être conforme.

Paysages

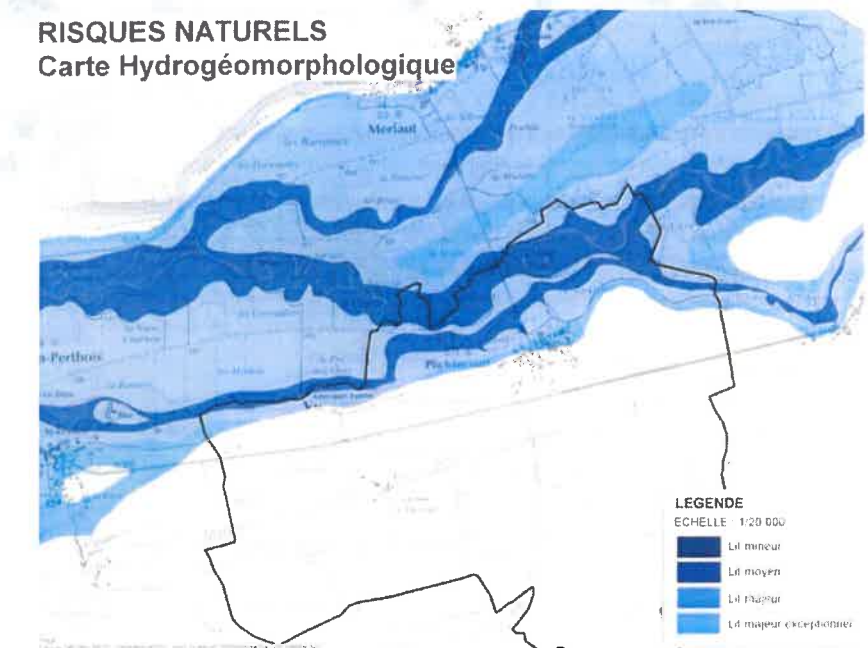
■ La loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages réaffirme dans son article 3 la nécessité de prendre en compte les paysages et intègre une nouvelle dimension dans la conception de leur préservation.

Agricoles

■ Une installation classée pour la protection de l'environnement est recensée sur le territoire. Il s'agit d'un élevage de vaches allaitantes de Monsieur DUCHENE Jean-Pierre.

Risques d'inondation

RISQUES NATURELS Carte Hydrogéomorphologique



Source Porter à Connaissance des Services de l'Etat

■ Le risque d'inondation concerne dans une moindre mesure le territoire communal.

■ Les cartes ci-jointes montrent les zones potentiellement inondables de la commune, elles se basent sur la topographie et permettent une première approche du risque d'inondation. La commune de MERLAUT est comprise dans le PPRI du secteur de VITRY-LE-FRANCOIS, prescrit en 2003.

■ Nous pouvons noter que l'espace bâti est peu touché par ce phénomène. Seule la partie basse du village se situe dans le lit majeur exceptionnel qui s'arrête à la rue principale du village.

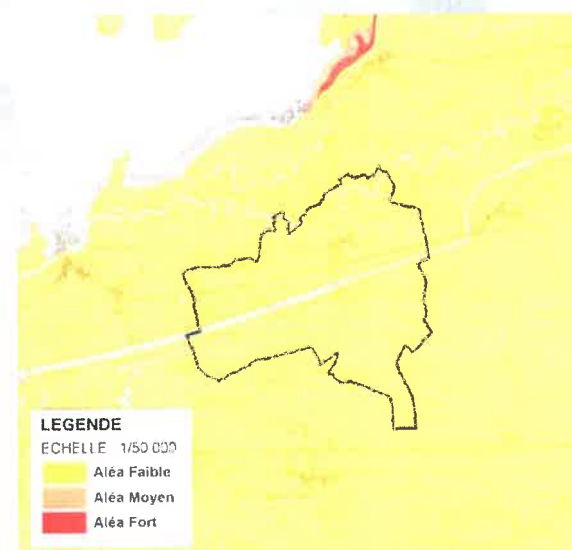
Aléa retrait et gonflement des argiles

■ L'aléa retrait-gonflement des argiles concernent la commune.

