

COMMUNE DE PONTAVERT

Modification Plan Local d'Urbanisme

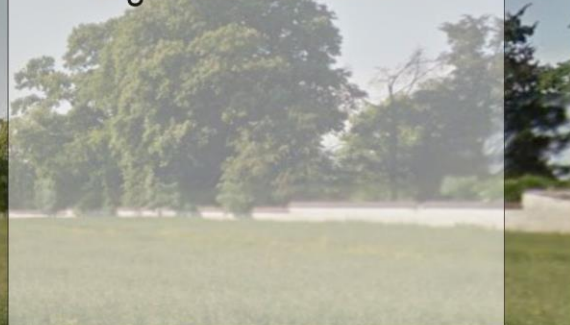
RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

“Vu pour être annexé à
la délibération du :

6 juillet 2023

approuvant la modification du
Plan Local d'Urbanisme”

Cachet de la Commune et
Signature du Maire :



GEOGRAM

16 rue Rayet Liénart
51420 Witry-lès-Reims
Tél. : 03 26 50 36 86 / Fax : 03 26 50 36 80
e-mail : bureau.etudes@geogram.fr
Site internet : www.geogram.fr

<p><u>Maître d'ouvrage :</u></p> <p>Mairie 1 place du Général De Gaulle 02160 Pontavert</p>	<p><u>Objet de l'enquête :</u></p> <p>Modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de PONTAVERT</p>
--	--

Par arrêté du 19/07/2022, Madame le Maire a prescrit une procédure de modification du PLU afin de mettre le PLU en compatibilité avec le SCoT de la Champagne Picarde. Le conseil municipal a également délibéré le 6 octobre 2022 sur la nécessité de modifier le PLU, en modifiant le classement de la zone 2AU.

La modification apportée au Plan Local d'Urbanisme de PONTAVERT conduit à réduire la surface des zones à urbaniser, ce qui soumet la procédure, à la réalisation d'une enquête publique.

A. Justifications de la procédure de modification du PLU de PONTAVERT

Si le PLU de PONTAVERT approuvé le 30 mars 2016, est en de nombreux points, compatible avec le SCoT de la Champagne Picarde, le plan, à l'échelle locale, n'impose pas une densité suffisante dans les zones de développement.

Pour mémoire, dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), il est envisagé « d'atteindre 750 habitants d'ici une dizaine d'année » grâce à « la réalisation de 70 logements ». Cet objectif se décline au travers :

- La mise en œuvre des terrains disponibles au sein des zones bâties, en dents creuses : 2,23ha pour 21 logements ;
- L'aménagement de la zone 1AU Chemin de BEAURIEUX : 15 900m² pour 18 logements ;
- L'aménagement de la zone 2AU Chemin de BEAURIEUX : 22 300m² pour 39 logements.

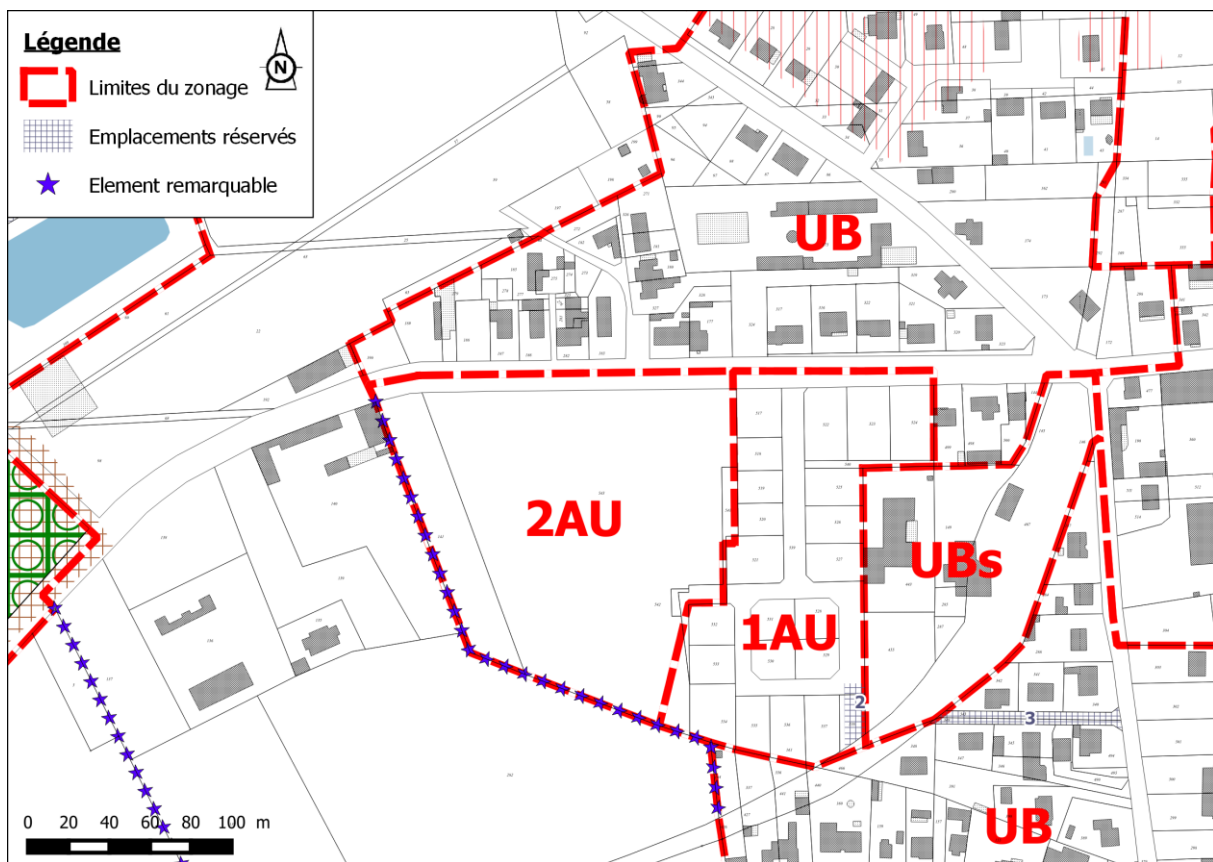
Dans le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT (Prescription n°52 - page 70), la densité prescrite au sein des pôles d'appui est de 21 logements à l'hectare. Pour atteindre cet objectif dans le respect des ambitions de développement de la commune, les surfaces des zones à urbaniser doivent être réduites.

