

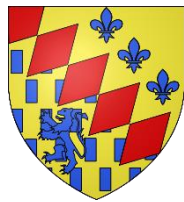
Département de la Marne

Commune de Congy



**Vu pour être annexé
à l'arrêté municipal du maire
du soumettant le projet
de Plan Local d'Urbanisme (PLU) à
l'enquête publique**

**Cachet de la Mairie
Signature du Maire**



**Commune de Congy
5, place de la Mairie
51270 CONGY**



**OMNIS Conseil Public
9 / 11, Place Bernard-Stasi
51200 EPERNAY**

Révisé le		Modifié le		Mis à jour le	

Service
Urbanisme,
Cellule
Planification
et Légalité

PORTER A CONNAISSANCE

SOUS PREFECTURE D'EPERNAY

10 AOÛT 2016

COURRIER ARRIVE

CONGY



juillet 2016



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction Départementale
des Territoires de la Marne



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SOUS-PRÉFECTURE D'ÉPERNAY

Direction départementale des Territoires

Épernay, le

24 AOUT 2016

**Le Sous Préfet de l' Arrondissement
d'Épernay**

à

**M le Maire de Congy
2 rue du Colombier
51270 CONGY**

Référence : Article L 132.2 du code de l'urbanisme

Objet : élaboration du Plan Local d'Urbanisme -
Porter à connaissance de Congy

Votre conseil municipal a prescrit la révision du plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire de la commune.

Aussi, en application de l'article L 132.2 du Code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance les informations nécessaires à l'exercice de vos compétences en matière d'urbanisme. Ce porter à connaissance doit être tenu à la disposition du public et tout ou partie de ses pièces peut être annexé au dossier d'enquête publique.

Vous trouverez dans le document de « Porter à connaissance » joint :

- une première partie consacrée au cadre juridique du PLU,
- une deuxième partie précisant le cadre législatif et réglementaire décliné par thématiques,
- une troisième partie présentant les projets d'intérêt général et les servitudes d'utilité publique
- une quatrième partie regroupant les annexes
- la liste et le plan des servitudes.

Le présent document pourra être complété tout au long de la procédure de révision du PLU par les contributions des personnes consultées qui n'ont pas répondu à ce jour.

Le Sous-Préfet de l'Arrondissement
d'Épernay,


Patrick NAUDIN

PJ : Porter à connaissance en 2 exemplaires dont 1 à remettre au bureau d'études.

PORTER A CONNAISSANCE DE L'ETAT

Révision du PLU de
CONGY

septembre 2016

*Ce PAC prend en compte les nouvelles
du 28 décembre 2015*



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

dispositions issues du décret n°2015-1783

Direction Départementale
des Territoires de la Marne

TABLE DES MATIÈRES

AVANT PROPOS.....	5
<i>LE CONTENU DU PAC.....</i>	<i>5</i>
<i>L'ASSOCIATION DES SERVICES DE L'ÉTAT.....</i>	<i>6</i>
Le principe de l'association.....	6
Les modalités de l'association.....	6
1. LE CADRE JURIDIQUE DU PLU.....	7
<i>LA PROCEDURE D'ÉLABORATION DU PLU.....</i>	<i>7</i>
La phase d'élaboration du projet.....	7
L'évaluation environnementale.....	10
L'évaluation des incidences Natura 2000.....	12
La consultation de la CDPENAF.....	12
La phase d'approbation du PLU.....	12
Le suivi du PLU.....	14
<i>LE CONTENU DU PLU.....</i>	<i>14</i>
Le rapport de présentation.....	14
Le projet d'aménagement et de développement durable.....	14
Les orientations d'aménagement et de programmation.....	15
Le règlement littéral.....	15
Le règlement graphique.....	15
Les annexes.....	16
Le contenu modernisé des PLU (décret n° 2015-1783).....	16
Les informations à prendre en compte.....	18
<i>LE RENFORCEMENT DES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU PLU.....</i>	<i>19</i>
L'article L 101-1 du code de l'urbanisme.....	19
L'article L 101-2 du code de l'urbanisme.....	19
Une nouvelle génération de PLU.....	20
<i>LA COHÉRENCE AVEC LE SCOT.....</i>	<i>22</i>
<i>LA CONSTRUCTIBILITÉ LIMITÉE EN L'ABSENCE DE SCOT.....</i>	<i>22</i>
2. LE CADRE LEGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE DÉCLINÉ PAR THÉMATIQUES.....	23
2.1. MILIEUX NATURELS & BIODIVERSITÉ.....	23
<i>LES MILIEUX NATURELS ET LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES.....</i>	<i>23</i>
Le PLU et la thématique des milieux naturels et des continuités écologiques.....	23
Les milieux naturels au sein de votre territoire.....	24
<i>LA TRAME VERTE ET BLEUE.....</i>	<i>24</i>
Les composantes de la trame verte et bleue du SRCE.....	24
La portée juridique du SRCE.....	25
Documents mobilisables	25
<i>LES ZONES HUMIDES.....</i>	<i>26</i>
Les zones humides au sein de votre territoire.....	27
<i>LA RESSOURCE EN EAU.....</i>	<i>27</i>
Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).....	27
Le SDAGE de votre territoire.....	27
Le SAGE de votre territoire.....	28
L'eau potable.....	28

L'assainissement.....29
 L'amélioration de la qualité des milieux aquatiques.....30
 Les cours d'eau.....31

2.2. RISQUES & NUISANCES.....32

LES RISQUES NATURELS.....32

Le PLU et la thématique des risques naturels.....32
 Les risques naturels au sein de votre territoire.....32

LES RISQUES INDUSTRIELS.....34

Le PLU et la thématique des risques industriels.....34
 Le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).....35
 Les autres risques industriels.....35

LES DECHETS.....37

LE RISQUE TRANSPORT DE L'ÉNERGIE.....37

Le transport de gaz.....38

LES NUISANCES SONORES.....39

Le PLU et le bruit de voisinage.....39
 Le PLU et le bruit des transports.....39
 Les nuisances sonores de votre territoire.....40

2.3. TRANSPORT & MOBILITÉ.....40

LES NOUVEAUX ENJEUX DE LA MOBILITÉ.....40

Le PLU et la thématique de la mobilité.....40
 Les déplacements sur votre territoire.....41

L'URBANISATION LE LONG DES ROUTES DÉPARTEMENTALES.....42

L'URBANISATION LE LONG DES AXES ROUTIERS IMPORTANTS – LA LOI BARNIER.....43

Le PLU et la problématique de l'urbanisation le long des axes routiers importants.....43
 Les axes routiers importants au sein de votre territoire.....43

2.4. PAYSAGES & PATRIMOINE.....45

LES FORÊTS.....45

Le PLU et la problématique des boisements.....45
 Les forêts au sein de votre territoire.....45
 Les espaces boisés de votre territoire.....45

LES MONUMENTS HISTORIQUES, LES SITES ET AUTRES PROTECTIONS.....46

Le PLU et la problématique des monuments protégés.....46
 Les monuments et sites protégés au sein de votre territoire.....47
 Les ZPPAUP / AVAP.....47

LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE.....47

LA RÉGLEMENTATION RELATIVE À LA PUBLICITÉ, AUX ENSEIGNES ET PRÉ-ENSEIGNES....48

Le PLU et la problématique de la publicité.....48
 La publicité sur votre territoire.....49

2.5. AGRICULTURE & URBANISME DURABLE.....50

LA NÉCESSITÉ D'ASSURER UNE GESTION ÉCONOME DES ESPACES.....50

Le PLU et la nécessité d'assurer une gestion économe des espaces.....50
 L'application sur votre territoire.....51

LES ESPACES AGRICOLES ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN.....51

Le PLU et les espaces agricoles.....51

La déclinaison dans votre document d'urbanisme.....	52
2.6. HABITAT, LOGEMENT, DÉMOGRAPHIE ET QUALITÉ DE VIE.....	55
<i>LE PLU ET LA THÉMATIQUE DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT.....</i>	<i>55</i>
Le développement de la construction de logements.....	55
Le respect du principe de mixité sociale.....	55
La garantie du droit au logement.....	56
L'amélioration des conditions de vie dans les quartiers.....	56
<i>L'ANALYSE DE VOTRE TERRITOIRE.....</i>	<i>57</i>
L'analyse démographique de votre territoire.....	57
L'analyse de l'habitat sur votre territoire.....	59
<i>UNE COMMUNE DE PROPRIÉTAIRES.....</i>	<i>60</i>
Les enjeux.....	62
<i>L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE.....</i>	<i>62</i>
<i>LES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION.....</i>	<i>63</i>
<i>L'ÉNERGIE, LE CLIMAT ET LA QUALITÉ DE L'AIR.....</i>	<i>64</i>
Le PLU et la thématique de l'énergie, du climat et de la qualité de l'air.....	64
Le PCAER au sein de votre territoire.....	65
3. LES PIG ET LES SUP.....	66
<i>LES PROJETS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL.....</i>	<i>66</i>
<i>LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE.....</i>	<i>66</i>
4. LES ANNEXES.....	68

AVANT PROPOS

Le territoire de la commune de Congy est couvert par un POS approuvé le 2 septembre 1992. Par délibération du 27 juillet 2015, le conseil municipal a décidé de prescrire la révision du PLU.

Dispositif obligatoire relevant du rôle de l'État, le PAC est régi par les dispositions des articles L 132-2, R 121-1 et R 132-1 du Code de l'Urbanisme (CU). Selon les termes de la loi, le PAC constitue l'acte par lequel le Préfet porte à la connaissance de la commune les informations nécessaires à l'exercice de ses compétences en matière d'urbanisme.

L'élaboration du PAC n'est pas tenue dans un délai réglementaire et tout retard ou omission dans la transmission des informations est sans effet juridique sur la procédure engagée. Le démarrage effectif de la réflexion PLU n'est donc pas suspendu à la transmission du PAC et l'État peut être amené à transmettre des informations au fur et à mesure de leur disponibilité pendant la procédure.

LE CONTENU DU PAC

Conformément aux articles L 132-2 et R 132-1 du code de l'urbanisme, deux types d'informations sont fournies dans le PAC :

- **les informations légales et réglementaires** (directives, lois, ordonnances, décrets, arrêtés ...)
Il s'agit de documents ayant une portée juridique certaine : servitudes d'utilité publique, projets d'intérêt général (PIG), directives territoriales d'aménagement (DTA), dispositions relatives aux zones de montagne et au littoral (application des lois montagne et littoral), opérations d'intérêt national et toute autre information d'ordre réglementaire.
- **les informations nécessaires aux collectivités**
 - les études techniques dont dispose l'État, relatives aux risques, à l'environnement, à l'inventaire du patrimoine culturel (article R 132-1) ;
 - les études et données utiles en matière d'habitat, de déplacements, de démographie, d'emploi et de gestion de l'eau, les diagnostics territoriaux, les études réalisées dans le cadre des DTA ... ;
 - les informations relatives aux projets de l'État qui pourraient orienter les choix des collectivités.

Les informations ont un caractère officiel : elles peuvent être jointes au dossier d'enquête publique.

Le PAC doit donc préciser clairement le statut et la portée des informations et documents transmis.

L'ASSOCIATION DES SERVICES DE L'ÉTAT

LE PRINCIPE DE L'ASSOCIATION

Conformément à l'article L 132-10 du CU, les services de l'État sont associés à l'élaboration du PLU, soit à l'initiative du président de l'établissement public ou du maire, soit à la demande de l'État. Au cas présent, l'État demande à être associé à la procédure du PLU de Congy.

Cette association fait intervenir l'État comme acteur de l'aménagement du territoire et partenaire de l'élaboration du plan. À ce titre, l'État peut être amené à :

- exprimer son point de vue sur les enjeux du territoire et faire part de ses réflexions stratégiques,
- exprimer les attentes, enjeux ou objectifs qui résultent des politiques nationales dont il a la charge,
- faire des propositions concrètes concernant le contenu du PLU, soumises à la discussion avec les collectivités.

L'État veille également au respect des principes définis par l'article L 101-2 du code de l'urbanisme et à la prise en compte des projets d'intérêt général ainsi que des opérations d'intérêt national.

Les modalités de l'association

En pratique, l'association peut se traduire par :

- la fourniture d'un guide de procédure composé de notices explicatives et de modèles types pour toutes les phases de procédure,
- un suivi du travail effectué par le bureau d'études,
- le partage des objectifs poursuivis par l'État et adaptés aux enjeux du territoire concerné,
- une présence aux réunions organisées par la commune,
- la production d'un avis sur les documents produits au fur et à mesure de l'établissement du projet...

1. LE CADRE JURIDIQUE DU PLU

LA PROCEDURE D'ÉLABORATION DU PLU

LA PHASE D'ÉLABORATION DU PROJET

LA DÉLIBÉRATION

Conformément à l'article L 153-11 du code de l'urbanisme, le premier acte déclenchant la procédure d'élaboration est concrétisé par la délibération de la commune fixant les objectifs et les modalités de la concertation : cette délibération est notifiée aux personnes publiques associées.

La commune s'organise ensuite librement pour définir sa méthode de travail, conduire les études, choisir un maître d'œuvre, organiser et animer les processus de décision, de concertation et d'association afin de réaliser le PLU.

L'INFORMATION DU PUBLIC

L'élaboration d'un PLU doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les modalités de concertation avec le public sont librement définies dans la première délibération (réunions, publications, site internet, etc) : un bilan doit néanmoins en être tiré avant l'arrêt du projet.

L'ASSOCIATION DES PERSONNES PUBLIQUES

La liste des personnes publiques associées au projet de plan local d'urbanisme est définie par l'article L 132-7, L 132-9 et L 132-10 du code de l'urbanisme. Ces personnes publiques sont :

- **les services de l'État, dont l'association revêt un caractère obligatoire et s'effectue, conformément à l'article L 132-10 du code de l'urbanisme, à l'initiative du maire** ou du président de l'EPCI ou à la demande du préfet: M. le Préfet (ou M. le Sous-Préfet) ; M. le Directeur Départemental des Territoires ; M. le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement ; M. le Directeur Régional des Affaires Culturelles ; M. le Chef du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine et M. le Directeur Général de l'Agence Régionale de la Santé Champagne Ardenne.
- **les personnes publiques autres que l'État, associées à l'initiative du maire ou à leur propre initiative et dont l'association revêt également un caractère obligatoire** : le président du conseil régional ; le président du conseil départemental ; le représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation de transports urbains ; les présidents des chambres consulaires (métiers, commerce et industrie, agriculture) ; les représentants des organismes de gestion des parcs naturels régionaux ; les présidents des EPCI compétents en matière de programme local de l'habitat ; le président en charge du SCOT (si la commune est située dans un SCOT) ; le président de l'EPCI en charge du ou des SCOT limitrophes (si la commune n'est pas couverte par un SCOT)

LES CONSULTATIONS FACULTATIVES ET OBLIGATOIRES

Les personnes suivantes sont consultées obligatoirement si elles le demandent au cours de l'élaboration du plan local d'urbanisme :

- conformément aux dispositions de l'article L 132-13 du code de l'urbanisme : les personnes publiques autres que les services de l'État mentionnés ci-dessus ; les présidents des EPCI compétents voisins et les maires des communes voisines.
- conformément aux dispositions de l'article L 132-12 du code de l'urbanisme : les associations locales d'usagers agréées, les associations agréées de protection de l'environnement et les communes limitrophes.

Le maire peut en outre recueillir, conformément à l'article R 132-5, l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture et d'habitat et de déplacements (il peut s'agir d'organismes gestionnaires de logements, de professionnels de l'immobilier, de constructeurs, de notaires....)

Avant l'approbation du PLU, le maire est tenu de recueillir l'avis de :

- conformément à l'article R 153-6 du code de l'urbanisme: la chambre d'agriculture, en cas de réduction des espaces agricoles ; l'institut national des appellations d'origine contrôlée en cas de réduction d'espace situé en zone d'appellation contrôlée ; le centre régional de propriété forestière (CRPF), en cas de réduction des espaces forestiers privés ;
- conformément à l'article L 132-13 du code de l'urbanisme : à sa demande, le représentant de l'ensemble des organismes HLM propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune ou de l'EPCI
Ces organismes doivent émettre un avis dans un délai de deux mois à compter de la saisine ; à défaut, leur avis est réputé favorable.
- conformément à l'article L 153-18 du code de l'urbanisme, la personne publique autre que la commune à l'initiative de la création d'une ZAC lorsque le projet d'élaboration ou de révision du P.L.U. a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur du périmètre de cette ZAC. Lorsque la ZAC a été créée à l'initiative d'un EPCI, l'approbation du P.L.U. ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement
- conformément à l'article L 153-13 du code de l'urbanisme, l'autorité organisatrice des transports urbains sur les orientations du PADD lorsque la commune n'est ni membre d'un EPCI compétent en matière de PLU, ni membre d'une autorité organisatrice de transports urbains et située à moins de 15 kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants.

Conformément à l'article R 113-1 du code de l'urbanisme, le maire doit informer le centre régional de la propriété forestière de la décision prescrivant l'élaboration ou la révision du PLU et des classements d'espaces boisés intervenus en application du 1er alinéa de l'article L 113-1 dudit code.

LE DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD

Conformément à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme, un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme.

L'ARRÊT DE PROJET ET L'AVIS DES PPA

Le projet de P.L.U. est arrêté par délibération du conseil municipal ou délibération de l'organe délibérant de l'EPCI ; cette délibération doit simultanément tirer le bilan de la concertation, si cela n'a pas été fait au préalable. Elle est affichée pendant un mois en mairie ou au siège de l'EPCI compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées.

Conformément aux dispositions de l'article L 153-16 du code de l'urbanisme, le projet de PLU arrêté est soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration :

- les services de l'État
- le président du conseil régional
- le président du conseil départemental
- le représentant de l'autorité compétente en matière de transports urbains
- les présidents des chambres consulaires (métiers, commerce et industrie, agriculture)
- les représentants des organismes de gestion des parcs naturels régionaux
- les présidents des EPCI compétents en matière de programme local de l'habitat

Conformément aux articles L153-16 et L 153-17 du code de l'urbanisme, le projet de PLU arrêté est en outre soumis pour avis, **à leur demande**, aux communes limitrophes, aux EPCI directement intéressés, à l'établissement public chargé du SCOT dont la commune est limitrophe lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma et à la CDPENAF qui disposent d'un délai de trois mois pour faire connaître leur avis (cf à l'article R 153-4 du CU). À défaut, leur avis est réputé favorable.