■ En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 m de profondeur, est alors soumise à l'évaporation.

■ Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants.

■ Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 m de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.



Carte des aléas retrait-gonflement des argiles
Source Porter à Connaissance des Services de l'Etat

■ A PLICHANCOURT, l'aléa est faible sur l'ensemble du territoire.

Salubrité et Sécurité Publique

Article R111-5 du Code de l'Urbanisme

■ Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si **les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.**

■ Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si **les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.** Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article R111-8 du Code de l'Urbanisme

■ L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés **dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.**

Article R111-9 du Code de l'Urbanisme

■ Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci **doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable** sous pression raccordé aux réseaux publics.

Article R111-10 du Code de l'Urbanisme

■ En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau.

■ **En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques** fixées en application de l'article R. 2224-17 du code général des collectivités territoriales.

■ En outre, les installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics.

Les Servitudes d'Utilité Publique

■ **EL 3** : Navigation intérieure – Servitudes de halage et de marchepied.

Imposée sur chaque rive de la Saulx, elle entraîne l'obligation d'un marche pied de 3,25 m sur les deux rives et interdiction d'y planter ou de clore.

■ **EL 7** : Circulation routière – Servitudes d'alignement

Elle concerne les routes départementales n° 58 et 58a.

Cette servitude s'attache à l'alignement des routes nationales, départementales ou communales. Cela entraîne une servitude non confortandi pour les immeubles bâtis frappés d'alignement et une servitude non aedificandi pour les immeubles non bâtis.

■ **PT3** : Télécommunications – Servitudes relatives aux réseaux de télécommunications.

Il s'agit pour le réseau local urbain, d'un appui et d'un passage en terrains privés avec établissement de supports.

Pour le réseau interurbain, la présence de câbles entraîne en terrains privés une servitude non aedificandi de 3 m à raison de 1,50 m de part et d'autre de l'axe. Sur domaine public tous travaux doivent faire l'objet d'une demande de renseignement au Centre de Câbles des T.R.N.

Sur le réseau national, la présence de câbles souterrains entraîne en terrains privés une servitude non aedificandi de 3m à raison de 1,5m de part et d'autre de l'axe. Sur domaine public tous travaux doivent faire l'objet d'une demande de renseignement au Centre de Câbles des T.R.N.

■ **I4** : Electricité – Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.

Il s'agit d'une servitude d'ancrage, d'appui, de passage et d'élagage d'arbres relatives aux ouvrages électriques.

Cela profite au réseau d'alimentation publique HTA et B.

■ **T7** : Relations aériennes – Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (couvre l'ensemble du territoire communal)

Il s'agit d'une servitude attachée à la protection de la circulation aérienne et de dégagement lié à l'aérodrome de Saint Dizier / Robinson – R=24km – 288 NGF.

Elle entraîne la nécessité d'une 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.

Deuxième partie

Choix retenus



Choix retenus par la commune

La carte communale de PLICHANCOURT respecte les principes énoncés dans le Code de l'urbanisme aux articles L 110 et L121-1 :

■ Article L 110 :

"Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace."

■ Article L 121-1 : "Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

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 ;*

1°bis) *La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;*

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.*

Principe général lié à la carte communale

■ Toute parcelle bâtie ou non, desservie par l'ensemble des réseaux (assainissement, eau, électricité, téléphone...) ou bénéficiant d'une servitude sur le sol et sous-sol est constructible à condition de se situer à l'intérieur du zonage retenu et de respecter les dispositions du Règlement National d'Urbanisme.

■ Conformément à l'article R. 124-2 du Code de l'Urbanisme, « Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Orientations générales souhaitées par la commune

■ La commune, par le biais de la Carte Communale, exprime la volonté de maîtriser son développement urbain futur et de prévoir les extensions possibles en fonction d'objectifs fixés par un document opposable (articles L. 121-1 et L. 124-2 du Code de l'urbanisme).

