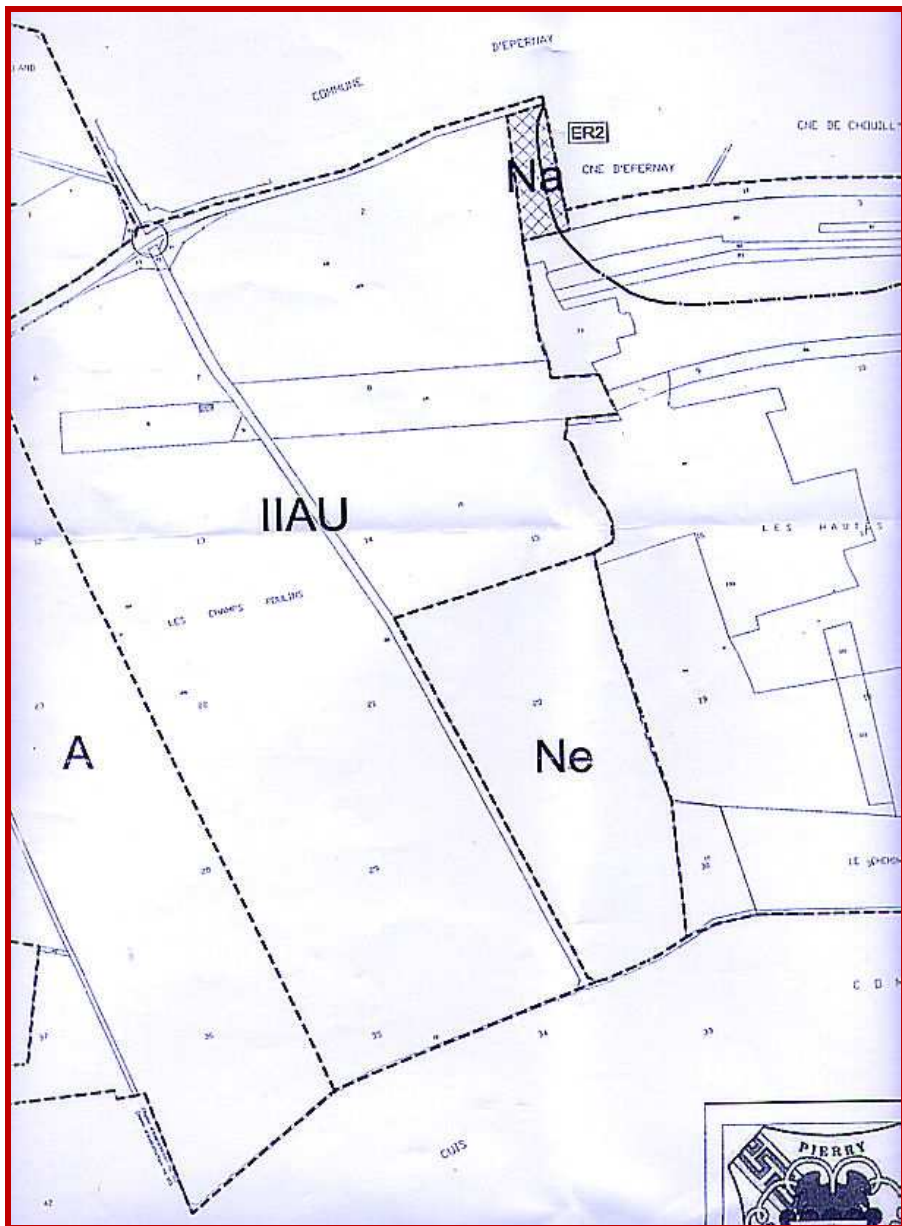