En application des dispositions énoncées par M. le Préfet du département de la Marne, les services de la Direction Départementale des Territoires sont chargés d'assurer la consultation et la synthèse des avis des services de l'État. À cet effet, la commune doit donc adresser **2 exemplaires papier et 10 exemplaires CD du projet de PLU arrêté** à la préfecture ou à la sous-préfecture qui les transmet aux services de la Direction Départementale des Territoires.

Il revient à la commune d'assurer la consultation des services autres que l'État.

Par ailleurs, toute personne ou tout organisme et notamment les associations agréées peuvent consulter le projet de P.L.U. arrêté. Cette consultation est gratuite et s'effectue sur place (en mairie ou au siège de l'EPCI compétent).

Conformément aux dispositions des articles L 153-18 et R 153-8 du code de l'urbanisme, les avis des personnes publiques associées et des collectivités ou organismes consultés sont annexés au dossier soumis à l'enquête publique, y compris ceux émis dans le cadre de consultations particulières (l'INAO, le centre régional de la propriété forestière, la chambre d'agriculture, la personne publique à l'initiative de la création d'une ZAC, la CDPENAF, l'autorité organisatrice des transports urbains ...). Les avis émis par les associations qui ont consulté le projet peuvent également être annexés bien que la réglementation ne l'exige pas.

L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

À compter du 1^{er} février 2013, sont soumis à évaluation environnementale, systématiquement ou selon un examen au cas par cas, les procédures suivantes (articles L 104-2, R 104-8, R 104-9 et R 104-28 du code de l'urbanisme) :

	Élaboration	Révision	Modification	Modification simplifiée	Mise en compatibilité avec une déclaration de projet
PLUi comprenant les dispositions d'un SCOT (art L 144-2)	Évaluation environnementale systématique		Évaluation environnementale si la modification permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000		Évaluation environnementale si elle change les orientations définies par le PADD ou a des effets identiques à une révision ou permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000
PLUi tenant lieu de PDU					
PLU dont le territoire comprend tout ou partie d'un site Natura 2000					
PLU couvrant le territoire d'au moins une commune littorale					
Autres PLU	Soumission à un examen au cas par cas	Évaluation environnementale si elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 SINON soumission à un examen au cas par cas	Évaluation environnementale si la modification permet a réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000		Évaluation environnementale si elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 SINON soumission à un examen au cas par cas

- **pour les PLU soumis à évaluation environnementale**

Si votre projet de PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le contenu du rapport de présentation doit être établi conformément aux dispositions de l'article R 151-3 du code de l'urbanisme. En application de l'article R.414-19 du code de l'environnement, ce PLU devra également faire l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000, qui pourra être intégrée au rapport de présentation.

Plus particulièrement, dans le cadre d'une procédure de révision, l'évaluation prend la forme, soit d'une nouvelle évaluation environnementale, soit d'une actualisation de l'évaluation environnementale qui a déjà été réalisée.

Il revient à la personne publique responsable de saisir la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) au titre de sa compétence en matière d'autorité environnementale qui doit émettre un avis sur l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU dans un délai de trois mois à compter de la date de la saisine. À défaut de réponse dans ce délai de trois mois, l'autorité environnementale est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

Cet avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

La saisine, accompagnée du dossier correspondant, doit être adressée :

→ par voie électronique à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE), sur l'interface mélanissimo suivante : mrae.dreal-acal@developpement-durable.gouv.fr

ou

- par courrier recommandé avec accusé de réception (deux exemplaires du dossier et dans la mesure du possible une copie numérique (clé USB ou CD ROM) à l'adresse suivante :

DREAL Alsace Champagne Ardenne Lorraine
BP 81005/F
67070 Strasbourg cedex

- **Pour les PLU soumis à l'examen au cas par cas**

Si votre projet de PLU doit faire l'objet d'un examen au cas par cas par l'autorité environnementale, dès que le débat sur le PADD du PLU aura été effectué, la personne publique responsable doit saisir l'autorité environnementale pour savoir si sa procédure doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

L'autorité environnementale chargée d'examiner la demande de cas par cas est la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) (articles R104-28 à R 104-33 du code de l'urbanisme). Il dispose d'un délai de deux mois pour vous répondre. L'absence de décision au terme de ce délai vaut obligation de réaliser une évaluation environnementale.

Les informations à transmettre pour cette demande d'examen sont : une description des caractéristiques principales du PLU ; une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du PLU et une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du PLU

Information pratique !

Afin de faciliter la constitution de votre dossier de demande d'examen au cas par cas, utilisez le formulaire d'examen au cas par cas.

Dès réception de l'ensemble des informations nécessaires pour l'examen au cas par cas, l'autorité environnementale en accuse réception.

L'autorité environnementale dispose en effet de deux mois pour notifier à la commune sa décision de soumettre ou non le projet de PLU à évaluation environnementale. L'absence de décision au terme de ce délai de deux mois vaut obligation de réaliser une évaluation environnementale.

Cette décision est motivée et devra être jointe au dossier d'enquête publique. Elle est publiée sur le site internet de l'autorité environnementale.

La demande d'examen au cas par cas, accompagnée du dossier correspondant, doit être adressée :

- par voie électronique à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) sur l'interface mélanissimo à l'adresse suivante : mrae.dreal-acal@developpement-durable.gouv.fr

ou

- par courrier recommandé avec accusé réception (deux exemplaires du dossier et dans la mesure du possible une copie numérique (clé USB ou CD ROM)) à l'adresse suivante :

DREAL Alsace Champagne Ardenne Lorraine
BP 81005/F
67070 Strasbourg cedex

PROCÉDURE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE

Votre projet de PLU est soumis à l'évaluation environnementale, étant donné que votre territoire recoupe un site Natura 2000.

L'ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

En application de l'article R 414-19 du code de l'environnement et de l'arrêté préfectoral du 4 janvier 2011, les PLU sont soumis à la procédure d'évaluation des incidences Natura 2000 dès lors que le territoire de la commune recoupe un site Natura 2000. Le contenu de cette évaluation est défini par l'article R 414-23 du code de l'environnement. Elle pourra être intégrée à l'évaluation environnementale requise.

Votre commune est concernée par cette procédure étant donné que son territoire recoupe le site Natura 2000 N2000-ZSC FR2100283 Marais de Saint-Gond

LA CONSULTATION DE LA CDPENAF

Le maire est tenu de recueillir l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) dans trois cas :

- conformément à l'article L 153-16 du code de l'urbanisme, **en cas de réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole** pour les communes situées en dehors d'un SCOT approuvé ou situées dans un SCOT approuvé et ayant une population supérieure à 2000 habitants,
- conformément à l'article L 151-13 du code de l'urbanisme lorsque le PLU prévoit la délimitation, à titre exceptionnel, de **secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans les zones naturelles et agricoles (STECAL)** pour toutes les communes.
- conformément à l'article L 151-12 du code de l'urbanisme lorsque le PLU permet les **extensions ou les annexes des bâtiments d'habitation existants dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des STECAL** visés ci-dessus.

Elle doit être saisie après l'arrêt du projet de PLU et 3 mois avant le début de l'enquête publique. Lors de la saisine, le dossier doit être accompagné d'une fiche de présentation jointe en annexe 1.

La commission dispose d'un délai de 3 mois pour rendre son avis. À défaut de réponse dans ce délai, l'avis est réputé favorable (article R 151-26 du code de l'urbanisme).

L'absence de consultation de la commission entache le PLU d'illégalité.

LA PHASE D'APPROBATION DU PLU

L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le projet de PLU soumis à l'enquête publique est le projet arrêté par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI : aucune modification ne peut lui être apportée.

Le maire saisit le président du tribunal administratif afin qu'il nomme un commissaire enquêteur qui doit être désigné dans un délai de quinze jours.

Après cette nomination, le maire prend un arrêté de mise à l'enquête publique 15 jours au moins avant son ouverture : cet arrêté précise notamment l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée, les lieux et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations sur un registre, l'endroit où, à l'issue de l'enquête, les personnes intéressées pourront consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, l'existence éventuelle d'une évaluation environnementale et le lieu où elle peut être consultée et, le cas échéant, l'adresse du site internet sur lequel des informations relatives à l'enquête pourront être consultées ou les moyens offerts au public de communiquer ses observations par voie électronique.

Un avis portant ces indications à la connaissance du public est publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux. Cet avis est également publié sur le site internet de l'autorité compétente lorsque celle-ci dispose d'un site. Dans les mêmes

conditions de durée et de validité, l'autorité compétente procède à l'affichage du même avis dans la ou les mairies concernées ; l'affiche doit mesurer au moins 42 x 59,4 cm (format A2), comporter le titre « avis d'enquête publique » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur et les informations en caractères noirs sur fond jaune.

Le dossier de PLU soumis à enquête publique comprend :

- le dossier du projet de PLU **tel qu'il a été arrêté**,
- l'ensemble des avis émis sur le projet,
- le bilan de la concertation préalable du public,
- le cas échéant, l'évaluation environnementale et son résumé non technique, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale,
- en l'absence d'évaluation environnementale, une note de présentation expliquant notamment pourquoi le projet a ainsi été retenu notamment au point de vue environnemental.

Dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmet au maire le dossier d'enquête accompagné de son rapport et de ses conclusions motivées. Le maire ou le président de l'EPCI transmet copie de ce rapport et de ces conclusions motivées à la préfecture du département. Si l'avis d'ouverture d'enquête a été publié sur le site internet de la commune, ces documents sont également publiés sur le même site.

Le rapport et ses conclusions sont tenus à la disposition du public et, le cas échéant, sur le site internet de la commune, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique.

L'APPROBATION

Le PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvé par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'EPCI compétent. Les modifications apportées donneront lieu à motivation dans la délibération d'approbation.

La délibération approuvant le PLU fait l'objet de mesures de publicité suivantes :

- affichage pendant un mois en mairie ou au siège de l'EPCI compétent et dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées,
- mention de cet affichage inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- publication au RAA lorsqu'il s'agit d'une délibération du conseil municipal d'une commune de 3 500 habitants et plus, ou d'une délibération de l'organe délibérant d'un EPCI comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus

Dans les communes couvertes par un SCOT, le PLU est opposable à compter de la réception en préfecture ou sous-préfecture et dès l'accomplissement des mesures de publicité susvisées; pour l'affichage en mairie, la date à prendre en considération est celle du premier jour d'affichage.

Dans les communes non couvertes par un SCOT, outre l'exécution des formalités énoncées ci-dessus, le PLU ne devient exécutoire qu'un mois après sa transmission au préfet ou au sous-préfet, qui effectue dans ce délai un contrôle préalable pouvant l'amener à demander des modifications à la commune. Dans ce cas, le PLU ne devient exécutoire qu'après publication et transmission au préfet ou au sous-préfet de la délibération approuvant les modifications demandées.

LE CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

La transmission du PLU approuvé en sous préfecture ou en préfecture entraîne la mise en œuvre d'un contrôle de légalité de l'État qui porte sur deux aspects :

- un contrôle externe qui porte sur des irrégularités de forme et de procédure
- un contrôle interne qui porte, à titre d'exemple, sur une violation des normes supérieures, des règles, etc.

Si l'examen sur le fond et la forme conduit à relever des irrégularités, le préfet peut adresser à la commune un recours gracieux dans un délai de deux mois à compter de la réception du PLU, en préfecture ou en sous-préfecture, en précisant la ou les illégalités dont le PLU est entaché et en demandant sa modification ou le retrait de la délibération approuvant le PLU.

Si la collectivité ne réserve pas une suite favorable au recours gracieux (refus ou rejet implicite), le préfet peut déférer au tribunal administratif le PLU qu'il estime illégal. Il dispose en la matière d'un pouvoir d'appréciation.

LE SUIVI DU PLU

Neuf ans au plus tard après l'approbation du PLU, le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI procède à une analyse des résultats de l'application du PLU au regard des objectifs prévus à l'article L 101-2 du code de l'urbanisme et, le cas échéant, aux articles L 1214-1 et L 1214-2 du code des transports. À ce titre, le rapport de présentation du PLU doit préciser les indicateurs à élaborer pour cette évaluation des résultats de l'application du PLU. Cette analyse donne lieu à une délibération sur l'opportunité de réviser le plan.

LE CONTENU DU PLU

Le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune, le cas échéant en collaboration avec l'EPCI à fiscalité propre dont elle est membre. Il doit couvrir l'ensemble du territoire communal.

Dans tous les cas, le PLU intègre les Plans d'Aménagement de Zone (PAZ) des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) existantes.

LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

- explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement,
- s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions démographiques et économiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services,
- analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités,
- présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du PLU ou depuis sa dernière révision,
- justifie les objectifs compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le SCOT et au regard des dynamiques économiques et démographiques,

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Il est « la clef de voûte » du PLU : les autres documents du PLU doivent être cohérents avec le PADD et tout changement ultérieur de ce projet nécessitera une procédure de révision du PLU.

Il doit :

- définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement

- économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'EPCI ou de la commune,
- fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Présentant un caractère obligatoire, elles comprennent, dans le respect des orientations définies par le PADD, des dispositions concernant l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Au titre de l'aménagement, elles permettent de préciser les conditions d'aménagement des terrains destinés à connaître un développement de l'urbanisation ou une restructuration particulière. Elles peuvent être particulièrement utiles pour encadrer l'évolution des espaces publics.

Elles peuvent :

- définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune,
- favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces
- porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager,
- comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU et de la réalisation des équipements correspondants,
- prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

LE RÈGLEMENT LITTÉRAL

Il fixe les règles applicables à chaque zone en cohérence avec le PADD et peut fixer des règles relatives :

- à l'usage des sols et la destination des constructions
- aux caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques
- à l'équipement des zones

LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Il est composé d'un ou plusieurs plans, fixe les éventuels emplacements réservés et définit le zonage du PLU, qui comporte 4 types de zone :

- Les zones urbaines (zones U)** pour les secteurs déjà urbanisés et ceux où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les nouvelles constructions.
- Les zones à urbaniser (AU)**, secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Deux cas sont possibles : soit les réseaux et voiries existent à la périphérie immédiate et ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions qui sont alors autorisées lors d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de l'équipement de la zone, soit ces réseaux et voirie ne sont pas présents à la périphérie immédiate et l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou révision du PLU. Constituant des secteurs privilégiés de l'extension de l'urbanisation, il est impératif que les zones AU fassent l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation qui, avec le règlement du PLU, définiront précisément leurs conditions d'aménagement et d'équipement.
- Les zones agricoles (zones A)**, secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- Les zones naturelles et forestières (zones N)**, secteurs équipés ou non à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

LES ANNEXES

Elles indiquent, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, les secteurs, périmètres, terrains et zones prévus aux articles R 151-51 à R 151-53 du code de l'urbanisme.

LE CONTENU MODERNISÉ DES PLU (DÉCRET N° 2015-1783)

Suite à l'entrée en vigueur du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, le nouveau contenu du PLU est régi par les articles R 151-1 à R 151-55 du code de l'urbanisme.

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) (ARTICLES R 151-6 À R 151-8 DU CODE DE L'URBANISME)

Elles sont de trois types :

- **Les OAP sectorielles (article R 151-6)**
Elles définissent, par quartier ou secteur, les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Le périmètre des quartiers ou secteurs concernés est délimité dans le ou les documents graphiques du règlement.
- **Les OAP des secteurs d'aménagement sans disposition réglementaire (article R 151-8)**
Elles concernent des secteurs de zone U ou AU, non couverts par des dispositions du règlement. Elles garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le PADD.
Elles doivent porter au moins sur :
 - la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère
 - la mixité fonctionnelle et sociale
 - la qualité environnementale et la prévention des risques
 - les besoins en matière de stationnement
 - la desserte par les transports en commun
 - la desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces OAP doivent en outre comporter un schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du ou des secteurs concernés.

Le rapport de présentation devra particulièrement justifier l'institution des secteurs de zone U ou AU dotés par une OAP sans disposition réglementaire (article R 151-2-5° du code de l'urbanisme).

Conformément aux dispositions de l'article R 151-20 du code de l'urbanisme, le PLU doit comporter obligatoirement des OAP pour définir les conditions d'aménagement et d'équipement des secteurs de zone AU immédiatement urbanisables : soit des OAP sectorielles complétées par des dispositions réglementaires, soit des OAP des secteurs d'aménagement sans disposition réglementaire.

- **Les OAP patrimoniales (article R 151-7)**
Ces OAP peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

LE RÈGLEMENT (ARTICLES R 151-9 À R 151-50 DU CODE DE L'URBANISME)

Afin de mieux traduire le PADD, le règlement applicable à chaque zone est structuré en 3 chapitres :

- destination des constructions, usages des sols et nature d'activité
 - destinations et sous-destinations
 - interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
 - mixité fonctionnelle et sociale
- caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- volumétrie et implantation des constructions
- qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
- stationnement
- équipements et réseaux
 - desserte par les voies publiques ou privées
 - desserte par les réseaux.

Le décret offre, en outre, de nouvelles possibilités à appliquer, à la carte, en fonction de chaque projet de territoire.

Le règlement peut ainsi interdire, soumettre à des conditions particulières ou édicter des règles spécifiques uniquement pour les destinations et sous-destinations suivantes :

- exploitation agricole et forestière
 - exploitation agricole
 - exploitation forestière
- habitation :
 - logement
 - hébergement
- commerce et activités de service :
 - artisanat et commerce de détail
 - restauration
 - commerce de gros
 - activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
 - hébergement hôtelier et touristique
 - cinéma
- équipements d'intérêt collectif et services publics :
 - locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
 - locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
 - établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
 - salles d'art et de spectacles
 - équipements sportifs
 - autres équipements recevant du public
- autres activités des secteurs secondaires et tertiaires :
 - industrie
 - entrepôt
 - bureau
 - centre de congrès et d'exposition

Les règles peuvent être écrites et graphiques. Lorsque la règle est uniquement graphique, la partie écrite le mentionne **expressément**.