■ Les six grands principes que la commune garde à l'esprit pour élaborer son périmètre sont :

- Déceler une zone constructible afin de pouvoir répondre aux demandes d'urbanisation.

■ Dans la commune de PLICHANCOURT, la rénovation des bâtiments existants devra privilégier la reconstruction sur la même emprise et respecter les volumes existants des bâtiments d'origine.

Principe général lié au périmètre constructible

■ Les constructions à usage d'habitat existantes au sein des zones bâties principales sont toutes intégrées au périmètre constructible.

■ Le périmètre est essentiellement limité à l'existant. Une particularité vient déroger à cette règle. C'est l'intégration de parcelles permettant à la commune d'étendre sa zone bâtie et de proposer à moindre coût un nouvel espace constructible.

- Prendre en compte les contraintes sur la commune.
- Limiter la profondeur de la zone constructible pour éviter autant que possible les constructions en seconde ligne sur l'ensemble de la zone bâtie (à l'exception des cœurs d'îlot) tout en laissant la possibilité de construire des annexes à l'habitation.
- Répondre aux nombreuses demandes observées en mairie.
- Densifier le secteur urbain actuel.
- Limiter la consommation des espaces agricoles de qualité.

■ Le périmètre constructible découle de ces six grands principes.



Périmètre constructible de PLICHANCOURT - partie village
Source TOPOS

- Le recul du périmètre fixé par la commune par rapport à l'emprise publique est dans la plupart des cas de 50 mètres. D'une manière générale, le tracé n'est pas rectiligne.

Il suit parfois le parcellaire lorsque cela est cohérent pour :

- laisser la possibilité de construire sur l'ensemble de la parcelle lorsque celle-ci est incluse dans l'ambiance urbaine,
- ne pas inclure des parcelles vierges où la présence des réseaux n'est pas établie ou suffisante afin d'éviter à la commune de supporter des travaux trop coûteux.

Il observe le recul de 50 mètres déterminé par le conseil municipal lorsque :

- la profondeur de la parcelle ne permet pas de l'intégrer entièrement,
- le fonctionnement des zones humides situées à proximité risque d'être modifié par une imperméabilisation des sols supplémentaires en amont.

- Les constructions en seconde ligne, bien que spatialement possibles ne sont pas favorisées par le périmètre.

- Les parcelles arrières devraient servir essentiellement à l'implantation d'annexes pour les maisons établies en première ligne.

- Il est entendu que la carte communale ne peut pas interdire les constructions en seconde ligne de manière stricte. C'est la délimitation du périmètre qui laisse ou non cette possibilité. Un périmètre peu profond (- de 50 mètres) limite ce phénomène au contraire d'un périmètre profond (+ de 50 mètres) qui l'encourage.

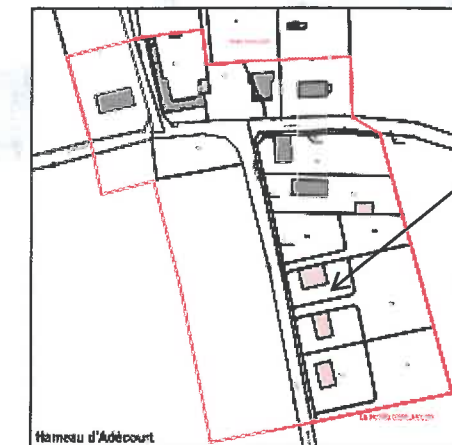
- Le code de l'urbanisme ne faisant pas de distinction entre les constructions principales et les annexes, il convient de ne pas trop limiter la profondeur du périmètre au risque de ne pas pouvoir réaliser d'annexe à une distance acceptable sur sa parcelle. Un compromis doit être trouvé entre la volonté de limiter les constructions en seconde ligne et celle de laisser les pétitionnaires jouir pleinement de leur parcelle en cas de projet d'annexes.

- Le périmètre respecte donc une profondeur de construction permettant l'implantation d'un bâtiment annexe à l'arrière des constructions à usage d'habitation sans toutefois garantir l'impossibilité spatiale de construire des constructions en seconde ligne.