B. Incidences de la procédure de modification sur le PLU de PONTAVERT

Les modifications apportées impliquent la correction du plan de zonage, de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation ainsi que la mise à jour du règlement et du rapport de présentation.

A – Modification du Plan de zonage

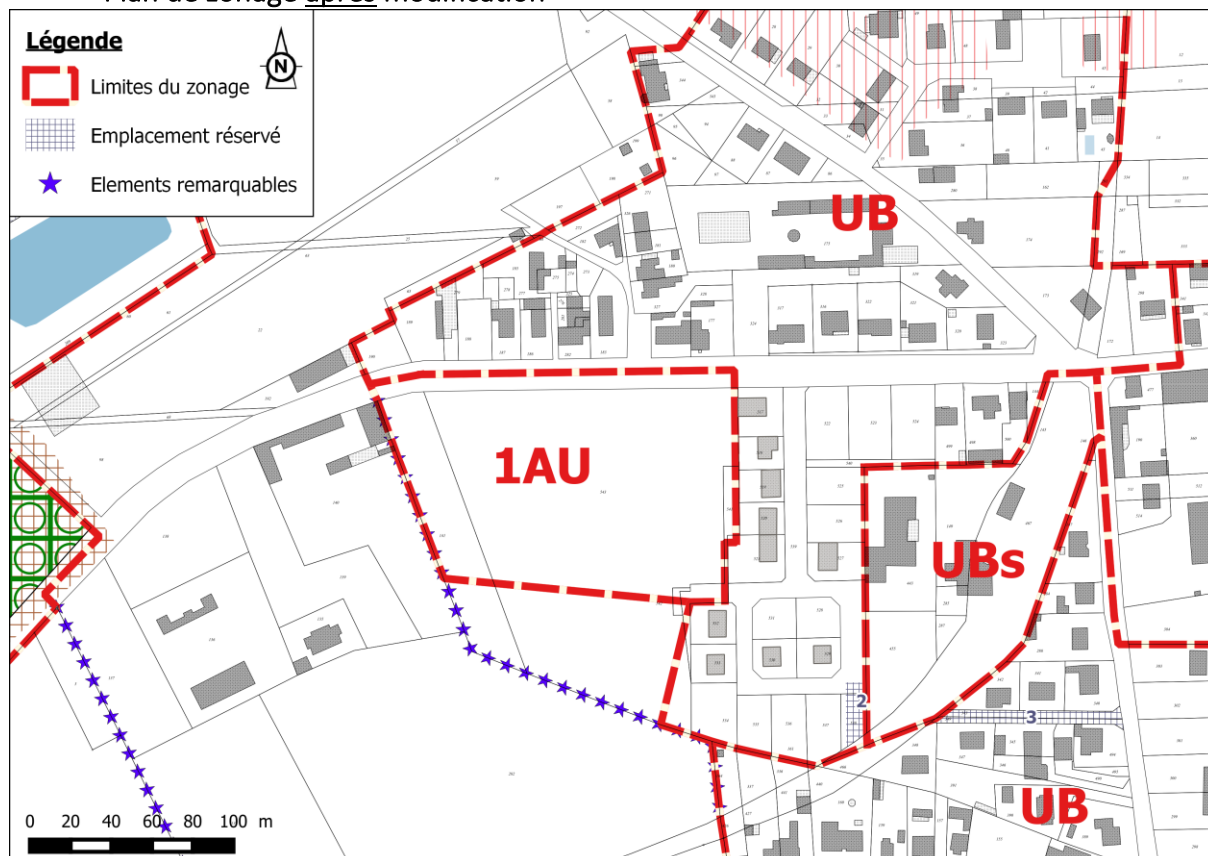
Plan de zonage avant modification



Les modifications du plan de zonage portent :

- Sur le passage de la zone 1AU en zone UB, compte tenu de l’aménagement du lotissement ;
- Sur le passage de la zone 2AU, en 1AU.

- Plan de zonage après modification

**B – Modification de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation**

Compte tenu des modifications apportées au plan de zonage, l’OAP applicable sur ce secteur doit être adaptée. Le secteur de la Rue Michel Cornette parfaitement desservi et désormais aménagée, est classé en zone UB. L’orientation d’aménagement porte uniquement sur l’ancienne zone 2AU réduite et devenue 1AU ; les nouvelles modalités de desserte et d’aménagement sont précisées dans le document n°3.

► La règle de densité du SCoT est reprise dans l’Orientation d’Aménagement et de Programmation.

C – Modification du règlement

La transformation de l’unique zone 2AU définie au Plan Local d’Urbanisme de PONTAVERT, en zone 1AU, implique le retrait de l’ensemble des dispositions applicables au sein de cette zone, au règlement, rendues inutiles. Les règles applicables en zone 1AU seront maintenues.