Les règles générales peuvent être assorties de règles alternatives adaptées à des conditions locales particulières.

Un lexique national d'urbanisme pris par arrêté ministériel définit les termes utilisés par le règlement national d'urbanisme. Lorsque ces mêmes termes sont utilisés dans le PLU, ils sont utilisés conformément aux définitions du lexique. Le règlement du PLU peut toutefois préciser ces définitions et les compléter.

Des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur peuvent être prescrites dans des secteurs délimités par le PLU.

Les règles peuvent être exprimées en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus.

Des règles différenciées peuvent être édictées entre les rez de chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion.

Les documents graphiques peuvent délimiter des secteurs dans lesquels le dépôt d'une demande de permis de construire conjoint pourra bénéficier de règles alternatives.

L'obligation de réglementer l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives est supprimée.

LE RAPPORT DE PRÉSENTATION (ARTICLES R 151-1 À R 151-5 DU CODE DE L'URBANISME)

Son contenu est complété pour préciser la justification de l'ensemble des règles et plus particulièrement les nouveaux outils introduits dans le décret évoqué ci-dessus (articles R 151-2 et R 151-5).

LES INFORMATIONS À PRENDRE EN COMPTE

LES ZAC

Les PLU couvrant la totalité du territoire communal et les plans d'aménagement de zone (PAZ) approuvés avant l'entrée en vigueur de la loi SRU demeurant applicables jusqu'à l'approbation du PLU, les parties de territoire actuellement gérées sous forme de ZAC doivent être intégrées dans la réflexion de la commune et **le règlement du PAZ doit être intégré au règlement écrit et graphique du PLU.**

Dans les ZAC, le PLU a la possibilité de mettre en œuvre les dispositions des articles L 151-42 et L 151-27 du code de l'urbanisme. Le règlement du PLU peut :

- préciser la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer, ainsi que la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts
- déterminer la surface de plancher dont la construction est autorisée dans chaque îlot, en fonction, le cas échéant, de la nature et de la destination des bâtiments.

Par ailleurs, le périmètre de la ZAC fait partie des périmètres à faire figurer, à titre d'information, dans les annexes du PLU (cf article R 151-52 du code de l'urbanisme).

Suppression des ZAC :

Une ZAC est considérée comme achevée dès lors que le programme d'équipements publics a été réalisé en totalité. Il apparaît donc opportun de profiter de l'élaboration du PLU pour envisager leur suppression. Pour cela, une délibération du conseil municipal doit être prise, conformément aux dispositions de l'article R 311-12 du code de l'urbanisme.

La suppression d'une ZAC produit les effets suivants :

- rétablissement de plein droit de la taxe d'aménagement, lorsque l'acte de création a exclu la zone de son champ d'application
- caducité des règles d'urbanisme éventuellement prévues par les cahiers des charges de cession de terrains (article L311-6 du code de l'urbanisme).

LES RÈGLES D'URBANISME DES LOTISSEMENTS

– **L'article L 442.9 du Code de l'urbanisme** stipule que « les règles d'urbanisme contenues dans les documents d'un lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

Lorsqu'une majorité de colotis avait demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer si le lotissement est couvert par un PLU dès l'entrée en vigueur de la loi ALUR du 24 mars 2014.

Ce qui conduit à respecter la contrainte suivante dans la procédure P.L.U.: le P.L.U. ne devra pas faire référence dans son règlement aux règles d'urbanisme des lotissements, car celles-ci risquent de devenir caduques, ce qui entraînerait une absence de règles.

En outre, conformément aux dispositions de l'article R 442.24 du code de l'urbanisme, si l'approbation du plan local d'urbanisme de votre commune a pour effet de rendre caduques les règles spécifiques de lotissements autorisés antérieurement au 30 juin 1986, vous êtes tenu d'informer les colotis concernés, au moment de l'enquête publique

relative au projet de plan local d'urbanisme, que ces règles cesseront de s'appliquer en application de l'article L 442.9. Cette information doit être réalisée par voie d'affichage pendant deux mois à la mairie.

– **L'article R 151-21 du code de l'urbanisme** dispose que « dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».

Au travers de cet article, les modalités d'implantation des constructions dans les lotissements et les permis valant division seront appréciées au regard de l'ensemble du terrain initial et non pas à chaque terrain issu de la division. Cette disposition offre une grande liberté dans l'élaboration de l'architecture interne d'un ensemble immobilier que ce soit au niveau de la gestion et de la répartition des espaces verts, de la densité, de l'implantation des bâtiments..... Toutefois, si votre commune souhaite voir appliquer les règles du PLU à chaque terrain issu d'une division et non à l'ensemble du terrain d'assiette de l'opération, il convient que le règlement de ce PLU l'indique expressément en précisant pour les zones concernées quelles règles s'appliquent aux fractions de terrain et quelles opérations (lotissement et/ou permis valant division) sont concernées.

LE RENFORCEMENT DES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU PLU

L'ARTICLE L 101-1 DU CODE DE L'URBANISME

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

Cet article énonce les obligations à respecter par le PLU en attribuant aux différentes collectivités, dans le respect mutuel de leurs compétences propres, un rôle de gestionnaire et de garant du territoire.

L'ARTICLE L 101-2 DU CODE DE L'URBANISME

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) une 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 ;*
- d) la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment les entrées de ville ;

3° 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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que de la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions des gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Cet article a été modifié par la loi Grenelle II : des thématiques antérieurement absentes sont désormais présentes afin que le PLU puisse embrasser plus largement les champs du développement durable. C'est notamment le cas de thèmes comme la restructuration des espaces urbanisés, le développement des transports en commun, les continuités écologiques, etc.

UNE NOUVELLE GÉNÉRATION DE PLU

LES LOIS SRU ET UH

Les grands objectifs définis aux articles L 101-1 et L 101-2 (anciens articles L 110 et L 121-1) du code de l'urbanisme ont été instaurés par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000 et réaffirmés par la loi urbanisme et habitat (UH) du 2 juillet 2003 qui ont contribué à l'émergence d'un nouveau type de PLU.

Ces deux lois ont ainsi contribué à placer le développement durable au cœur de la démarche d'élaboration d'un PLU : il s'agit désormais de mieux penser le développement durable en vue de consommer moins d'espace et de réduire les nuisances.

Élaboré à partir d'un véritable diagnostic et d'une véritable étude environnementale, le PLU doit s'inscrire dans la droite ligne des principes d'équilibre, de diversité et de respect de l'environnement définis par le code de l'urbanisme comme moyens de développement durable. Il respecte les orientations fondamentales de l'État exprimées le cas échéant dans les directives territoriales d'environnement. Il est compatible avec les dispositions de documents généraux ou sectoriels de la compétence des collectivités locales et de portée plus large que le territoire communal qui sont principalement : schéma de cohérence territoriale (SCOT), charte de parc naturel régional, plan de déplacements urbains (PDU), programme local de l'habitat (PLH).

À la fois plus complet et plus opérationnel que le POS, le PLU précise le droit des sols et permet la mise en œuvre des actions et opérations d'aménagement souhaitées par la collectivité en cohérence avec son projet et proportionné à ses moyens et ses ressources (notamment en ce qui concerne les réseaux existants et en projet). L'enjeu supplémentaire du PLU est de favoriser la remise sur le marché de friches et terrains inexploités, la réhabilitation de quartiers anciens dégradés, mais aussi d'intégrer le traitement des espaces publics dans la démarche de planification.

LES LOIS GRENELLE

Les lois Grenelle I et II, du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010, sont venues renforcer les principes fondamentaux qui encadrent le PLU :

- amélioration énergétique des bâtiments et harmonisation des outils de planification,
- changement essentiel dans le domaine des transports,
- réduction des consommations d'énergie et du contenu en carbone de la production,
- préservation de la biodiversité,

- maîtrise des risques, traitement des déchets et préservation de la santé,
- mise en œuvre d'une nouvelle gouvernance écologique et fondement d'une consommation et d'une production plus durables.

Elles imposent également de nouveaux objectifs :

- réduire la consommation d'espace,
- améliorer la performance énergétique,
- diminuer les obligations de déplacements,
- réduire les émissions de gaz à effet de serre.

LA LOI POUR L'ACCÈS AU LOGEMENT ET UN URBANISME RÉNOVÉ (ALUR)

Cette loi, promulguée le 24 mars 2014 et publiée au journal officiel du 26 mars 2014 porte des évolutions significatives sur d'une part, différents domaines du logement et d'autre part sur la modernisation des documents de planification et d'urbanisme. En effet, son article IV comporte différentes dispositions visant notamment à :

- permettre la densification des zones urbanisées et à lutter contre l'étalement urbain,
- clarifier la hiérarchie des normes,
- renforcer la participation des citoyens en amont des projets d'urbanisme,
- réformer le droit de préemption,
- renforcer l'ingénierie territoriale au travers des établissements publics fonciers d'État et locaux,
- la reconnaissance, dans les documents d'urbanisme, de l'ensemble des modes d'habitat y compris léger,
- améliorer le traitement des terrains pollués.

Il est à noter que cette loi supprime la possibilité de fixer un coefficient d'occupation des sols et une superficie minimale des terrains dans le règlement littéral.

L'ORDONNANCE N° 2015-1174 DU 23 SEPTEMBRE 2015

Cette ordonnance a procédé à une recodification à droit constant de la partie législative du livre 1^{er} du code de l'urbanisme. Cette nouvelle codification est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2016.

LE DECRET N° 2015-1783 DU 28 DECEMBRE 2015

Outre la recodification de la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme, ce décret intègre une réforme modernisant le contenu du PLU visant à mieux traduire les enjeux contemporains de l'urbanisme.

Cette réforme modifie en profondeur le contenu prescriptif du PLU en offrant aux collectivités locales de nouveaux outils permettant une meilleure adaptation de la planification aux enjeux locaux. Ce décret est entré en vigueur le 1^{er} janvier 2016.

Pour les procédures d'élaboration ou de révision initiées avant le 1^{er} janvier 2016, les nouvelles dispositions relatives au contenu modernisé du PLU ne peuvent s'appliquer que si une délibération du conseil municipal se prononce en faveur de l'intégration de ce nouveau contenu ; cette délibération doit intervenir au plus tard lors de l'arrêt du projet de PLU.

Pour les procédures d'élaboration ou de révision initiées à compter du 1^{er} janvier 2016, le PLU devra intégrer le contenu modernisé du PLU.

LA COHÉRENCE AVEC LE SCOT

Dans le cadre d'un même bassin de vie, le SCOT coordonne les politiques d'urbanisme, d'habitat, d'implantations commerciales, de loisirs, des déplacements, du stationnement de la préservation des espaces agricoles, naturels, forestiers et des paysages et de la répartition du trafic automobile sur la base d'un projet global de territoire partagé : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Compte tenu de son échelle et de son caractère prospectif, il fixe des grandes orientations et des grands équilibres.

La commune n'est pas couverte par un ScoT.

LA CONSTRUCTIBILITÉ LIMITÉE EN L'ABSENCE DE SCOT

Conformément à l'article L 142-4 du code de l'urbanisme, dans les communes qui ne sont pas couvertes par un SCOT applicable, les zones suivantes ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation lors de l'élaboration ou de la révision d'un PLU :

- les zones AU délimitées après le 1^{er} juillet 2002
- les zones naturelles, agricoles ou forestières

Jusqu'au 31 décembre 2016, cette disposition n'est pas applicable dans les communes situées à plus de 15 kilomètres de la limite extérieure d'une unité urbaine de plus de 15 000 habitants, au sens du recensement général de la population, conformément à l'article 14 de l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015.

Selon l'article L 142-5 du code de l'urbanisme, il peut être dérogé à cette interdiction avec l'accord du préfet du département, donné après avis de la CDPENAF, et, le cas échéant, de l'EPCI en charge de l'élaboration du SCOT. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Toutefois, jusqu'au 31 décembre 2016, lorsque le périmètre d'un SCOT incluant la commune a été arrêté, cette dérogation est accordée par l'EPCI en charge de l'élaboration du SCOT, après avis de la CDPENAF, conformément à l'article 14 de l'ordonnance susvisée.

2. LE CADRE LEGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE DÉCLINÉ PAR THÉMATIQUES

2.1. MILIEUX NATURELS & BIODIVERSITÉ

LES MILIEUX NATURELS ET LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

LE PLU ET LA THÉMATIQUE DES MILIEUX NATURELS ET DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

La liste des zonages réglementaires en matière d'environnement est disponible dans la base de données communale, accessible sur le site internet de la DREAL. Vous pouvez la trouver en suivant ce lien :

http://www.donnees.champagne-ardenne.developpementdurable.gouv.fr/donnees/donnees_communales/_theme.php.

Il convient d'identifier les sites naturels remarquables du territoire et de prendre en compte la valeur écologique de ces espaces par leur localisation dans le zonage via un classement en zone naturelle patrimoniale à préserver (Np).

Il convient également d'analyser les enjeux fonctionnels des espaces en termes de continuités écologiques. En effet, les codes de l'environnement et de l'urbanisme (article L 101-2) confèrent aux documents d'urbanisme un rôle important en termes de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. La prise en compte suffisante des enjeux relatifs à la préservation ou à la remise en état de ces continuités est devenue obligatoire pour les PLU arrêtés après le 1er juillet 2012 (article 20 de la loi 2011-12 du 5 janvier 2011).

Aussi, il convient de les identifier en tant que telles dans le rapport de présentation et les documents graphiques, en créant par exemple un sur-zonage à vocation de continuités écologiques (de type « co » pour corridor écologique : par exemple Aco ou Nco) et un éventuel classement de certains éléments du paysage au titre des articles L 151-19 ou L 113-1 du code de l'urbanisme.

En complément, le règlement devrait adopter des prescriptions interdisant certaines pratiques pouvant être de

nature à remettre en cause la valeur de ces milieux, telles que le défrichement, les plantations, les constructions, les dépôts.

LES MILIEUX NATURELS AU SEIN DE VOTRE TERRITOIRE

Votre commune est concernée par les sites ou espaces suivants :

- ZNIEFF
 - ZNIEFF1 210020200 Etangs et Bois de la Grande Haye au nord-ouest du village d'Etoges
 - ZNIEFF1 210001135 Les marais de Saint-Gond

- Site Natura 2000
 - N2000-ZSC FR2100283 Marais de Saint-Gond

- Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO)
 - ZICO CA03 Marais de Saint-Gond

Vous trouverez en annexe 2 une carte localisant ces zones.

LA TRAME VERTE ET BLEUE

La trame verte et bleue vise à agir sur l'une des pressions majeures d'appauvrissement de la biodiversité : la fragmentation des espaces naturels due pour la plus grande part aux activités humaines. Cette fragmentation crée des ruptures dans le fonctionnement écologique et prive les espèces, plantes et animaux, des réponses à leurs besoins essentiels.

La trame verte et bleue a pour ambition de concilier la préservation de la biodiversité et l'aménagement du territoire. En identifiant un réseau de continuités écologiques à préserver ou remettre en bon état dans les milieux terrestres (trame verte), aquatiques et humides (trame bleue), la démarche de la TVB va permettre de favoriser le déplacement des espèces et réduire la fragmentation des habitats naturels.

En particulier, la TVB vise à :

- améliorer la qualité et la diversité des paysages ainsi que le cadre de vie (préservation des paysages, développement de la nature en ville ...),
- favoriser les activités durables, notamment agricoles et forestières,
- maîtriser le développement urbain et lutter contre l'artificialisation des sols liée à l'urbanisation croissante.

Adopté le 8 décembre 2015 par arrêté préfectoral du préfet de la région Champagne-Ardenne, après approbation par le Conseil régional le 26 octobre 2015, **le SRCE Champagne-Ardenne** est un document d'orientation régional qui a vocation à identifier les grandes continuités écologiques d'importance régionale et qui vise à préserver, gérer et remettre en bon état les milieux nécessaires aux continuités écologiques.

Conformément à l'article L 371-3 du Code de l'environnement, il doit être pris en compte par les documents de planification et projets de l'État, des collectivités et de leurs groupements.

LES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DU SRCE

La notion de continuité écologique est définie par la loi et rassemble des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Les réservoirs de biodiversité sont des zones vitales riches en biodiversité où les espèces animales et végétales peuvent réaliser tout ou partie de leur cycle de vie. Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Les corridors écologiques ont été représentés sur les cartes par un symbole linéaire de largeur fixe et de bordures floues. Cette représentation n'a pas vocation à représenter l'emprise réelle des parcelles constituant le corridor, mais seulement un secteur qui présente une fonction de corridor écologique, à une échelle du 1/100 000^{ème}.

Les réservoirs de biodiversité ont eux aussi été délimités à une échelle du 1/100 000^{ème}, avec des limites « lissées », dont les bordures devront faire l'objet d'une adaptation locale. Ces réservoirs concernent des espaces « remarquables », issus de zonages environnementaux de protection ou d'inventaire préexistants (Natura 2000, ZNIEFF...), et des espaces de nature plus « ordinaire », retenus pour leurs caractéristiques paysagères (diversité de structure, grande surface, compacité...).

LA PORTÉE JURIDIQUE DU SRCE

En termes de portée juridique, les continuités écologiques, dont celles du SRCE, doivent être prises en compte par les documents d'urbanisme (art L371-3 du code de l'environnement) ; obligation rappelée par les dispositions du code de l'urbanisme à l'article L131-2. L'article L371-3 du code de l'environnement prévoit une obligation pour les documents de planification et projets de l'État, des collectivités territoriales et leurs groupements de prendre en compte le SRCE et de préciser les mesures permettant d'éviter, de réduire et le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que leur mise en œuvre est susceptible d'entraîner.