- La présente Carte Communale permet donc de limiter l'urbanisation en se préservant de l'effet "boule de neige". La dernière construction devenant l'avant dernière lorsqu'une nouvelle s'implante à côté, le bâti peut s'étendre en théorie sans limite.

- Elle permet surtout de maîtriser l'urbanisation de la commune (seules les parcelles au sein du périmètre sont constructibles) et de préserver son cadre de vie.

Justifications spécifiques du périmètre constructible



Le hameau d'ADÉCOURT, source TOPOS

- Le périmètre du hameau d'ADÉCOURT englobe toutes les parties actuellement urbanisées ainsi que les parcelles situées en vis-à-vis et desservies par les réseaux. Le but est de densifier ce hameau.

- Le périmètre intègre toutes les constructions à usage d'habitat.

- La profondeur des parcelles permettra aux propriétaires de construire des annexes.



Partie Est du village, source TOPOS

- Le périmètre constructible dans cette zone est situé en moyenne à 50 mètres de l'emprise publique. De manière générale, la commune ne souhaite pas voir se construire de maison en seconde ligne.

- Lorsque la limite parcellaire opposée à l'emprise publique est située entre 45 et 55 mètres, le périmètre s'adapte au découpage.

- Le périmètre est fortement limité à l'existant dans ce secteur. La commune ne souhaite pas développer pour le moment l'habitat dans cette zone.

- La commune ne désire pas urbaniser au Sud-est afin de limiter l'urbanisation linéaire.

- Suite à l'enquête publique, la zone constructible a été élargie sur les parcelles 89, 84, 160 et 181 (en bleu sur le plan).

Extension urbaine



Partie Ouest de PLICHANCOURT, source TOPOS

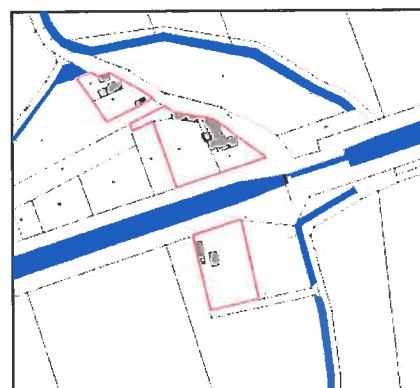
■ Le périmètre constructible dans cette zone est situé en moyenne à 50 mètres de l'emprise publique. De manière générale, la commune ne souhaite pas voir se construire de maison en seconde ligne.

■ Lorsque la limite parcellaire opposée à l'emprise publique est située entre 45 et 55 mètres, le périmètre s'adapte au découpage.

■ Le périmètre englobe toutes les constructions à usage d'habitat. Il se limite à l'existant en intégrant uniquement les parties actuellement urbanisées.

■ Les justifications de l'extension urbaine sont détaillées dans le paragraphe « extension urbaine retenue ».

■ Suite à l'enquête publique, la zone constructible a été élargie sur les parcelles 95, 94 et 106 (en bleu sur le plan).



■ Le hameau de l'Ecluse d'ADECOURT dispose d'un périmètre constructible limitée afin limiter son urbanisation potentielle mais rendre possible la création d'annexes aux habitants existantes.

Conclusion générale liée au périmètre constructible

- Le périmètre constructible respecte la forme urbaine et permet un développement de la population pour les 10 prochaines années.
- La profondeur du périmètre constructible a été limitée pour conserver la structure urbaine du village.

■ La commune devrait veiller de manière générale à l'insertion paysagère des nouvelles constructions dans le site urbain : la plantation d'arbres fruitiers ou feuillus en fond de parcelle permettrait de créer une ceinture verte autour du bâti, et d'assurer la transition entre l'espace urbain et les espaces ouverts naturels déjà bien présents au sein du village. Les haies monospécifiques seraient à proscrire au profit de haies vives polypécifiques.

■ L'extension retenue permet de répondre à court et à moyen terme aux objectifs de développement urbain et aux objectifs démographiques que la commune de PLICHANCOURT s'est fixés.