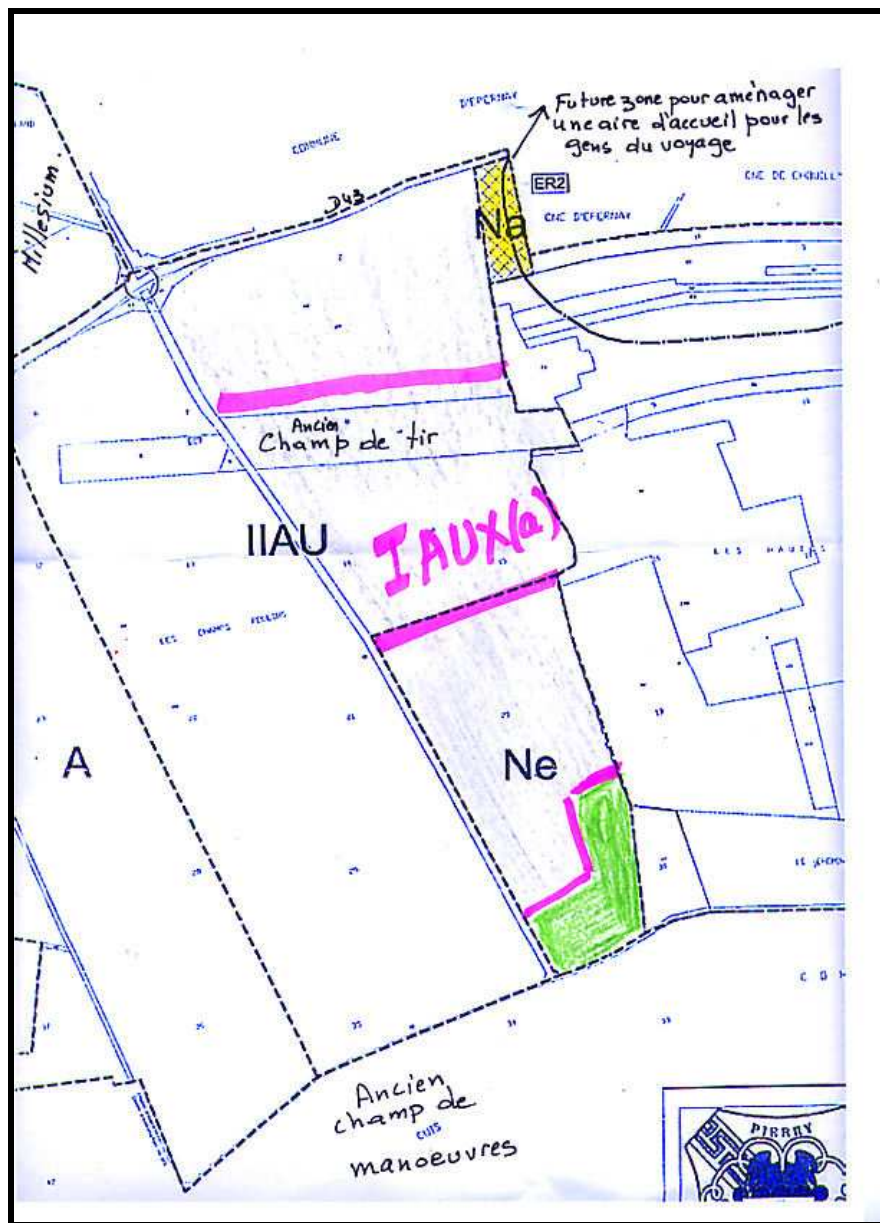