Il s'agit donc de construire un projet de territoire intégrant les continuités écologiques :

- en prenant en compte les enjeux régionaux identifiés dans le SRCE et en les précisant au niveau local. La cartographie du SRCE, élaborée au 1/100 000^{ème}, ne peut en effet être utilisée telle quelle dans un document d'urbanisme. Elle nécessite d'être affinée par une analyse qui permet de préciser localement l'emprise réelle des continuités écologiques (réservoirs et corridors) et d'adapter si besoin l'objectif assigné régionalement à celles-ci ;
- en s'intéressant aux enjeux de continuités propres au territoire concerné, ainsi qu'à celles des territoires adjacents. Le SRCE n'identifie en effet que des enjeux régionaux en matière de continuités écologiques, qui peuvent être complétés, à une échelle plus fine, par des enjeux locaux.

Le rapport de prise en compte implique également la possibilité de s'écarter des orientations fondamentales du SRCE à condition de justifier de l'intérêt de ces écarts. Cette justification peut notamment se fonder sur le projet de territoire porté par le document d'urbanisme (projet de développement économique localisé, besoin d'aménagement en un lieu précis du territoire sans solutions alternatives...).

DOCUMENTS MOBILISABLES

De nombreux outils du code de l'urbanisme sont mobilisables au profit de la TVB. La synthèse non technique sur l'interprétation des composantes de la trame verte et bleue régionale (tome 0ter) vise à faciliter la compréhension des enjeux de la cartographie du SRCE par les acteurs de la région, en particulier les collectivités élaborant un document d'urbanisme.

Schéma régional de cohérence écologique de Champagne-Ardenne

<http://www.champagne-ardenne.developpement-durable.gouv.fr/adoption-du-schema-regional-de-coherence-a4466.html>

Le SRCE de Champagne-Ardenne en 30 questions :

<http://www.champagne-ardenne.developpement-durable.gouv.fr/le-srce-de-champagne-ardenne-en-30-questions->

[a4444.html](#)

Guide méthodologique « TVB et documents d'urbanisme » :

<http://www.trameverteetbleue.fr/documentation/references-bibliographiques/trame-verte-bleue-documents-urbanisme-guide-methodologique>

Guide méthodologique « Prise en compte de la TVB dans les Scot » :

<http://www.trameverteetbleue.fr/documentation/references-bibliographiques/guide-methodologique-prise-compte-trame-verte-bleue>

Guide méthodologique « Prise en compte de la TVB dans les PLU/PLUi » :

<http://www.trameverteetbleue.fr/documentation/references-bibliographiques/trame-verte-bleue-dans-plans-locaux-urbanisme>

Les plans locaux d'urbanisme doivent, conformément aux dispositions de l'article L 102-1 du code de l'urbanisme, assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Vous trouverez à ce titre, en annexe 3, une fiche indiquant comment traduire ces éléments dans le PLU, ainsi qu'une carte, à l'échelle 1/100 000°, centrée sur la commune.

LES ZONES HUMIDES

L'article L211-1 du code de l'environnement définit une zone humide comme un « terrain, exploité ou non, habituellement inondé ou gorgé 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 ».

Les zones humides constituent des milieux naturels, qui possèdent des caractéristiques et des propriétés spécifiques leur permettant de rendre de nombreux services aux collectivités, notamment dans l'amélioration de la qualité et la ressource en eau, dans la prévention des risques d'inondation et leur fournissant également des aménités environnementales, culturelles et éducatives.

Ces milieux naturels font l'objet de mesures de préservation au travers du code l'environnement et du SDAGE en vigueur qui s'imposent à un document d'urbanisme. Les critères permettant de les identifier sont définis précisément par l'article R211-108 du code de l'environnement et l'arrêté interministériel du 24 juin 2008 modifié.

Les collectivités ont l'obligation réglementaire d'identifier et de protéger les zones humides présentes sur leur territoire lors de l'élaboration ou de la révision d'un document d'urbanisme.

Afin de faciliter cet exercice, la DREAL et la DDT mettent à leur disposition une note méthodologique régionale sur « l'intégration de l'enjeu zones humides dans les documents d'urbanisme en Champagne-Ardenne » ainsi que des cartographies régionales non exhaustives recensant des zones humides dites "loi sur l'eau" et des zones à dominante humide.

Au vu du caractère non exhaustif de ces cartographies, la collectivité est invitée à mener des études de terrain complémentaires afin de vérifier l'absence de zones humides dans les secteurs pressentis à urbaniser non encore cartographiés ou pré-identifiés en zone à dominante humide.

La DREAL a édité une plaquette de sensibilisation relatif aux avantages pour les collectivités de préserver les zones humides et les actions à mener.

Tous ces outils sont consultables sur le site internet de la DREAL : <http://www.champagne-ardenne.developpement-durable.gouv.fr/zones-humides-r1218.html>

L'intégration des enjeux liés aux zones humides doit se traduire dans les différentes pièces du document d'urbanisme que sont le rapport de présentation, le PADD et le règlement littéral et graphique. Il convient de se référer à la note de la DREAL pour les modalités de mise en œuvre.

LES ZONES HUMIDES AU SEIN DE VOTRE TERRITOIRE

Votre commune est concernée par les zones humides et/ou les zones à dominante humide.

Vous trouverez en annexe 4 une carte localisant ces zones ainsi qu'une fiche d'intégration de l'enjeu zone humide dans les documents d'urbanisme.

LA RESSOURCE EN EAU

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 modifiée par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques n° 2006-1772 du 30 décembre 2006, consacre l'eau comme faisant partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable dans le respect des équilibres naturels sont d'intérêt général. La loi instaure le principe d'une gestion équilibrée de la ressource en eau visant :

- la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides
- la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux souterraines et superficielles
- le développement et la protection de la ressource en eau
- la valorisation de l'eau comme ressource économique (pêche, économie, loisirs)
- la protection contre les inondations résultant de la conservation du libre écoulement.

LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) ET LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE)

Créé par la loi sur l'eau de 1992, le SDAGE est un instrument de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau et des objectifs environnementaux. Il s'impose notamment aux décisions de l'État en matière de police de l'eau.

L'article 7 de la loi n° 2004-338 du 21 avril 2004, relative à la politique communautaire dans le domaine de l'eau et l'article L111-1-1 du code de l'urbanisme, imposent aux communes de rendre, s'il y a lieu, **compatible le PLU** avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE, en application de l'article L212-1 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SAGE, en application de l'article L212-3 du même code.

Le PLU doit donc être compatible avec le SDAGE et le SAGE.

LE SDAGE DE VOTRE TERRITOIRE

Le SDAGE du bassin Seine-Normandie modifié a été approuvé le 5 novembre 2015 par le comité de bassin et **arrêté le 1^{er} décembre 2015 par le préfet coordonnateur** de bassin. Il est entré en vigueur au 21 décembre 2015. Il fixe pour une période de six ans (2016-2021) 8 défis pour une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et des objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands en intégrant les effets du changement climatique. Il vise l'atteinte du bon état écologique pour 62 % des masses d'eau et 28 % du bon état chimique pour les eaux souterraines.

Le plan de gestion pour l'eau du bassin Seine-Normandie repose sur 8 défis et 2 leviers

- Défi 1 : Diminuer les rejets de pollution dans les milieux aquatiques
- Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses dans les milieux aquatiques
- Défi 3 : Réduire les pollutions toxiques dans les milieux aquatiques
- Défi 4 : Protéger et restaurer la mer et le littoral
- Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques
- Défi 7 : Gérer la rareté de la ressource en eau
- Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation

et

- Levier 1 : Acquérir et partager les connaissances
- Levier 2 : Développer la gestion locale de l'eau et l'analyse économique

Ce document est disponible sur l'internet de la DRIEE : <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/sdage-et-programme-de-mesures-2016-2021-r1273.html>

Votre commune étant située dans le périmètre du SDAGE, le PLU devra être compatible avec ses orientations fondamentales.

LE SAGE DE VOTRE TERRITOIRE

La loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) conforte le rôle du SDAGE en imposant l'élaboration d'un SAGE chaque fois que cela s'avérerait nécessaire pour atteindre les objectifs fixés par le SDAGE. Cette loi renforce la loi précitée du 21 avril 2004 qui impose la compatibilité des documents d'urbanisme avec les SDAGE et les SAGE.

Le SAGE détermine les modalités d'utilisation et de protection des ressources en eau et des écosystèmes aquatiques à l'échelle des unités hydrographiques.

La commune est située dans le périmètre du SAGE des Deux Morin en cours d'élaboration. Elle pourra utilement se rapprocher de la Commission Locale de l'Eau de ce SAGE pour connaître les orientations de ce schéma. En effet, l'article L131-7 du code de l'urbanisme impose que le PLU soit rendu compatible avec le SAGE lorsqu'il aura été approuvé et ce, dans un délai de trois ans.

L'EAU POTABLE

Votre commune est alimentée en eau potable par son propre captage.

Ce captage AEP n'a pas fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique et n'engendre donc pas de servitude d'utilité publique.

Cependant, il est souhaitable que le zonage du PLU prenne ce périmètre en considération et que les dispositions du règlement d'urbanisme des zones concernées soient compatibles avec la protection de la ressource en eau de la commune.

Vous trouverez en annexe 5 un bilan de la qualité de l'eau en 2014.

Le territoire de votre commune est impacté par les périmètres de protection des captages qui alimentent les communes de Montmort-Lucy et Coizard-Joches.

Les arrêtés préfectoraux des déclarations d'utilité publique arrêtent les périmètres de protection autour de ces captages.

Vous trouverez ces DUP en annexe 6.

Ces périmètres sont représentés sur le plan des servitudes sous la codification AS1.

Il convient que le zonage du PLU prenne ces périmètres en considération et que les dispositions du règlement d'urbanisme des zones concernées soient compatibles avec la protection de la ressource en eau de la commune.

Il est rappelé l'obligation, pour tous les usages sanitaires et alimentaires, d'un raccordement 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.

Le PLU présentera donc les conditions d'alimentation en eau de la commune : ressources, distribution, consommation. À partir de cet état des lieux, sera démontrée l'adéquation entre les besoins en eau suscités par le développement de l'urbanisation envisagé par le PLU et les moyens mobilisables. Cette démarche doit prendre en compte tant les aspects qualitatifs que quantitatifs en veillant à une gestion équilibrée de la ressource.

L'ASSAINISSEMENT

LE PRINCIPE GÉNÉRAL

Conformément à l'article L 2224-10 du code général des collectivités territoriales, la commune doit s'être dotée d'un zonage d'assainissement qui délimite :

- les zones d'assainissement collectif où elle est tenue d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où elle est tenue d'assurer le contrôle de ces installations et, si elle le décide, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif
- les zones où les mesures doivent être prises pour l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement
- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Si ces zonages n'ont pas été établis, la commune devra réaliser ce zonage parallèlement à l'élaboration du PLU ; ce parallélisme permettra d'utiliser une seule enquête publique pour les deux procédures.

Enfin, ces zones ainsi définies pourront être délimitées dans le règlement graphique du PLU tel que le précise l'article l'article L 151-24 du code de l'urbanisme. La commune est vivement invitée à procéder à cette intégration dans son PLU.

Le règlement littéral des diverses zones du PLU devra alors être adapté en conséquence (conditions de desserte des terrains par les réseaux d'assainissement) et les filières de traitement à mettre en place spécifiées pour chaque zone.

Les réflexions menées par la commune dans le cadre d'une planification du développement de l'urbanisation doivent prendre en compte l'exigence de traiter les nouveaux flux polluants dans des conditions compatibles avec les textes en vigueur et la sensibilité du milieu récepteur (ressource en eau et usages de l'eau).

L'épuration des eaux usées devra être assurée en conformité avec l'arrêté ministériel du 21 juillet 2015, fixant les prescriptions techniques applicables à la collecte, au transport et au traitement des eaux usées des agglomérations d'assainissement.

LA PRISE EN COMPTE DE L'ASSAINISSEMENT DANS LE DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

Actuellement, la commune de Congy n'est pas doté d'une station d'épuration.

La compatibilité des ouvertures à l'urbanisation avec les possibilités de collecte, de transport et de traitement des eaux usées devra être vérifiée.

Un bilan sera dressé, en relation avec l'exploitant de la station d'épuration et avec la collectivité en charge de l'assainissement, des charges actuellement admises en entrée de station d'épuration et de la capacité restante sur ses ouvrages (transport et traitement des eaux usées) pour admettre de nouveaux flux polluants. L'analyse portera sur les flux de pollution et sur les flux hydrauliques.

Le PLU pourra rappeler que le raccordement d'effluents non domestiques au réseau de collecte devra faire l'objet d'une autorisation de rejet par la collectivité en charge de l'assainissement.

Ainsi, les ouvertures à l'urbanisation ne pourront être admises qu'à hauteur des flux de pollution qu'il est possible d'acheminer et de traiter sur les ouvrages de traitement. Si les capacités des ouvrages se trouvent dépassées, de nouvelles urbanisations ne pourront être envisagées qu'aux conditions de planification des investissements à réaliser en matière d'assainissement. La planification des travaux et de la mise en service des équipements d'assainissement devra être compatible avec l'arrivée de flux polluants supplémentaires, et donc des ouvertures à l'urbanisation. En conséquence, les possibilités de phasage du développement urbain devront être envisagées.

Les ouvertures à l'urbanisation doivent par ailleurs prendre en compte l'implantation des équipements épuratoires. De même, des réflexions en matière de réserves foncières pour l'implantation, l'extension des équipements épuratoires ou de périmètres d'isolement pourront être nécessaires.

Enfin, le PLU devra éviter que des constructions nouvelles soient implantées dans les zones où elles pourraient subir des nuisances olfactives ou sonores provenant d'un équipement épuratoire.

La distance minimale d'implantation des stations de traitement des eaux usées est de 100 mètres par rapport aux habitations et aux bâtiments recevant du public.

LES RACCORDEMENTS

La compatibilité avec les articles L1331-1 à L1331-16 du code de la santé publique, relatifs aux conditions de raccordement et à la salubrité des immeubles, doit être assurée. Il faudra respecter les dispositions de l'article 6 de l'arrêté ministériel du 22 juin 2007 (remplacé par l'arrêté ministériel du 21 juillet 2015) pour le raccordement d'effluents non domestiques au réseau de collecte.

AUTRES INFORMATIONS

La formule suivante devra être intégrée au règlement du PLU en ce qui concerne les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'assainissement :

« Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement et/ou au titre du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel. »

L'AMÉLIORATION DE LA QUALITÉ DES MILIEUX AQUATIQUES

Le PLU doit favoriser la mise en œuvre d'actions destinées à préserver la fonctionnalité des milieux aquatiques et la biodiversité. On peut citer par exemple :

- préserver et restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau,
 - en limitant le développement urbain dans ces espaces. Le PLU doit donc fixer la distance minimale du cours d'eau à laquelle toute construction riveraine devra se soumettre. Cette distance peut être de l'ordre

de 5 à 10 m pour un cours d'eau peu mobile et de 10 à 20 m pour un cours d'eau mobile,
- en réservant des zones à la restauration et au reméandrage de cours d'eau.

- restaurer, renaturer, aménager les milieux dégradés ou artificiels, la première condition pour cela étant de limiter leur urbanisation
- restaurer la continuité écologique
- préserver les espaces à haute valeur environnementale et patrimoniale, notamment les forêts alluviales qui pourront être classées en espaces boisés à créer ou à conserver
- préserver, maintenir et protéger la fonctionnalité des zones humides, notamment en les classant en zone naturelle
- entretenir les milieux de façon à favoriser les habitats et la biodiversité. Notons à cet égard que la commune appartient au **Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique de la Verdonnelle**.

LES COURS D'EAU

La Directive Cadre Sur l'Eau (DCE) impose d'atteindre le bon état écologique, chimique et quantitatif des cours d'eau.

Une masse d'eau est une portion de cours d'eau destinée à l'unité d'évaluation de cette directive.

Une cartographie des cours d'eau pour lesquels le code de l'environnement s'applique (nomenclature des procédures soumises à autorisation ou à déclaration) est en cours d'élaboration. Elle sera disponible sur le site de la Préfecture dans la rubrique environnement.

Votre commune est parcourue par le ruisseau de Cubersault.

D'après le Schéma Départemental des Vocations Piscicoles (annexe 7), ces cours d'eau sont en 1^e catégorie.

D'une manière générale, l'atteinte du bon état chimique passe par :

- la diminution des pollutions domestiques (assainissement performant)
- la diminution des polluants par les toxiques

L'atteinte du bon état écologique nécessite de préserver ou de restaurer la qualité du milieu, il convient donc, outre l'entretien régulier et adapté, de :

- préserver la diversité des milieux aquatiques : profils en long et en travers du lit mineur, méandres,...
- maintenir la ripisylve et, de manière générale, maintenir dans les fonds de vallée une couverture végétale adaptée à l'hydromorphie des sols
- assurer la franchissabilité des ouvrages hydrauliques par les poissons ;

En outre, les espaces de mobilité des cours d'eau doivent être préservés et restaurés :

- en limitant le développement urbain dans ces espaces. Le PLU doit donc fixer la distance minimale que toute implantation de construction riveraine doit respecter par rapport au cours d'eau. Cette distance peut être de l'ordre de 5 à 10 mètres pour un cours d'eau peu mobile et de 10 à 20 mètres pour un cours d'eau mobile
- en réservant des zones à la renaturation et au réaméandrage des cours d'eau.

Enfin, l'urbanisation et la création de nouvelles infrastructures ne devront pas augmenter les débits de crue des rivières et dégrader la qualité de l'eau. Les systèmes hydrauliques latéraux des cours d'eau devront être préservés ou reconstitués.

En conclusion sur ce volet eau, sont jointes en annexes :

- *une fiche questionnaire complétée destinée à guider la réflexion de la collectivité (annexe 8)*
- *la carte des remontées de nappes établie par le BRGM (annexe 9)*
- *la carte des épandages d'effluents (annexe 10)*

2.2. RISQUES & NUISANCES

LES RISQUES NATURELS

LE PLU ET LA THÉMATIQUE DES RISQUES NATURELS

La définition du risque naturel repose sur la superposition spatiale entre l'extension d'un aléa et un territoire habité (= l'enjeu) qui crée le risque. Par exemple, un séisme dans le désert ne présente presque pas de conséquence, alors qu'il peut être très grave dans un territoire densément peuplé.