■ Selon l'article L110 du Code de l'Urbanisme, les décisions d'utilisation de l'espace prises par les collectivités publiques doivent :

• gérer le sol de façon économe : la commune de PLICHANCOURT favorise par l'intermédiaire de la carte communale, l'implantation de nouvelles constructions dans les dents creuses ou dans la zone d'extension retenue.

Le comblement des dents creuses permettra une amélioration du paysage urbain et l'intégration de parcelles vierges aux entrées de village permettront de mieux les structurer.

• assurer la protection des milieux naturels : la zone d'extension retenue peut être considérée comme faisant partie intégrante aux parties actuellement urbanisées. Les zones humides n'ont pas été intégrées au périmètre et les parcelles situées à proximité de celles-ci n'ont été que partiellement intégrées lorsqu'elles étaient bâties.

• assurer la sécurité et la salubrité publiques : la zone d'extension retenue est directement raccordable aux réseaux qu'il conviendra de renforcer.

Les dents creuses ont été intégrées au périmètre lorsqu'elles étaient raccordables aux réseaux et lorsque la sécurité des futurs habitants était assurée.

• assurer la protection des paysages : les constructions de logements sur les parcelles vierges retenues s'intégreront parfaitement au paysage urbain de la commune, des constructions à usage d'habitat étant situées à proximité immédiate.

• rationaliser la demande de déplacements : la zone d'extension retenue a été choisie à proximité du centre du village. Son extrême Sud-ouest sera situé environ à 300 mètres de l'église et de la mairie. L'espace qui accueillera le plus de nouvelles constructions se situe à proximité immédiate du centre village, permettant à la population de se déplacer à pied et non pas en voiture pour ses déplacements communaux.

- Selon le projet urbain de la commune de limiter sa population totale à un maximum de 250 habitants à l'horizon 2020 :

L'enjeu primordial de la carte communale est de renforcer l'urbanisation de l'espace bâti en permettant un comblement des dents creuses et un renouvellement urbain dans le centre bourg tout en développant le village de manière maîtrisée et réfléchie.

La commune de PLICHANCOURT à travers son conseil municipal souhaite accueillir une cinquantaine d'habitants supplémentaires à l'horizon 2020, aussi bien par le biais de l'extension proposée que par le comblement des dents creuses tout en limitant sa population totale à 250 habitants .

Population actuelle	206 habitants
Taille des ménages	2,8 habitants par foyer
Périmètre constructible (hors extension)	Environ 15 hectares
Extension retenue (hors voirie)	Environ 0,8 hectares
Croissance potentielle de l'enveloppe du village	5,3 %
Nombre potentiel d'habitants dans l'extension	22 habitants
Espaces à urbaniser (PAU)	18 soit 49 habitants
Rétention foncière dans les PAU	50% soit 24 habitants
Logements vacants	0 soit 0 habitants
Nombre d'habitants supplémentaires (extensions + dents creuses + logements vacants - rétention foncière) :	46 habitants
Nombre potentiel d'habitants total :	250 habitants
Croissance potentielle d'habitants :	22 %
Evolution de la population (1999-2010)	44 %

▪ La volonté communale d'accueillir une cinquantaine d'habitants supplémentaires à l'horizon 2020 est respectée par le périmètre de la carte communale pouvant en accueillir 46 (estimation probable et à réévaluer en fonction de la taille des nouveaux ménages et du nombre de logement effectivement réalisé sur les parcelles privées). Cette croissance potentielle d'habitants n'est pas déraisonnable au regard de l'évolution démographique de la dernière décennie.

▪ Toutefois, gardons à l'esprit que malgré la volonté de densification dans la loi SRU, les terrains constructibles proposés dans le périmètre sont essentiellement des terrains privés. A ce titre, le nombre affiché d'habitants attendus dans le tableau ci-dessus risque d'être moins important. Bien que la tendance nationale soit proche des 800 m² pour une recherche de parcelles, ce phénomène est moins important pour les campagnes.

▪ Suite à l'enquête publique, une partie des parcelles 89, 84, 160, 181, 94, 95 et 106 a été ajoutée dans le périmètre constructible pour une surface de 1.27 hectares.