PLU de PIERRY avant révision



PLU après modifications



Mairie de Pierry – Révision simplifiée N°1 du PLU –

Pour être annexée à la délibération du 12.02.2008.

- 27.06.2008 : Nomination de Monsieur Jean Pierre DESPLANQUES demeurant à Brimont 51290 en tant que commissaire enquêteur.
- 17.07.2008 : Le maire de PIERRY a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision simplifiée du PLU de PIERRY.
- 24.08.2008 : Parution dans l'Union de la révision simplifiée du PLU de Pierry.
- Registre d'enquête publique : Arrêté N° 1452 en date du 17.07.2008.
- Enquête ouverte du 18.08.2008 au 19.09.2008.
- Présence du commissaire enquêteur : Le lundi 18.08.2008 de 10h à 12h – Le 9.09.2008 de 10h à 12h et le 19.09.2008 de 16h à 18h.

HISTORIQUE ET FONDEMENTS DU PROJET

Projet d'aménagement d'un parc d'activités sur la commune de PIERRY.

Contexte :

« La politique de la CCEPC vise un aménagement et un développement cohérents de son territoire passant par une offre de qualité de son cadre de vie favorisant l'attractivité vis-à-vis des populations et des activités artisanales et industrielles.

Internationalement connue, comme la capitale du champagne, Epernay, ses vignes et ses caves accueille chaque année près de 450 000 visiteurs dont la moitié sont étrangers. Le bassin d'Epernay est donc par nature au centre d'un important marché internationalement développé à partir du champagne.

L'économie de ce territoire se voit ainsi marquée par l'agro alimentaire et particulièrement le champagne mais on peut également signaler la présence d'industries majeures du textile, de la transformation du bois et de l'industrie mécanique de transformation.

Par ailleurs les industries connexes au champagne dont 67% sont localisées dans le bassin d'Epernay sont pour la plupart des entreprises extrêmement performantes à haut niveau de recherche et de technicité (matériel spécifique à la vigne, machine à vin, sur bouchage, capsules, bouchons ...) qui ont su conquérir de nouveaux marchés hors de la région grâce à leur savoir-faire ;

Pour permettre le développement des entreprises locales et l'accueil de nouvelles activités la CCEPC doit aujourd'hui remédier à l'insuffisance des disponibilités foncières.

Afin de satisfaire la demande toujours accrue d'implantations, de nouvelles entreprises, la CCEPC doit en effet pouvoir offrir des terrains supplémentaires.

Les zones que gère la CCEPC sont aujourd'hui complètement pourvues

- ↪ **ZONE D'ACTIVITES DES TERRES ROUGES**
Dédiée aux industries connexes au champagne est commercialisée en totalité depuis juin 2006
- ↪ **ZONE D'ACTIVITES « Val de champagne »**
Dédiée à la logistique, à l'hébergement, à l'automobile et à la moto est aujourd'hui complètement commercialisée. Ces terrains ont été livrés aux acquéreurs depuis juillet 2006.
- ↪ **ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ PORTE SUD**
Dédiée aux activités tertiaires a été commercialisée en totalité en 2007.

CADRE REGLEMENTAIRE

- ↪ Au regard du SCOT d'Epernay et sa région : date d'approbation 12.07.2005
Voir chapitre II : développement économique
- ↪ Chapitre II .3 : le SCOTER inscrit le principe de hiérarchisation des sites et la mise en place d'une logique de développement intercommunale
Voir page 23.

- ↪ La CCEPC : Création de 2 nouvelles zones d'activités : « LES FORGES II » et « LES CHAMPS POULINS » à Pierry
- ↪ Au regard du PLU de Pierry : date d'approbation : 30.05.2006
- ↪ Dans le cadre de l'objectif 5 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD): LE MAINTIEN DES ACTIVITES ECONOMIQUES ET LE RENFORCEMENT DES EQUIPEMENTS D'AGGLOMERATION » est prévu.

Conclusion : .../... Permettre le développement des activités et notamment la filière vitivinicole à l'échelle de l'agglomération.

MOTIVATIONS

Pourquoi la CCEPC a-t-elle besoin d'ouvrir à l'urbanisation à moyen terme de nouveaux espaces fonciers ?

La CCEPC a initié une dynamique de développement économique et de nouveaux projets touristiques qui ne peut pas être stoppée aujourd'hui devant le nombre croissant de demandes d'investisseurs

Les possibilités de développement du territoire de la CCEPC sont essentiellement positionnées sur le SUD d'Epernay et sur la commune de PIERRY.

La CCEPC, dans le cadre de ses acquisitions antérieures est propriétaire d'un ancien terrain militaire, localisé sur PIERRY sur lequel un nouveau projet pourrait voir le jour

Un nouvel espace foncier permettant de faire le lien avec les zones existantes (TERRES ROUGES et PORTE SUD) et cet ancien terrain militaire permettrait de répondre à la stratégie intercommunautaire de développement économique envisagé

L'ouverture à l'urbanisation à moyen terme par la CCEPC d'un espace supplémentaire localisé sur la commune de Pierry permettrait à la fois de satisfaire les demandes croissantes d'investisseurs économiques locaux, régionaux ou nationaux, ainsi que le développement économique de l'industrie connexe au champagne et à la valorisation de la ressource RAISIN.

Notes prises le 18.08.2008- DM-