Conformément à l'article L 101-2 du Code de l'Urbanisme, qui fixe au PLU un objectif de prévention des risques, des nuisances et des pollutions de toute nature, le PLU devra déterminer les conditions permettant de se prémunir contre les risques naturels. Le rapport de présentation du PLU permettra notamment de mentionner l'existence de ces risques qui pourront également être retranscrits dans les documents graphiques.

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), document unique regroupant toutes les informations relatives aux risques naturels et technologiques présents dans le département de la Marne, permet de diffuser largement au sein de la population une culture du risque, dans l'esprit de la loi de modernisation de la sécurité civile du 13 août 2004.

Ce document est consultable sur le site internet <http://www.marne.gouv.fr/content/download/3539/20657/file/DDRM%20version%20mars%202012.pdf>.

Les Plans Communaux de Sauvegarde sont obligatoires dans les communes dotées d'un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles approuvé ou comprises dans le champ d'application d'un plan particulier d'intervention. Ces derniers sont mis en place, sous la responsabilité des communes, avec l'appui des services de l'État et l'intervention possible de personnes privées. Ils regroupent l'ensemble des documents de compétence communale contribuant à l'information préventive et à la protection de la population. Ils déterminent, en fonction des risques connus, les mesures immédiates de sauvegarde et de protection des personnes, fixent l'organisation nécessaire à la diffusion de l'alerte et des consignes de sécurité, recensent les moyens disponibles et définissent la mise en œuvre des mesures d'accompagnement et de soutien de la population.

LES RISQUES NATURELS AU SEIN DE VOTRE TERRITOIRE

LE RISQUE INONDATION

Les objectifs de réduction des conséquences négatives des inondations de la directive européenne, dite « Directive Inondation » ont été repris dans la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle II). Cette transposition en droit français a été l'opportunité d'une rénovation de la politique de gestion du risque inondation. Elle s'accompagne désormais d'une stratégie nationale de gestion du risque d'inondation (SNGRI approuvée en octobre 2014) déclinée à l'échelle de chaque grand bassin hydrographique par un plan de gestion du risque inondation (PGRI). Les PGRI et leur contenu sont définis à l'article L566-7 du code de l'environnement.

Le Plan de Gestion du Risque Inondation du bassin Seine-Normandie (PGRI), document stratégique pour la gestion

des inondations sur le bassin Seine-Normandie, a été approuvé le 7 décembre 2015. Il fixe pour une période de six ans (2016-2021), quatre grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

Ces 4 grands objectifs, déclinés pour le bassin en 63 dispositions sont :

- réduire la vulnérabilité des territoires
- agir sur l'aléa pour réduire la coût des dommages
- raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés
- mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances et la culture du risque

Les SCOT (Schéma de cohérence territoriale), et en l'absence de SCOT, les PLU (Plan local d'urbanisme), PLUi (Plan local d'urbanisme intercommunal) et les cartes communales, doivent être compatibles ou rendus compatibles (dans un délai de 3 ans) avec le PGRI (articles L. 131-1 et L. 131-7 du code de l'urbanisme). L'ensemble de ces documents et décisions approuvés après l'approbation du PGRI devra donc être compatible avec les objectifs et l'ensemble des dispositions du PGRI.

Votre commune étant dans le périmètre du PGRI, votre PLU doit être compatible avec ses dispositions.

Ce document est consultable sur le site internet de la DRIEE : <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/le-plan-de-gestion-des-risques-d-inondation-2016-a2523.html>

Il n'existe pas, actuellement, sur le territoire de votre commune, de zones recensées comme étant soumises à un risque notable d'inondation.

LA PRÉVENTION DES RISQUES INONDATION

L'urbanisation ne doit pas augmenter l'aléa et la vulnérabilité aux inondations, qu'il s'agisse de débordement de cours d'eau, de ruissellement ou de remontée de nappe.

- Zones inondables

Le PLU doit prendre en compte les zones inondables en :

- évitant toute construction en zone inondable en dehors des zones urbanisées anciennes
 - prévoyant pour toute nouvelle construction en zone inondable des aménagements afin de ne pas augmenter la vulnérabilité de la parcelle ni celle de la Zone.
- Gestion des eaux pluviales
La prévention des phénomènes d'inondation passe également par la limitation du ruissellement dans les zones urbaines et rurales. L'imperméabilisation doit être maîtrisée et les débits sortant des aménagements doivent être les réduits au maximum : infiltration, gestion des eaux pluviales à la parcelle, rendre certaines zones à nouveau perméables, mettre en place des techniques dites alternatives.... sont autant de stratégies préconisées. La commune pourra s'appuyer sur son zonage prévu à l'article L 2224-120 du code général des collectivités territoriales délimitant les secteurs dans lesquels l'imperméabilisation doit être réduite en raison d'importants risques de ruissellement.
Dans le vignoble, le PLU devra intégrer une réflexion sur les aménagements et infrastructures répondant aux problèmes d'érosion et d'hydraulique viticole. Des réserves foncières seront éventuellement prévues à cet effet. En zone A, le règlement littéral devra autoriser les aménagements hydrauliques
 - **Le volet environnemental du PLU doit faire figurer les incidences environnementales et financières du plan en ce qui concerne le risque inondation.** Des solutions de compensation à l'aggravation de l'imperméabilisation et à l'aggravation du risque doivent être recherchées.

LE RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN : GLISSEMENT DE TERRAIN

L'étude théorique de l'aléa glissement de terrain réalisée par le B.R.G.M. en avril 2000, à l'échelle du département

de la Marne, a déterminé une classe d'aléa sur le territoire de votre commune. Vous pourrez constater que la commune est peu concernée. Néanmoins, dans les zones d'aléa moyen à fort, il est recommandé de porter une attention particulière à la gestion des eaux pluviales et d'assainissement (éviter les infiltrations concentrées d'eaux). Il est également recommandé de limiter les remblais et déblais.

Vous trouverez en annexe 11, à titre indicatif, la cartographie de ces aléas de glissement de terrains à l'échelle 1/50 000^{ème}. Ce document a une valeur informative et aucun caractère réglementaire et doit donc être interprété avec toutes les précautions liées à son échelle de réalisation.

LE RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN : CAVITES SOUTERRAINES

Il n'existe pas, actuellement, sur le territoire de votre commune, de zones recensées comme étant soumises à un risque notable de mouvement de terrain.

LE RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Les mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation désignés sous le vocable de « retrait-gonflement des argiles » sont liés à des propriétés qu'ont certaines argiles de changer de volume en fonction de leur capacité d'absorption.

Ce « retrait-gonflement » successif des terrains argileux, qui peut être accentué par la présence d'arbres à proximité, engendre des dommages importants sur les constructions : fissures des murs et cloisons, affaissement des dallages, rupture de canalisations,

Des mesures préventives existent ; elles exigent le respect de règles relativement simples n'entraînant pas de surcoût majeur sur la construction.

L'ensemble des données descriptions et mesures de prévention relatives à ces phénomènes est consultable sur le site internet <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/argiles/donnees#/dpt/51>.

Votre commune étant concernée par ce risque, vous trouverez *en annexe 12* une carte des aléas provenant d'une étude du BRGM datant de 2009.

Le rapport de présentation du PLU devra faire état de ce risque.

LES RISQUES INDUSTRIELS

LE PLU ET LA THÉMATIQUE DES RISQUES INDUSTRIELS

La loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages prévoit l'élaboration de plans de prévention des risques technologiques (PPRT). Leur objectif est de résoudre les situations difficiles en matière d'urbanisme héritées du passé et mieux encadrer l'urbanisation future. Les PPRT concernent les établissements SEVESO « seuil haut » dits AS (avec servitudes).

Le PPRT a pour objectif de limiter les effets d'accidents susceptibles de survenir et pouvant entraîner directement des effets sur la salubrité, la santé et la sécurité publiques ou par pollution du milieu. IL détermine un périmètre d'exposition aux risques en tenant compte de la nature et de l'intensité des risques technologiques décrits dans les études de dangers et les mesures de prévention mises en œuvre.

Le PPRT approuvé vaut servitude d'utilité publique conformément à l'article L 515-23 du code de l'environnement.

Conformément à l'article L 101-2 du Code de l'Urbanisme, qui fixe au PLU un objectif de prévention des risques, des nuisances et des pollutions de toute nature, le PLU devra déterminer les conditions permettant de se prémunir contre les risques industriels. Le rapport de présentation du PLU permettra notamment de mentionner l'existence

de ces risques qui pourront également être retranscrits dans les documents graphiques.

LE PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES (PPRT)

Votre commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques

LES AUTRES RISQUES INDUSTRIELS

LES INSTALLATIONS CLASSÉES

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

- C.S.G.V.
- Champagne BRETON et Fils
- G.A.E.C. DE LA CENSE ROUGE
- GIROST-MOUSSY
- Société MEULOT
- S.A.R.L. SCIERIE DE CONGY
- Monsieur CLAISSE Benoit

Il est important de veiller à la compatibilité du parti d'aménagement de la commune et des dispositions réglementaires du PLU avec ces activités.

Concernant les installations non classées, ces activités non soumises au régime des ICPE peuvent être réglementées par le Maire en vertu de ses pouvoirs de police générale (notamment via l'article L.2212-1 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Il convient de définir dans le PLU les dispositions permettant d'éviter l'exposition des populations aux dangers et nuisances éventuels liés à l'exploitation des installations classées.

À cet égard, il conviendrait de prévoir « des zones-tampons » entre les activités les plus dangereuses et les zones habitées. L'existence de telles zones permettrait de garantir la compatibilité entre industrie et habitat. D'une manière générale, les zones constructibles doivent respecter :

- la protection de la ressource en eau et du milieu naturel en général
- un éloignement suffisant des installations à risques ou présentant des nuisances.

LES SOLS POLLUÉS ET LES SITES INDUSTRIELS

Un site pollué est un site dont le sol, le sous-sol ou les eaux souterraines ont été pollués par d'anciens dépôts de déchets ou l'infiltration de substances polluantes. Ces pollutions sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou des épandages accidentels de produits chimiques.

Ainsi, devront être identifiées les friches industrielles ou les anciens sites industriels susceptibles d'être pollués.

Pour ce faire, il est possible de s'appuyer notamment sur les bases de données de l'inventaire BASIAS (Base de données d'Anciennes sites Industriels et d'Activité de Service, consultable en ligne : <http://basias.brgm.fr>) et sur les informations de la base de données BASOL (Base de données sur les sites et SOLs pollués, consultable en ligne : <http://basol.developpement-durable.gouv.fr>). L'exhaustivité de ces inventaires n'étant cependant pas assurée, il convient également de se référer aux données documentaires et historiques de votre commune (archives communales, cadastres, ...), archives détenue en préfecture, bureaux des hypothèques, etc.

Tout changement d'usage sur ces sites devra s'accompagner de la recherche d'éventuelle pollution afin d'évaluer les conséquences potentielles sur la santé humaine.

En effet, avant tout projet d'aménagement, il convient de s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage futur du site. Pour ce faire, le guide relatif aux « modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués » ainsi que les textes en matière de sites et sols pollués (les circulaires du 8 février 2007) constituent le mode d'emploi des démarches en cas de découverte de pollution pendant les réaménagements urbains

En outre, la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements, définis comme l'ensemble des établissements accueillant des personnes de 0 à 18 ans et les aires de jeux et espaces verts attenants, doit être évitée sur les sites pollués.

Le PLU doit recenser les sites et sols potentiellement pollués situés sur la commune. La liste de ces sites pourra être reprise dans le rapport de présentation. Le règlement des zones où se localisent ces sites pourra également faire mention de l'existence de ces sites et des restrictions d'usage qui s'y appliquent.

Il n'a pas été recensé sur votre commune de sites pollués.

LES CARRIÈRES

Le schéma départemental des carrières de la marne a été approuvé par arrêté préfectoral du 28 décembre 1998, mis à jour par l'arrêté préfectoral du 1er août 2001 pour y annexer le schéma directeur paysager du Perthois sud-marnais et haut-marnais.

Les ressources en granulats sont localisées dans le Perthois, les vallées de la Marne et de la Seine pour les alluvions, dans le sud-ouest et le sud-est pour les sables fins ou sablons et dans l'ouest et le sud-est pour les calcaires.

Les autorisations d'ouverture d'exploitation de carrières doivent être compatibles avec ce schéma.

Ce schéma n'est, par ailleurs, pas opposable au PLU qui peut comporter des dispositions rendant impossible l'exploitation d'un gisement, même si celui-ci est répertorié dans le schéma. Dans ce cas, une révision du PLU sera nécessaire pour permettre l'exploitation.

Par ailleurs, l'arrêté du ministère de l'environnement du 22 septembre 1994 relatif aux exploitations de carrières et aux installations de premier traitement des matériaux de carrières a fixé l'ensemble des prescriptions techniques applicables aux exploitations de carrières. Ces prescriptions ont pour objet de prévenir et limiter les risques d'atteinte à l'environnement et de fixer les conditions d'insertion des exploitations dans l'environnement et de remise en état du site après exploitation.

Cet arrêté a été modifié par l'arrêté du ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement du 24 janvier 2001, qui précise la définition du lit mineur des cours d'eau et impose notamment l'interdiction d'exploiter une carrière de granulats dans l'espace de mobilité des cours d'eau.

En conséquence, l'exploitation de carrières de granulats est interdite dans l'espace de mobilité de la rivière marne.

En ce qui concerne votre commune, **les exploitations de carrières en activité suivantes ont été recensées :**

- lieu-dit « Les Noues », réglementée par l'arrêté préfectoral du 15 juin 2009
- lieudit « Les terres Rouges », réglementée par l'arrêté préfectoral du 29 mars 2007

Le PLU devra donc prendre en compte les activités existantes dans la délimitation du zonage et dans ses dispositions réglementaires, afin d'en assurer la pérennité.

Devront notamment être autorisées dans la zone concernée, l'exploitation des carrières et les installations et constructions nécessaires à cette exploitation.

En outre, conformément aux dispositions de l'article R 151-34 du code de l'urbanisme, les documents graphiques du PLU doivent faire apparaître les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées. L'identification des gisements dans les documents graphiques est une étape importante et constitue le moyen d'assurer leur protection et une préservation de leur éventuelle exploitation future.

LES DECHETS

En application de la loi du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux, modifiée par les lois du 13 juillet 1992 et du 2 février 1995, les décharges traditionnelles sont supprimées à compter du 1^{er} juillet 2002. À compter de cette date, les centres de stockage sont uniquement autorisés à accueillir les déchets ultimes. Concernant les déchets domestiques qui peuvent être traités localement sur un même site (ordures ménagères, encombrants, déchets verts, déchets industriels banals, déchets de l'assainissement collectif ou individuel), des plans départementaux d'élimination des déchets sont réalisés.

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de la Marne a été approuvé par arrêté préfectoral du 18 juin 1996 et révisé par arrêté préfectoral du 18 décembre 2003.

Ce plan a pour objet :

- de prévenir ou de réduire la production et la nocivité des déchets, notamment en agissant sur la fabrication et sur la distribution des produits
- d'organiser le transport des déchets et le limiter en distance et en volume
- de valoriser les déchets par réemploi, recyclage, ou toute action visant à obtenir à partir des déchets des matériaux réutilisables ou de l'énergie
- d'assurer l'information du public sur les effets pour l'environnement et la santé publique des opérations de production et d'élimination des déchets, sous réserve des règles de confidentialité prévues par la loi, ainsi que sur les mesures destinées à en prévenir ou à en compenser les effets préjudiciables.

La loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 affiche de nouvelles ambitions dans ce domaine :

- diminuer de 15% les quantités de déchets destinés à l'enfouissement ou à l'incinération et réduire la production d'ordures ménagères de 7% sur 5 ans
- limiter le traitement des installations de stockage et d'incinération à 60% des déchets produits sur le territoire, afin de favoriser la prévention, le recyclage et la valorisation
- mettre en place des filières de récupération et de traitement spécifiques pour les seringues, les déchets dangereux des ménages, les pneus et les produits d'ameublement
- moduler la contribution financière de chaque produit à sa filière de traitement en fonction de son impact environnemental et de ses valorisations
- mettre en place un diagnostic déchets avant toute démolition de certains types de bâtiments
- créer une collecte sélective obligatoire des déchets organiques par leurs gros producteurs
- instaurer des plans départementaux de gestion des déchets issus du BTP, privilégiant l'utilisation de matériaux recyclés,
- autoriser les collectivités locales à expérimenter, pendant trois ans, la mise en place d'une part variable incitative, calculée en fonction du poids et du volume des déchets, dans la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

Les réflexions menées dans le cadre de la révision (ou de l'élaboration) du PLU devront intégrer la question des sites de dépôt et de traitement des déchets sur la commune (anciennes décharges, sites de dépôt de déchets inertes, de compostage de déchets verts.....).

En outre, conformément aux dispositions de l'article R 151-53, le PLU doit comporter en annexe, à titre informatif, les schémas d'élimination des déchets, existants, ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le stockage et le traitement des déchets.

LE RISQUE TRANSPORT DE L'ÉNERGIE

Votre commune n'est pas traversée par une d'hydrocarbure. Il n'existe pas non plus de titre minier sur votre territoire.

LE TRANSPORT DE GAZ

GRT gaz exploite une canalisation de transport de gaz sur le territoire de la commune.

Cet ouvrage est susceptible, par perte de confinement accidentelle suivie de l'inflammation, de générer des risques très importants pour la santé et la sécurité des populations voisines.

Vous trouverez en annexe 13 un plan déterminant le tracé et la catégorie d'emplacement de l'ouvrage.

Cet ouvrage est soumis à l'arrêté du 5 mars 2014 portant règlement de la sécurité des canalisations des transports de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques.

Il est concerné par l'établissement d'une servitude d'utilité publique reportée sous la codification I3 sur le plan des servitudes joint en annexe.