La zone d'extension retenue

Zone Ouest

Justifications géographiques et techniques



Extension du périmètre constructible à l'Ouest
Source TOPOS

▪ La surface de l'extension retenue pour l'habitation, est égale à 5,3% de la surface urbaine actuelle (15 ha.), soit environ 0,8 hectare. Après urbanisation de de l'extension, la surface urbaine de la commune s'élèvera à 16 hectares.

▪ Le projet à terme est de bâtir plusieurs habitations, les parcelles sont desservies en réseau et par équité spatiale peuvent être identifiées comme des PAU.

Justifications socio-économiques

▪ Une population voulant créer un nouveau foyer pourrait être intéressée par la perspective d'acheter un terrain à bâtir à PLICHANCOURT du fait de sa situation géographique, à proximité de VITRY-LE-FRANCOIS (51) et SAINT-DIZIER (52).

▪ Le nombre moyen de personnes par foyer à PLICHANCOURT est de 2,8. Nous pouvons donc considérer que les nouveaux foyers du fait de leur situation familiale compteront 3 personnes en moyenne ce qui renforcerait les premières tranches d'âge et accentuerait un phénomène de rajeunissement sur la commune.

▪ En terme d'extension urbaine, les choix de la commune ont été guidés par les différents critères suivants :

- les caractéristiques du milieu physique,
- la volonté d'améliorer la lecture urbaine de la commune,
- le souhait de rentabiliser l'utilisation des voies existantes,
- le respect des contraintes agricoles,
- l'impact paysager des futures constructions,
- une certaine idée de l'urbanisation du village à long terme,
- les finances communales.

▪ D'un point de vue paysager, la construction de logement sur ces parcelles s'intégrera parfaitement au paysage urbain de la commune, des constructions à usage d'habitation étant déjà situées à proximité immédiate.

▪ Avec ce périmètre constructible, la commune pourrait potentiellement absorber le desserrement des ménages présent à une échelle supra-communale et continuer à accueillir des projets privés de manière maîtrisée.

▪ Le solde naturel et le solde migratoire sont positifs sur la commune. Ouvrir de nouvelles possibilités avec des terrains à bâtir pourrait permettre de conserver l'attractivité de la commune avec l'accueil de jeunes couples.

Troisième partie

Incidences sur l'environnement



Les incidences sur le milieu physique

• Topographie :

■ Les incidences du périmètre de la Carte Communale sur la topographie sont inexistantes. L'extension retenue concerne un secteur n'ayant pas d'amplitude topographique. Il conviendra d'éviter les remblais et les déblais.

• Géologie :

■ La carte communale n'a aucune incidence sur la géologie de la commune.

• Hydrologie :

■ Le Projet de Carte Communale ne modifie pas le fonctionnement hydrologique de la rivière et des fossés présents sur la commune. Les incidences sont donc positives pour la situation hydrologique de la commune.

■ Les terrains situés en zone humide n'ont pas été intégrés au périmètre constructible, les terrains à proximité immédiate susceptibles d'avoir un impact sur ce genre de zone ont également été retirés du périmètre.

■ Le périmètre a été limité en profondeur par endroit afin de limiter les incidences sur les zones humides et les cours d'eau (ruisseaux) conformément aux prescriptions du SDAGE Seine-Normandie.

■ Les futurs pétitionnaires pourront laisser le maximum de surfaces en herbes afin de limiter le ruissellement et permettre aux eaux pluviales de s'infiltrer sur place. Les pétitionnaires devront favoriser la plantation d'arbres à essences locales.

• Climat :

■ Le climat local est sensiblement influencé par la topographie et notamment les vents locaux. Avec l'ensoleillement, ce sont des critères à prendre en compte lors de l'implantation d'une construction.

■ En ce sens, l'urbanisation du secteur ne doit pas impacter les maisons déjà existantes. L'extension retenue se situe en contrebas et respectera cette exigence.

■ Le choix de l'architecture devra prendre en compte les caractéristiques climatiques locales même si ces dernières ne devraient pas avoir d'impacts très marqués.