Les distances d'effet à prendre en compte de part et d'autre des canalisations sont les suivantes :

Canalisation en service	DN (mm)	PMS (bar)	*Zone de dangers très graves Distance ELS (m)	*Zone de dangers graves Distance PEL (m)	*Zone de dangers significatifs Distance IRE (m)
BERGÈRES-LES-VERTUS _ LE-GAULT-SOIGNY	300	58	60	90	120

**Zones de dangers situées de part et d'autre des ouvrages et définies dans la circulaire 2006-55 ou BSEI n°06-254*

La maîtrise de l'urbanisation dans ces zones de dangers doit être traduite dans le PLU de la manière suivante :

- en application de l'article R 151-34 du code de l'urbanisme, le tracé des canalisations et des zones de dangers doit être représenté sur les documents graphiques du PLU, afin d'attirer l'attention sur les risques potentiels que présentent les canalisations et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones des dangers pour la vie humaine, de façon proportionnée à chacun des trois niveaux de dangers (très graves, graves, significatifs).
- en application de l'article L 151-2 du code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique d'implantation liées à la présence de nos ouvrages doivent être mentionnées sur la liste des servitudes du PLU.
- en application du §3 de la circulaire n°2006-55 du 4 août 2006, les orientations d'aménagements et le zonage doivent être cohérents avec le risque représenté par chacun des trois niveaux de dangers.
- en application de ladite circulaire et des articles L.555-16 et R.555-30 du code de l'environnement et de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, le règlement du PLU précise que :
 - les Établissements Recevant du Public (ERP) de plus de 100 personnes, les Immeubles de Grande Hauteur (IGH) et les Installations Nucléaires de Base (INB) ne peuvent être en l'état autorisés dans la zone de dangers graves pour la vie humaine (« Distance PEL » cf.tableau ci-dessus),
 - Dans la zone de dangers significatifs, c'est-à-dire à moins de « Distance IRE » (cf.tableau ci-dessus) des ouvrages, GRTgaz – Région Nord-Est soit consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction et ce, dès le stade d'avant projet sommaire.
 -

En sus, il existe des règles de densité de population dans les zones d'effets.

Elle doit être annexée au PLU et être représentée selon le code I3. Cette contrainte doit être prise en compte dans le choix du zonage du PLU.

LES NUISANCES SONORES

LE PLU ET LE BRUIT DE VOISINAGE

Le Ministère en charge de la Santé et le Centre d'Information et de Documentation sur le bruit (CIDB) ont publié, à l'attention des maires, un guide intitulé « Bruit de voisinage – guide du maire », portant sur la lutte contre les nuisances sonores.

Ce guide contient des informations et des conseils pratiques pour agir contre ces nuisances et un point réglementaire. Les maires, autorités administratives proches des citoyens, possèdent les prérogatives en matière de prévention et de lutte contre ce type de nuisances.

En effet, la réglementation contre les bruits de voisinage a été renforcée afin de leur fournir les outils nécessaires pour répondre au mieux aux requêtes des habitants de leur commune. Le maire est désormais à même de prendre et de faire appliquer les mesures et décisions réglementaires appropriées dans la perspective d'un droit au calme pour tous.

Le guide est disponible à l'adresse :

http://www.bruit.fr/images/stories/pdf/guide_maire_bruit_voisinage.pdf

Concernant les établissements diffusant de la musique amplifiée :

ce genre d'établissement entre dans le champ d'application des articles R.571-25 à R.571-30 du Code de l'Environnement, relatifs aux prescriptions applicables aux établissements ou locaux recevant du public et diffusant de la musique amplifiée

Il est indispensable de vous rappeler que cette réglementation a un double objectif, à savoir protéger contre les méfaits du bruit sur le public mais aussi sur le voisinage.

En tout état de cause, son implantation devra être prise en compte pour tout projet de construction d'habitation situé dans son voisinage, afin d'éviter tout risque de contentieux.

LE PLU ET LE BRUIT DES TRANSPORTS

La loi bruit du 31 décembre 1992 a fixé les bases d'une nouvelle politique pour se protéger contre le bruit des transports :

- les maîtres d'ouvrage d'infrastructure doivent prendre en compte les nuisances sonores dans la construction de voies nouvelles et dans la modification des voies existantes et s'engager à ne pas dépasser des valeurs seuils de niveau sonore (article 12 de la loi bruit, décret 95-22 du 9 janvier 1995, arrêté du 30 mai 1995)
- les constructeurs de bâtiments ont l'obligation de prendre en compte le bruit engendré par les voies bruyantes existantes ou en projet, en dotant leur construction d'un isolement acoustique adapté aux bruits de l'espace extérieur (article 13 de la loi bruit, décret 95-22 du 9 janvier 1995, arrêté du 30 mai 1996).

L'article 13 de la loi bruit définit les principes généraux pour assurer l'isolation acoustique de la façade des bâtiments nouveaux. Les infrastructures de transports terrestres sont classées en fonction de leur niveau sonore, et des secteurs affectés par le bruit sont délimités de part et d'autre de ces infrastructures.

En fonction de ce classement, les constructions situées dans les zones affectées par le bruit devront faire l'objet d'une isolation acoustique.

De plus, dans une perspective de développement durable soucieux des conditions de vie des habitants, le PLU doit tenir compte du niveau sonore des voies de circulation existantes ou projetées pour définir l'affectation des zones soumises au bruit des infrastructures et limiter l'exposition des populations à des niveaux sonores reconnus comme bruyants.

LES NUISANCES SONORES DE VOTRE TERRITOIRE

Votre commune n'est pas soumise aux dispositions d'arrêtés préfectoraux relatif au classement sonore du réseau routier ou ferroviaire dans différentes communes du département de la Marne et aux modalités d'isolement acoustique qui en découlent.

2.3. TRANSPORT & MOBILITÉ

LES NOUVEAUX ENJEUX DE LA MOBILITÉ

LE PLU ET LA THÉMATIQUE DE LA MOBILITÉ

La notion de mobilité correspond à la capacité des personnes et des marchandises à se déplacer dans un espace. Cette capacité est fonction de multiples facteurs relevant de la configuration de l'urbanisation du territoire, des caractéristiques des réseaux de déplacement et de considérations économiques.

La dissociation entre lieux d'habitat et d'activité a pour effet une augmentation des besoins de mobilité. L'usage de la voiture, qui est le mode de transport le plus utilisé, ne cesse de croître, avec pour conséquence des incidences néfastes pour l'environnement et l'équité sociale.

Les transports motorisés, notamment la circulation automobile, constituent la principale source de pollution atmosphérique, dont les conséquences sont à la fois planétaires (émission de gaz à effet de serre et réchauffement climatique) et locales (émission de polluants). En outre, ils détériorent la qualité du cadre de vie (nuisances sonores et olfactives, dégradation des paysages, insécurité routière) et s'accompagnent d'une consommation grandissante de ressources énergétiques fossiles.

Pour les populations ne possédant pas de voiture, les choix de vie restent fortement contraints et l'insuffisance d'une offre de déplacements alternative à la voiture renforce les inégalités devant l'accès à la ville, à ses équipements, ses services ou ses commerces.

L'articulation d'une politique de déplacement avec le développement de l'urbanisation constitue un enjeu qui concerne toutes les dimensions du développement durable :

- environnement (pollutions, nuisances)
- économiques (coût de l'énergie nécessaire aux déplacements et coût du moyen de transport individuel)
- sociales (qualité de vie, risques d'accidents de la route, risques d'exclusions).

Les principes généraux d'aménagement découlant de ces trois dimensions sont explicités dans différentes lois :

- la loi d'orientation pour la ville du 13 juillet 1991 (complétée par le loi UH du 2 juillet 2003) inscrit le principe d'un développement urbain permettant l'accès aux fonctions urbaines de toutes les catégories de population, à savoir l'accès au logement, aux zones d'emploi, aux services et aux commerces, aux équipements et espaces publics, aux transports, de manière à éviter les phénomènes de ségrégation
- la loi SRU du 13 décembre 2000, modifiée par la loi UH du 2 juillet 2003, vise à promouvoir un développement plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Dans le domaine de l'urbanisme, cette loi vise à produire des documents plus riches et plus concertés permettant de définir les priorités de l'agglomération ou de la commune et de mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles (urbanisme, habitat, déplacements, implantations commerciales).
- la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 a renforcé ces principes en introduisant les notions de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs.
- la loi ALUR du 25 mars 2014 a précisé que la diminution des obligations de déplacements concerne les déplacements motorisés. Par ailleurs le développement des transports est désormais relatif aux transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile et non plus uniquement aux transports collectifs.

Ces principes fondamentaux à prendre en compte dans les PLU sont déclinés dans l'article L 101-2 du code de l'urbanisme (énoncé en introduction du présent document).

Les déplacements domicile-travail constituent une proportion importante du volume total des déplacements, notamment aux heures de pointe où ils sont à l'origine de la plupart des saturations sur le réseau routier. Un accroissement de la séparation spatiale entre les lieux de travail et d'habitat peut conduire à une aggravation des conditions de déplacement en augmentant le nombre et la longueur des trajets et en concentrant les difficultés sur les voies d'accès aux pôles d'emploi.

Il s'agit donc de veiller à limiter les déséquilibres fonctionnels au sein d'un territoire et le cas échéant à en atténuer les effets négatifs en matière de déplacements par la programmation d'un réseau de transport adapté.

Privilégier le renouvellement de la ville sur elle-même plutôt que l'extension de l'urbanisation facilite la desserte en transport en commun de tous les quartiers et limite les distances parcourues par les automobilistes.

De même, l'implantation des activités ou des équipements le long des axes forts de transport en commun permet d'optimiser leur utilisation.

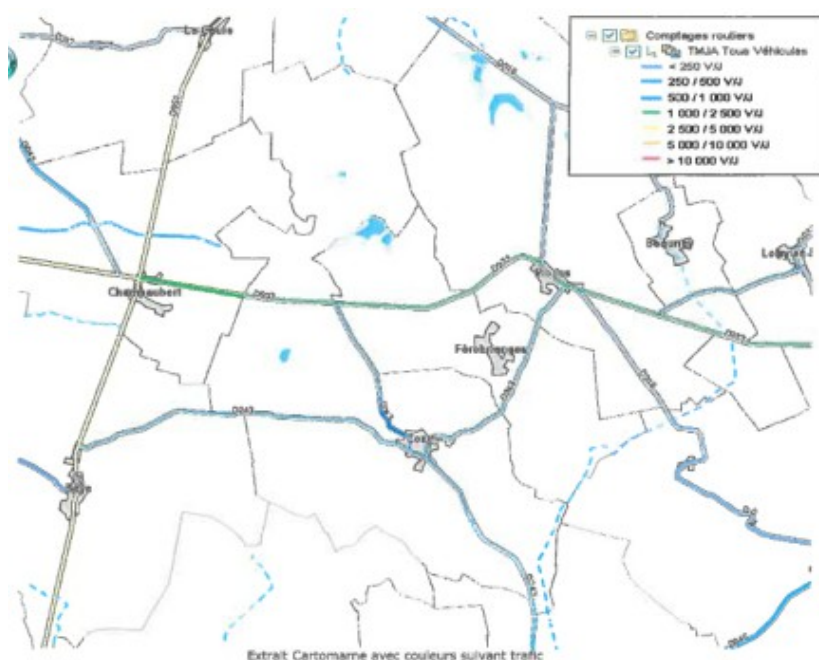
Enfin, la maîtrise de la circulation automobile peut aussi être assurée par une répartition homogène des équipements publics (crèches, écoles, maisons de retraite....) en fonction de la position des zones d'habitat et des dessertes par les réseaux de transports collectifs.

LES DÉPLACEMENTS SUR VOTRE TERRITOIRE

La commune n'est pas concernée par un plan de déplacements urbains.

L'URBANISATION LE LONG DES ROUTES DÉPARTEMENTALES

Le conseil départemental de la Marne a défini, en fonction du classement des routes départementales, des recommandations de marges de recul **hors agglomération** pour l'implantation des constructions riveraines de ces infrastructures :



- pour toutes les zones situées le long de la RD 243 (trafic de 250 à 500 véhicules/j), il est recommandé l'application d'une marge de recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la chaussée pour les habitations et autres constructions
- pour toutes les zones situées le long de la RD 343 (trafic de 500 à 1 000 véhicules/j), il est recommandé l'application d'une marge de recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la chaussée pour les habitations et autres constructions
- pour toutes les zones situées le long de la RD 933 (trafic de 1 000 à 2 500 véhicules/j), il est recommandé l'application d'une marge de recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la chaussée pour les habitations et de 25 mètres par rapport à cet axe pour les autres constructions
- le classement de la RD 933 (trafic supérieur à 10 000 véhicules/j) en route à grande circulation induit une marge de recul de l'urbanisation de 75 mètres par rapport à l'axe de la chaussée pour les construction ou installations

Le règlement d'urbanisme du PLU pourra intégrer ces dispositions.

L'URBANISATION LE LONG DES AXES ROUTIERS IMPORTANTS – LA LOI BARNIER

LE PLU ET LA PROBLÉMATIQUE DE L'URBANISATION LE LONG DES AXES ROUTIERS IMPORTANTS

La législation relative à la protection de l'environnement a été renforcée notamment par la loi Barnier du 2 février 1995. Un des objectifs de cette loi est d'éviter les désordres urbains constatés le long des voies routières et autoroutières et l'implantation linéaire d'activités ou de services le long de ces voies, en méconnaissance des préoccupations d'urbanisme, d'architecture et paysagères.

La loi Barnier a ainsi modifié l'article L 111-6 du code de l'urbanisme complété par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et par la loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005. Cet article est ainsi rédigé : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de 75 mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L 141-19 (routes auxquelles le DOO du SCOT peut étendre ce principe d'interdiction).

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- aux bâtiments d'exploitation agricole
- aux réseaux d'intérêt public

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes lorsqu'il comporte une étude entrée de ville s'appuyant sur un projet urbain justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Ce projet urbain devra justifier l'opportunité d'une future urbanisation dans le secteur déterminé, au regard de l'organisation du territoire.

La justification du projet urbain défini dans l'étude « entrée de ville » doit être exprimée dans les différentes pièces du dossier de PLU et notamment dans le rapport de présentation, le PADD, les orientations d'aménagement et le

règlement.

- le rapport de présentation devra exposer les options retenues et justifier de la pertinence des moyens choisis pour mettre en œuvre ces objectifs
- le PADD doit présenter le parti d'aménagement justifiant la prise en compte du développement durable
- les orientations d'aménagement pourront définir les principes d'organisation spécifiques aux espaces concernés en proposant un certain nombre d'éléments relatifs à la composition urbaine
- le règlement doit traduire, de façon normative, le projet urbain retenu sur ces espaces au travers de ses différents articles.

LES AXES ROUTIERS IMPORTANTS AU SEIN DE VOTRE TERRITOIRE

Sur votre commune, les voies routières concernées par l'application de l'article L111-6 du code de l'urbanisme sont les suivantes :

- RD933

En conséquence l'ouverture à l'urbanisation des espaces concernés doit être particulièrement étudiée, justifiée et motivée, au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, au travers d'une étude nommée « étude entrée de ville ».

DÉFINITION DE L'ESPACE URBANISÉ

Le caractère urbanisé ou non d'un espace doit être examiné au regard de la réalité physique, et non en fonction des limites d'agglomération au sens de la voirie routière, ni du zonage opéré par le PLU.

La réalité physique de l'urbanisation s'apprécie au travers d'un faisceau d'indices dégagé par la jurisprudence relative à la notion de « Partie Actuellement Urbanisée (PAU) » introduite pour l'application du principe de constructibilité limitée dans les communes non couvertes par un document d'urbanisme. Il conviendra notamment d'apprécier la distance du terrain concerné aux parcelles déjà bâties.

PROJET URBAIN

Le projet urbain devra justifier l'opportunité d'une future urbanisation dans le secteur déterminé, au regard de l'organisation du territoire.

La marge de recul ne s'appliquera pas là où des règles d'urbanisme, justifiées dans le PLU, garantiront un projet urbain au regard d'un certain nombre de critères :

- les nuisances : ces dispositions devront répondre au respect de certaines normes de construction en fonction du trafic et des émissions sonores de la voie
- la sécurité : il s'agira de gérer l'interface entre le trafic de transit et le trafic de desserte afin d'assurer la sécurité des différents usagers de la voie (automobilistes, cyclistes, piétons)
- la qualité architecturale : on devra veiller à l'aspect des constructions en ayant recours à des couleurs et des formes qui s'intégreront dans le milieu environnant en formant un ensemble bâti cohérent
- la qualité de l'urbanisme et des paysages : la qualité de l'urbanisme devra s'apprécier au regard de la logique générale du PLU. L'organisation du nouveau front bâti devra prendre en compte la position et l'ordonnement des bâtiments, la composition paysagère et le réseau viaire.

Le projet urbain devra déboucher sur un aménagement cohérent des espaces et de l'axe routier concernés.

2.4. PAYSAGES & PATRIMOINE

LES FORÊTS

LE PLU ET LA PROBLÉMATIQUE DES BOISEMENTS

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 L 113-1 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.

Il en ressort la nécessité d'effectuer un état des lieux très précis des boisements existants afin de ne classer en « espace boisé à conserver » que des surfaces réellement boisées ou des surfaces sur lesquelles il existe une véritable volonté de protection.

Il conviendra de veiller à ne pas classer les espaces boisés situés le long des voies d'eau ainsi que ceux situés dans les secteurs traversés par des ouvrages publics (notamment les ouvrages de transport de gaz et d'électricité).

LES FORÊTS AU SEIN DE VOTRE TERRITOIRE

Le territoire de votre commune est en partie couvert par la **forêt communale** de Congy d'une superficie de 21,77 Ha, soumise au régime forestier, qui doit être classée en zone protégée (N).

Vous trouverez en annexe 14 une carte de localisation.

LES ESPACES BOISÉS DE VOTRE TERRITOIRE

Le territoire de votre commune est située en «Brie Champenoise», région naturelle dont le taux de boisement est de 31,6 %. Celui de la commune est de 35,89 %, à comparer au taux de boisement moyen national qui est de 28 %.

Compte-tenu du taux de boisement de votre commune, le classement en espace boisé à conserver (EBC) de certains boisements est laissé à l'appréciation de la collectivité.

Néanmoins, ce classement interdit tout défrichement quelle qu'en soit la destination.

En conséquence, avant de procéder au classement d'un bois en EBC, il convient donc de vérifier qu'aucune habitation (maison, pavillon de chasse) ne soit englobée dans ce classement, ce qui interdirait toute réhabilitation (agrandissement...) de ces bâtiments en cas de besoin ou qu'aucun projet d'intérêt général déjà connu (ZAC, implantation d'une ligne de transport d'énergie électrique...) ne vienne interférer avec le classement.

LES MONUMENTS HISTORIQUES, LES SITES ET AUTRES PROTECTIONS

LE PLU ET LA PROBLÉMATIQUE DES MONUMENTS PROTÉGÉS

LE PRINCIPE GÉNÉRAL

La loi du 2 mai 1930 intégrée dans les articles L. 341-1 et L 341-22 du code de l'environnement permet de préserver des espaces du territoire français qui présentent un intérêt général du point de vue scientifique pittoresque et artistique, historique ou légendaire. Le classement ou l'inscription d'un site ou d'un monument naturel constitue la reconnaissance officielle de sa qualité et la décision de placer son évolution sous le contrôle et la responsabilité de l'état.

Il existe deux niveaux de protection :

- le classement qui est une protection forte qui correspond à la volonté de maintien en l'état du site désigné, ce qui n'exclut ni la gestion ni la valorisation.
Généralement consacré à la protection de paysages remarquables, le classement peut intégrer des espaces bâtis qui présentent un intérêt architectural et sont parties constitutives du site. Les sites classés ne peuvent être ni détruits ni modifiés dans leur aspect sauf autorisation spéciale ; celle-ci en fonction de la nature des travaux est soit de niveau préfectoral ou soit de niveau ministériel. En site classé, le camping et le caravanning, l'affichage publicitaire, l'implantation de lignes aériennes nouvelles sont interdits.
- L'inscription à l'inventaire supplémentaire des sites constitue une garantie minimale de protection. Elle impose aux maîtres d'ouvrages l'obligation d'informer l'administration 4 mois à l'avance de tout projet de travaux de nature à modifier l'espace ou l'aspect du site.

L'article L 151-5 du code de l'urbanisme stipulant que le PADD d'un PLU fixe les orientations générales des politiques de paysage,, il conviendra que le PLU garantisse et pérennise la sensibilité de ces espaces. Nombre de ces derniers sont par ailleurs protégés au titre de la servitude AC1, qui figure dans la liste des servitudes jointe en annexe. Cette servitude instaure un périmètre de protection de 500 mètres autour de ces monuments.

LA MODIFICATION DES PÉRIMÈTRES DES MONUMENTS HISTORIQUES

La législation en matière de protection des abords des monuments historiques a été modifiée dans le sens d'une plus grande souplesse et d'une meilleure adaptabilité à la nature des monuments protégés et à la situation exacte des terrains considérés. Il est désormais possible d'instaurer des périmètres de protection modifiés autour des monuments historiques. Cette possibilité a pour objet d'assurer une intervention plus fine des architectes des bâtiments de France en réservant la procédure d'avis conforme aux zones présentant un intérêt architectural et paysager.

Après un travail préalable de repérage sur le site par le service départemental de l'architecture et du patrimoine (SDAP), un périmètre de protection modifié pourrait être envisagé sur la commune, visant à assurer une meilleure cohérence urbanistique et architecturale ente les monuments historiques et leurs abords.

La procédure de modification de ces périmètres est décrite à l'article L 621-30-1 du code du patrimoine :

- le périmètre de 500 mètres mentionné au premier alinéa de cet article peut être modifié par l'autorité

administrative sur proposition de l'architecte des bâtiments de France, après accord de la commune intéressée (sous forme de délibération du conseil municipal) et enquête publique, de façon à désigner des ensembles d'immeubles bâtis ou non qui participent de l'environnement du monument, pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité.

- la modification du périmètre réalisée à l'occasion de l'élaboration, de la modification ou de la révision du PLU est soumise à enquête publique par le maire, en même temps que le PLU
- l'approbation du PLU entraîne la modification du périmètre
- **le tracé du nouveau périmètre est annexé au PLU dans les conditions prévues à l'article L151-43 et R123-22 du code de l'urbanisme**

LES MONUMENTS ET SITES PROTÉGÉS AU SEIN DE VOTRE TERRITOIRE

La commune ne dispose pas de monument historique, ni de site protégé.

MONUMENTS HISTORIQUES

Votre territoire est concerné par le monument historique suivant :

- Menhir de l'étang de Chénevry

En conséquence, la modification du périmètre de protection de l'église, si la commune accepte la proposition, devra être soumise à enquête publique en même temps que le PLU.

LES ZPPAUP / AVAP

La loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 a remplacé les ZPPAUP par les AVAP (aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine). L'objectif du nouveau dispositif est de mieux prendre en compte le patrimoine existant et futur dans le respect du développement durable.

Les ZPPAUP existantes continuent de produire leurs effets tant qu'elles ne sont pas remplacées par une AVAP et, au plus tard, jusqu'au 14 juillet 2016.

Au-delà de cette date, si elles n'ont pas été transformées en AVAP, elles cessent de s'appliquer.

Le contenu et la procédure d'élaboration des AVAP sont précisés aux articles D 642-1 à 10 du code du patrimoine. L'étude sur le projet d'aire est conduite sous l'autorité du maire *ou* du président de l'EPCI avec l'assistance de l'architecte des bâtiments de France.

Conformément à l'article R 122-7 du code de l'environnement, les AVAP doivent faire l'objet par l'autorité environnementale d'un examen au cas par cas pour déterminer la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale.

La commune peut décider d'élaborer une AVAP en parallèle de l'élaboration du PLU

LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

La loi relative à l'archéologie préventive du 17 juillet 2001 modifiée par la loi n° 2003-707 du 1^{er} août 2003 rappelle que l'archéologie préventive a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement.

L'État veille à la conciliation des exigences respectives de la recherche scientifique, de la conservation du patrimoine et du développement économique et social.

Par ailleurs, le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, prévoit que toutes les opérations d'aménagement, de construction ou de travaux susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique, doivent être soumises à des travaux de détection.

Les projets entrant dans le champ d'application de ces dispositions sont les suivants :

- ceux situés dans les zones de présomption de fouilles archéologiques
- les opérations de lotissement affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares
- la réalisation de zones d'aménagement concerté affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares
- les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sols liés à des opérations d'aménagement portant sur des terrains d'une superficie supérieure à 10000m² et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre.

En ce qui concerne votre commune, 3 types de zones affectées d'un seuil de surface permettent de hiérarchiser le potentiel archéologique. *Ces zones géographiques sont définies sur la carte jointe en annexe 15.*

Le rapport de présentation du PLU devra mentionner l'existence de ces sites. Leur matérialisation, sur les documents graphiques, devra être effectuée en application de l'article R 151-41 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs le PLU devra mentionner, dans un paragraphe clairement individualisé relatif au Patrimoine archéologique, les textes qui constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique :

- **Code du patrimoine, notamment son livre Ier, titre Ier et livre V, titre II, III et IV,**
- **Code de l'urbanisme, articles L 425-11 et R 160-14,**
- **Code pénal, articles R645-13, 311-3-1, 714-1 et 724-1,**
- **Loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux.**

LA RÉGLEMENTATION RELATIVE À LA PUBLICITÉ, AUX ENSEIGNES ET PRÉ-ENSEIGNES

LE PLU ET LA PROBLÉMATIQUE DE LA PUBLICITÉ

La publicité extérieure est soumise à une réglementation protectrice de l'environnement et du cadre de vie. Son installation doit être conforme à des conditions de densité et de format et faire l'objet de déclaration ou d'autorisation préalables.

La réglementation actuelle découle principalement de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Grenelle 2 qui modifie les articles L581-1 à L581-45 du code de l'environnement, et de ses décrets d'application, les décrets n°2012-118 du 30 janvier 2012 et n°2013-606 du 9 juillet 2013, qui modifient les articles R581-1 à R581-88 du même code.

Le principe général veut que la publicité soit autorisée dans les agglomérations, c'est-à-dire en ville. Hors agglomération, elle est permise uniquement dans les gares, les aéroports et les centres commerciaux.

Les textes actuels prévoient cependant la possibilité d'adapter la réglementation nationale au contexte local par l'instauration d'un règlement local de publicité (RLP) qui ne peut qu'être plus strict que la règle nationale.

Face à un risque de banalisation du paysage, le souci du cadre paysager doit donc être un objectif du PLU. Il pourra ainsi définir des objectifs relatifs à la protection des paysages et plus particulièrement à la qualité de l'affichage publicitaire.

LA PUBLICITÉ SUR VOTRE TERRITOIRE

Les communes ont la possibilité d'adapter cette réglementation en arrêtant un règlement local de publicité. Celui-ci ne peut définir que des prescriptions plus restrictives que les règles nationales.

Le RLP est élaboré conformément à la procédure d'élaboration des PLU selon les dispositions des articles L 581-14 à L 581-14-3 du code de l'environnement. Les procédures RLP et PLU peuvent faire l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique.

2.5. AGRICULTURE & URBANISME DURABLE

LA NÉCESSITÉ D'ASSURER UNE GESTION ÉCONOME DES ESPACES

LE PLU ET LA NÉCESSITÉ D'ASSURER UNE GESTION ÉCONOME DES ESPACES

Gérer de façon raisonnée l'espace consiste à déterminer l'utilisation des sols en conciliant tous les enjeux qui se cristallisent sur un territoire : enjeux de développement, de protection des sites, de préservation d'écosystèmes, de pérennité d'activités ... L'espace consommé est celui qui est artificialisé pour être aménagé.

Le développement de l'artificialisation de l'espace correspond essentiellement à la satisfaction de deux besoins : la production de logements et le développement économique. Ce phénomène doit être limité, car il s'agit d'un mécanisme irréversible et le sol consommé n'est pas renouvelable. De plus, l'étalement urbain génère des coûts d'investissement et de fonctionnement bien supérieurs pour la collectivité.

La consommation foncière doit être réfléchie de façon à permettre un développement démographique et économique raisonnable qui ne compromette ni la protection des espaces naturels (enjeux de biodiversité, paysagers), ni la préservation des terres nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Le code de l'urbanisme fait de ce principe de gestion économe de l'espace un objectif primordial repris à l'article L 101-2 du code de l'urbanisme.

La problématique « consommation de l'espace » est renforcée par la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 et la loi ALUR du 25 mars 2014.

Ainsi, à ce titre et conformément aux dispositions des articles L 151-4 et L 151-5 du code de l'urbanisme :

→ **le rapport de présentation doit contenir :**

- **une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales en exposant les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.**
- **une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du PLU ou depuis la dernière révision de ce plan**

→ **le PADD doit définir les orientations générales de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

Pour éclairer les décisions en matière de consommation d'espace, la DREAL a élaboré des fiches par commune qui présentent l'évolution des surfaces artificialisées par l'habitat au regard de l'évolution de la population et des ménages depuis 1968.

Ces données quantitatives sont complétées par un module cartographique qui permet de spatialiser l'évolution de la consommation d'espace.

L'APPLICATION SUR VOTRE TERRITOIRE

Vous trouverez en annexe 16 quelques données relatives à l'évolution des surfaces artificialisées par l'habitat au regard de l'évolution de la population.

Au niveau de votre commune, il convient donc de se poser la question du rapport entre d'une part, les nouveaux espaces urbains nécessaires au développement territorial, et d'autre part, la croissance démographique et l'essor économique souhaitables, afin de dimensionner l'espace aménageable du projet de PLU.

Deux pistes sont à privilégier pour établir ce rapport :

- optimiser l'utilisation de l'espace déjà urbanisé en mobilisant les potentiels au sein du tissu urbain par une politique de reconquête des espaces vierges, des friches ou du bâti vétuste
- améliorer l'efficacité foncière des extensions urbaines : il s'agit de veiller à la mise en œuvre d'opérations denses pour ne pas gaspiller le sol, et de qualité pour garantir leur durabilité et leur attractivité.

LES ESPACES AGRICOLES ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

LE PLU ET LES ESPACES AGRICOLES

La loi du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche (LMAP), dans sa dimension planification, marque son attachement à rappeler les fondamentaux de l'article introductif du code de l'urbanisme L 101-2 d'atteindre l'objectif « d'utilisation économe des espaces naturels ». Il s'agit d'assurer unilatéralement et définitivement le potentiel au détriment d'une seule occupation, celle de l'urbanisation.

La LMAP rappelle ainsi la nécessité de préserver les terres agricoles et d'intégrer la loi Grenelle II : « la préservation du foncier agricole est une urgence et un enjeu fort pour le maintien d'une agriculture durable. Le foncier agricole, en périphérie des villes, est indispensable au développement des circuits courts. C'est aussi un élément essentiel au maintien des continuités écologiques et à la préservation de la biodiversité. L'objectif national est de réduire de moitié à l'échelle nationale d'ici 2020 le rythme d'artificialisation des terres agricoles. L'article 12 met en place une stratégie globale de lutte contre la consommation des terres agricoles ».

Son article 51, en instaurant les CDCEA (devenues CDPENAF), a imposé un droit de regard sur l'ensemble du document d'urbanisme. Indirectement, il a une double justification dans l'élaboration du PLU :

- s'assurer que les espaces nouveaux à urbaniser sont strictement nécessaires au développement de la collectivité et qu'ils sont vraiment limités lorsqu'ils impactent entre autres les surfaces agricoles,
- le contrôle de la nature des surfaces agricoles afin d'éviter celles qui ont une valeur au regard des cultures et des exploitations agricoles.

En conséquence, la préservation et la protection des surfaces agricoles doit être un objectif premier du document d'urbanisme. L'extension de l'urbanisation sur les surfaces agricoles doit être par ailleurs justifiée et limitée en privilégiant les surfaces de moindre valeur et la localisation qui ont l'impact le plus faible sur les exploitations.

L'article L 153-16 du code de l'urbanisme précise enfin que « toute élaboration d'un PLU d'une commune située en dehors du périmètre d'un SCOT approuvé et ayant pour conséquence une réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

LA DÉCLINAISON DANS VOTRE DOCUMENT D'URBANISME

LA PRÉSERVATION DES ESPACES AGRICOLES

L'élaboration du PLU est l'occasion d'un travail d'analyse sur la situation de l'économie agricole et le devenir des espaces agricoles. Avec le soutien de la chambre d'agriculture, il serait utile d'établir le constat de la situation actuelle et d'appréhender les perspectives d'évolution de l'activité et de l'espace agricoles.

Le rapport de présentation devra donc faire une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et fixer des objectifs de consommation de l'espace.

Les terres agricoles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique sont à classer en zone A.

L'objectif national de lutte contre la consommation d'espace naturel, agricole et forestier fonde le principe d'inconstructibilité dans les zones A. Toutefois, conformément aux articles R 151-23 et L 151-11 du code de l'urbanisme, peuvent être autorisées dans ces zones :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées (CUMA)
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et quelles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Au-delà de ces exceptions, l'article L 151-13 du code de l'urbanisme introduit la possibilité de délimiter à titre exceptionnel dans ces zones des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). Dans ces secteurs, peuvent être autorisées des constructions à condition que les règles d'urbanisme édictées par le PLU d'une part, permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone et d'autre part, fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions admises doivent satisfaire. Ces secteurs sont délimités après avis de la CDPENAF.

LA PRÉSERVATION DES ZONES AOC ET IGP

Il est en outre important de rappeler que la commune est comprise dans l'aire d'appellation d'origine contrôlée « CHAMPAGNE » et « COTEAUX CHAMPENOIS » et également « BRIE DE MEAUX ».

Vous trouverez en annexe 17 une carte localisant l'emprise de cette aire sur le territoire de votre commune.

Elle est également comprise dans l'aire de production de l'Indication Géographique Protégée (IGP) « Volailles de la Champagne ».

LE CHANGEMENT DE DESTINATION ET LES EXTENSIONS DE BÂTIMENTS EN ZONE AGRICOLE OU NATURELLE

Les articles L 151-11 et L 151-12 du code de l'urbanisme prévoient que, dans les zones agricoles ou naturelles, en dehors des STECAL, et dès lors que l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ne sont pas compromises :

- le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination. Les changements de destination à opérer seront soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la CDPENAF et en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ;
- les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes. Le règlement du PLU précise alors la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Ces dispositions du règlement sont soumises à l'avis de la CDPENAF.

Si une de ces options est retenue, les bâtiments concernés devront faire l'objet d'une liste et d'un repérage sur plan. Le

rapport de présentation du PLU devra justifier l'option retenue et démontrer que l'activité agricole ou la qualité paysagère du site n'est pas compromise.

LES DISTANCES D'ÉLOIGNEMENT ET DE RÉCIPROCITÉ À RESPECTER

Le principe de réciprocité des règles de recul a pour but d'éviter une remise en cause des sites d'implantation ou de développement des exploitations agricoles, notamment des bâtiments d'élevage, par un rapprochement de l'urbanisation.

Ce principe a été introduit par la loi d'orientation agricole n° 99-574 du 9 juillet 1999 et modifié par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle 2. Cette disposition est codifiée à l'article L 111-3 du code rural et de la pêche maritime : les bâtiments agricoles sont soumis à des règles d'éloignement par rapport aux habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Ces distances d'éloignement sont définies par le règlement sanitaire départemental (RSD) ou par la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement. Le principe de réciprocité impose ces mêmes règles de distance pour toute nouvelle construction ou tout changement de destination à usage non agricole vis-à-vis des bâtiments agricoles déjà implantés.

L'article L 111-3 prévoit néanmoins des cas d'exception :

- dans les parties actuellement urbanisées de la commune, des règles d'éloignement différentes peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le PLU. Dans les secteurs où ces règles spécifiques ont été fixées, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitation.
- par dérogation, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation ne peut être accordée dans les secteurs où des règles spécifiques d'éloignement ont été fixées.