Les incidences sur l'environnement naturel

• Environnement naturel intra-urbain :

■ L'environnement naturel intra-urbain est caractérisé par la présence de prés, de vergers, de potagers et de friches que l'on retrouve à l'intérieur des espaces urbanisés. Ces derniers ont un rôle fondamental au sein des villages, ils se situent généralement à l'arrière des parcelles ou entre deux constructions.

Ce milieu représente un intérêt d'un point de vue :

- environnemental, puisqu'il permet le maintien d'une faune et d'une flore spécifique,
- paysager, en apportant un aspect aéré au village,
- hydrologique, grâce à son rôle épurateur : il favorise l'infiltration des eaux de pluie dans le sol et réduit le ruissellement.

■ Ces écosystèmes sont relativement bien représentés sur l'ensemble du ban communal. La commune devra veiller à les prendre en compte en encourageant le maintien de certains vergers et la plantation d'arbres à hautes tiges. De ce fait, elle pourra apporter certaines préconisations allant dans ce sens pour les volets paysagers des futures demandes de permis.

■ Les vergers et jardins servant de ceinture verte autour du village sont préservés, le périmètre étant limité en profondeur en arrière de parcelle.

• Environnement forestier :

■ Les principaux boisements se situent au Nord et à l'Ouest du ban communal.

■ Les incidences sont positives, les espaces forestiers peu nombreux étant préservés de toute urbanisation.

• Environnement agricole :

■ Le milieu agricole nécessite une attention particulière en zone rurale, puisqu'il structure le paysage et contribue à son entretien ; il favorise la présence d'espaces ouverts.

■ L'objectif de la Carte Communale est de concilier l'urbanisation et les espaces agricoles. C'est un document qui ne permet pas de gérer les espaces agricoles. En revanche, le périmètre constructible épargne les espaces agricoles extérieurs à la zone urbanisée actuelle hormis l'extension retenue qui peut être identifiée comme faisant partie des PAU par équité spatiale. Le périmètre constructible n'engendre aucun enclavement de parcelle agricole.

• Zones humides :

■ Ces espaces sont caractérisés par une biodiversité allant de moyenne à élevée en fonction de la présence ou non d'une ripisylve notamment. Elles abritent en effet de nombreuses espèces végétales et animales. Par leurs différentes fonctions, elles jouent un rôle primordial dans la régulation de la ressource en eau, l'épuration et la prévention des crues.

■ Depuis la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, cet écosystème doit être préservé. La protection des zones humides a été affirmée par le SDAGE.

■ De ce fait, aucune zone humide n'a été intégrée au périmètre constructible de la Carte Communale.

Les incidences sur le paysage

■ Le paysage de la commune de PLICHANCOURT offre aujourd'hui une diversité qu'il est intéressant de conserver.

■ Le choix des végétaux devra se faire en fonction de l'existant.

■ Le développement envisagé dans l'extension retenue impacte peu le paysage urbain. L'enveloppe du village affichera une altitude identique à aujourd'hui sur une bande constructible d'une cinquantaine de mètres de profondeur. La proximité de constructions à usage d'habitat favorisera l'intégration de cette extension mesurée.

Les incidences sur l'environnement urbain

• Morphologie urbaine :

■ Les futures constructions ne devraient pas trancher avec l'existant si ce n'est pour y intégrer des installations liées aux économies d'énergies et à la préservation de l'environnement.

■ L'extension retenue dans la Carte Communale, à proximité du cœur du village, devront permettre une intégration rapide des nouveaux habitants au reste du village.

• Réseaux :

Voirie :

■ Le réseau de voirie est satisfaisant pour la taille de la commune.

■ L'extension urbaine devrait à peine accentuer la circulation au sein du village. La perspective de quelques constructions supplémentaires dans l'extension ne devrait toutefois pas avoir trop d'impact.

■ Les accès à la zone d'extension retenue sont déjà existants.

Eau et assainissement :

■ Les réseaux sont situés au droit de la zone d'extension.