Dans le département de la Marne, les distances d'éloignement imposées par le RSD par rapport aux habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers sont les suivantes :

- 25 mètres pour les élevages de volailles et de lapins de plus de 50 animaux de plus de 30 jours,
- 50 mètres pour les élevages de volailles et de lapins de plus de 500 animaux de plus de 30 jours,
- 100 mètres pour les élevages porcins à lisier,
- 50 mètres pour les autres élevages à l'exception des élevages de type familial.

Compte tenu des règles exposées ci-dessus, un examen minutieux doit être porté lors de l'étude du PLU sur les bâtiments agricoles et la délimitation des zones à urbaniser.

Pour une bonne prise en compte du principe de réciprocité, il sera utile de :

- **repérer les bâtiments d'élevage et ceux pouvant entraîner des nuisances**
- **appréhender le devenir de ces bâtiments et de l'activité des exploitations.**
- **à partir de cet inventaire et de ce diagnostic, l'objectif du PLU est de garantir, au travers des choix d'aménagement et de zonage, la pérennité des exploitations agricoles.**

Il s'agira ainsi de :

- **définir des limites de zones urbanisables tenant compte de l'implantation des bâtiments d'élevage dans l'espace agricole ; ces limites devront être suffisamment éloignées de ces installations pour ne pas nuire aux projets de développement des exploitations agricoles et devront tenir compte de leurs évolutions potentielles,**
- **réserver en zone agricole des secteurs d'implantation permettant les installations nouvelles et la délocalisation des bâtiments existants dans la partie urbanisée du territoire communal.**

LE PLAN RÉGIONAL DE L'AGRICULTURE DURABLE (PRAD)

La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 prévoit que doit être élaboré un plan régional de l'agriculture durable (PRAD) fixant les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'État dans la région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux

économiques, sociaux et environnementaux. Ce plan est porté à la connaissance des communes lors de l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme.

Le PRAD de Champagne-Ardenne est en cours d'élaboration.

De même, la loi prévoit que soit établi dans chaque région un plan pluriannuel de développement forestier (PPRDF) qui doit de la même manière être porté à la connaissance des communes. Ce plan :

- identifie les massifs forestiers qui justifient, en raison de leur insuffisante exploitation, des actions prioritaires pour la mobilisation du bois,
- analyse les raisons pour lesquelles l'exploitation est insuffisante,
- définit les actions à mettre en œuvre à court terme pour remédier à cette exploitation insuffisante.

Le PPRDF Champagne-Ardenne est également en cours d'élaboration.

LA CONSULTATION DES SERVICES CONCERNANT LES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 a renforcé la protection des espaces en l'étendant aux espaces naturels et forestiers.

Elle a notamment élargi les prérogatives de la CDPENAF en ce qui concerne les constructions admises dans les zones agricoles, naturelles ou forestières (cf page 12).

En cas de réduction des espaces agricoles ou forestiers, la commune devra soumettre le projet de PLU pour avis à la chambre d'agriculture (pour les espaces agricoles), au centre régional de la propriété forestière (pour les espaces forestiers) ou/et à l'institut national des appellations d'origine (pour les espaces classés en zone d'appellation contrôlée), conformément aux dispositions des articles R 153-6 du code de l'urbanisme et L112-3 du code rural.

En outre, pour les communes situées en dehors d'un SCOT approuvé ou dans un SCOT approuvé et ayant plus de 2 000 habitants, la commune doit aussi procéder à la consultation de la CDPENAF.

2.6. HABITAT, LOGEMENT, DÉMOGRAPHIE ET QUALITÉ DE VIE

LE PLU ET LA THÉMATIQUE DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT

LE DÉVELOPPEMENT DE LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS

L'offre de logements doit être diversifiée afin de répondre à l'intégralité des besoins actuels ou futurs des différentes catégories de la population. Elle doit permettre un parcours résidentiel pour les ménages en fonction de l'évolution de leur situation professionnelle et familiale.

Le plan de cohésion sociale a été confirmé et complété par la loi du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale qui inclut un volet logement ambitieux afin de permettre de développer l'offre locative dans l'habitat privé et le parc de logements sociaux.

La loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (ENL) comprend un ensemble de mesures principalement destinées à favoriser le développement du logement autour de 4 priorités : faciliter la libération de terrains à bâtir, développer l'offre locative privée, favoriser l'accession à la propriété et favoriser l'accès au logement locatif social. Cette loi vise parallèlement à améliorer les outils d'acquisition foncière, accroître la transparence du marché foncier et enfin soutenir la construction de logements dans les communes.

LE RESPECT DU PRINCIPE DE MIXITÉ SOCIALE

Ce principe vise à empêcher toute ségrégation spatiale des populations au sein et entre les communes.

La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain modifiée par la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 rappelle le principe de mixité sociale et de solidarité entre les communes en matière d'habitat. Son ambition est de promouvoir la diversité de l'offre de logements et une meilleure répartition des logements sociaux au sein des agglomérations de plus de 50 000 habitants.

Ainsi, l'article 55 de cette loi instaure, pour les communes de plus de 3 500 habitants comprises dans une agglomération de plus de 50 000 habitants, l'obligation de réaliser 20% de logements locatifs sociaux comptabilisés sur le nombre de résidences principales. À défaut, les communes peuvent faire l'objet d'un prélèvement sur les ressources fiscales.

La loi redéfinit la politique de l'habitat autour de deux grandes orientations :

- équilibre et durabilité de la croissance urbaine et notamment volonté de limiter l'étalement urbain.
- diversité de l'habitat et répartition plus équilibrée de l'habitat social dans les agglomérations en amplifiant le mécanisme de solidarité entre les communes.

Cette loi renforce la portée juridique du Programme Local de l'Habitat (PLH) en lui conférant un rôle d'orientation et

une place dans la hiérarchie des documents de planification.

Mais si l'article 55 de cette loi définit des objectifs précis pour les communes les plus importantes, l'obligation de mixité sociale s'impose à l'ensemble du territoire qu'il soit urbain ou rural.

LA GARANTIE DU DROIT AU LOGEMENT

Ce principe impose la prise en compte des personnes en difficulté, l'accroissement de l'offre dédiée à ces populations et la constitution d'instance de planification et d'examen des demandes émanant de ces ménages défavorisés cumulant, outre des problèmes financiers, des situations familiales difficiles.

Sa prise en compte est traduite dans les lois du 31 mai 1990 pour la mise en œuvre du droit au logement, du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions, du 5 juillet 2000 modifiée relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage et la loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable.

L'AMÉLIORATION DES CONDITIONS DE VIE DANS LES QUARTIERS

LE PRINCIPE GÉNÉRAL

La loi du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville définit « le droit à la ville » en précisant l'obligation des collectivités territoriales à assurer à tous les habitants des conditions de vie et d'habitat favorisant la cohésion sociale et à éviter ou à faire disparaître les phénomènes de ségrégation. Le but essentiel de cette loi est de lutter contre la tendance à la concentration de l'habitat social dans certains quartiers ou dans certaines communes. Il s'agit d'une loi cadre posant un principe général repris depuis par les textes postérieurs.

La loi du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine a vocation à améliorer les conditions de vie et d'habitat des quartiers en difficulté (Zones Urbaines Sensibles (ZUS)). Elle vise à intégrer les populations marginalisées en supprimant les diverses formes d'exclusion. Cette loi crée l'Agence Nationale de la rénovation Urbaine (ANRU) qui recherche la mobilisation d'un large partenariat financier, intégrant les collectivités régionale, départementale et locales en vue de la mise en œuvre de projets de rénovation urbaine dans les quartiers sensibles.

LA DÉCLINAISON SUR VOTRE TERRITOIRE

En fonction des besoins que vous recensez en la matière, différents dispositifs peuvent être mis en œuvre dans le cadre du PLU.

En effet, pour faciliter la mise en œuvre du logement, notamment social, le PLU peut, dans les zones urbaines ou à urbaniser :

- réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit (article L 151-41-4° du code de l'urbanisme).
- délimiter des secteurs dans lesquels les programmes de logements devront comporter une proportion définie de logement d'une taille minimale qu'il fixe (article L 151-14 du code de l'urbanisme).
- délimiter 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 (article L 151-15 du code de l'urbanisme).
- délimiter des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements sociaux bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur ne peut excéder 50%. Pour chaque opération, la majoration ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération (article L 151-28-2° du code de l'urbanisme),
- délimiter des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, définis à l'article L 302-16 du code de la construction et de l'habitation, bénéficie d'une majoration du volume constructible qui résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à

l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 30 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements intermédiaires et le nombre total de logements de l'opération (article L 151-28-4° du code de l'urbanisme).

Le rapport de présentation du PLU devra déterminer les perspectives d'évolution des parties urbanisées de la commune, ainsi que les conditions permettant d'assurer effectivement la diversité de l'habitat. À ce titre, il indiquera notamment :

- comment les besoins en logement locatif sont et seront assurés à l'échelle communale ou dans un bassin plus large
- les secteurs qui font l'objet d'une maîtrise foncière publique actuelle ou future et les secteurs d'habitat qui y sont envisagés
- les conditions d'accès aux différents services et équipements publics dans les différentes parties de la commune et, en particulier, pour les secteurs d'extension urbaine.

Enfin, la loi ENL, modifiée par la loi MLE du 25 mars 2009 et la loi ALUR du 25 mars 2014, a introduit deux mesures dans le code de l'urbanisme incitant les communes à rationaliser l'extension de l'urbanisation en faveur d'une politique de logement :

- l'article L 151-7 précise que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.
- l'article L 153-27 impose au conseil municipal d'effectuer, au plus tard 9 ans après son approbation ou sa révision (6 ans pour un PLU tenant lieu de PLH), une analyse des résultats de l'application du PLU au regard des objectifs prévus à l'article L 101-2 du code de l'urbanisme et, le cas échéant, aux articles L 1214-1 et L 1214-2 du code des transports. Dans le cas d'un PLU tenant lieu de PLH, l'analyse porte également sur les résultats de l'application du PLU au regard des objectifs prévus à l'article L 302-1 du code de la construction et de l'habitation. Cette analyse doit être organisée tous les 9 ans (tous les 6 ans pour les PLU tenant lieu de PLH) dès lors que le PLU n'a pas été mis en révision. Elle donne lieu à une délibération de l'organe délibérant de l'EPCI ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser le plan.

L'ANALYSE DE VOTRE TERRITOIRE

L'ANALYSE DÉMOGRAPHIQUE DE VOTRE TERRITOIRE

Une population qui a augmenté jusqu'en 1990 et qui diminue depuis

La commune de CONGY a vu sa population augmenter jusqu'en 1990 passant de 379 habitants en 1968 à 315 habitants en 1990. Mais depuis cette date sa population ne cesse de diminuer (En 23 ans la commune de Congy a perdu 80 habitants). En 2012, la commune compte 235 habitants soit moins d'habitants qu'en 1968.

Évolution de la population entre 1968 et 2012

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Population	379	334	302	315	288	266	235
Densité moyenne (hab/km ²)	21,7	19,1	17,3	18,0	16,5	15,2	13,5

Ce tableau fournit une série longue.

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie communale en vigueur au 01/01/2014.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2007 et RP2012 exploitations principales.



Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,8	-1,4	+0,5	-1,0	-1,0	-2,4
due au solde naturel en %	-0,4	+0,3	+0,1	+0,1	+0,3	0,0
due au solde apparent des entrées sorties en %	-1,4	-1,7	+0,4	-1,1	-1,3	-2,4
Taux de natalité (‰)	10,4	13,3	13,4	14,7	10,8	15,0
Taux de mortalité (‰)	14,0	10,7	12,6	13,9	7,6	15,0

Ce tableau fournit une série longue.

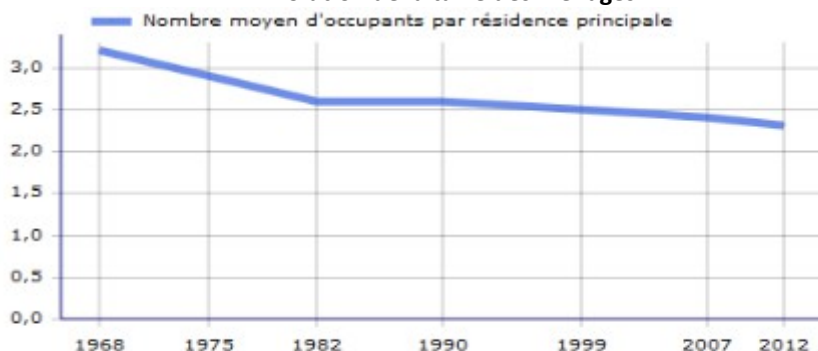
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie communale en vigueur au 01/01/2014.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2007 et RP2012 exploitations principales - État civil.

L'occupation de la commune

D'après FILOCOM, la commune de CONGY compte 127 ménages en 2013.

Évolution de la taille des ménages

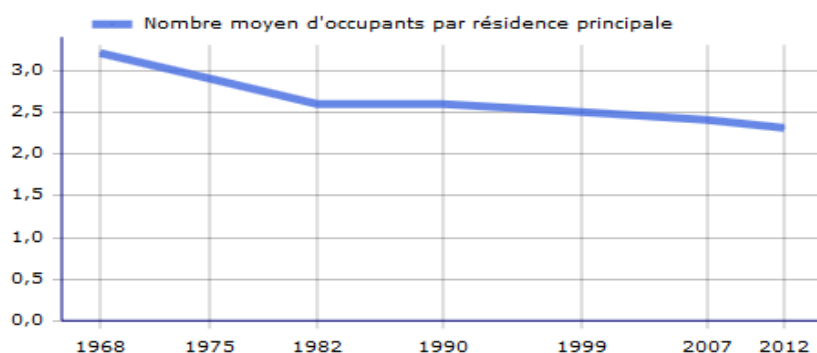


Ce graphique fournit une série longue.

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie communale en vigueur au 01/01/2014.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

FAM G1M - Évolution de la taille des ménages



Ce graphique fournit une série longue.

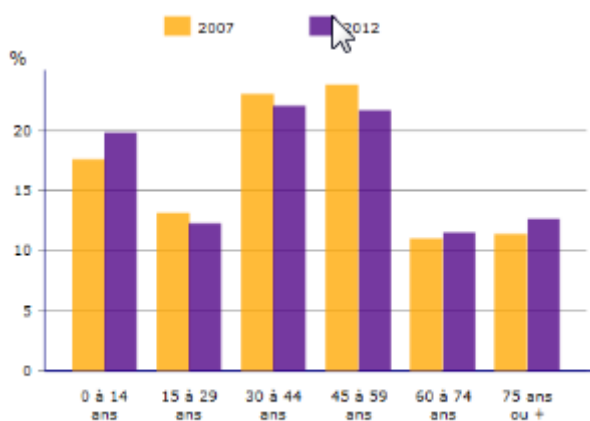
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie communale en vigueur au 01/01/2014.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

On constate que la taille des ménages diminue depuis 1968. Cette tendance à la baisse de la taille des ménages est également constatée au niveau national et peut s'expliquer par le vieillissement de la population et les phénomènes de décohabitation. **En 2012, la taille moyenne des ménages de CONGY est de 2,3 personnes.**

Une population plutôt jeune

Population par grandes tranches d'âge



	2012	%	2007	%
Ensemble	235	100,0	266	100,0
0 à 14 ans	46	19,8	47	17,6
15 à 29 ans	29	12,3	35	13,2
30 à 44 ans	52	22,1	61	23,1
45 à 59 ans	51	21,7	63	23,8
60 à 74 ans	27	11,5	29	11,0
75 ans ou plus	30	12,6	30	11,4

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

La population de CONGY est globalement assez jeune même puisque les moins de 45 ans représentent 54,2 % de la population totale en 2012.

19,8 % de la population est âgée de 0 à 14 ans ce qui témoigne de la présence de familles sur la commune de CONGY

L'ANALYSE DE L'HABITAT SUR VOTRE TERRITOIRE

CONGY compte 135 logements en 2013 (Source INSEE)

Le parc est composé uniquement de logements individuels (100%).

Un parc qui a peu augmenté depuis 1968

Le parc de logements de la commune de CONGY a augmenté jusqu'en 1982 passant de 134 logements en 1968 à 151 logements en 1982. Mais depuis cette date le parc ne cesse de diminuer. En 2012, on compte 135 logements.

D'après les valeurs INSEE, la part de logements vacants est importante puisqu'elle est de 22,2 % en 2012 soit 30 logements vacants. Cette vacance a d'ailleurs fortement augmenté ces dernières années passant de 8,3 % en 2007 à 22,2 % en 2012.

Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Ensemble	134	129	151	146	148	131	135
Résidences principales	117	114	116	120	116	112	102
Résidences secondaires et logements occasionnels	10	5	10	7	10	8	3
Logements vacants	7	10	25	19	22	11	30

Ce tableau fournit une série longue.

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie communale en vigueur au 01/01/2014.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

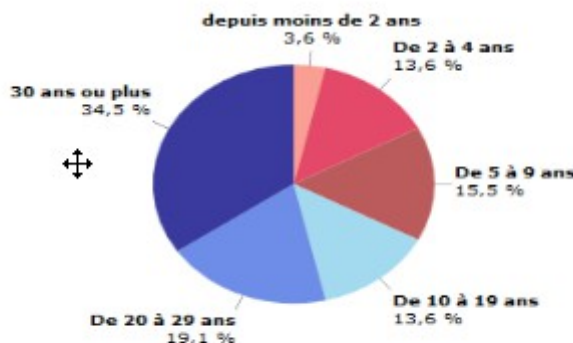
Une commune de propriétaires

Résidences principales selon le statut d'occupation

	2012				2007	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	102	100,0	235	25,4	112	100,0
Propriétaire	83	80,9	179	28,8	89	79,1
Locataire	18	17,3	51	11,8	19	16,5
dont d'un logement HLM loué vide	0	0,0	0		0	0,0
Logé gratuitement	2	1,8	5	3,5	5	4,3

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Sur les 102 **résidences principales** de la commune (en 2012), **80,9%** sont occupées par des **propriétaires** et 17,3% des résidents sont des locataires.



Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

L'occupation de la commune est ancienne pour une grande partie des ménages : pour 67,2% d'entre eux, elle est supérieure à 10 ans et pour 34,5 % supérieure à 30 ans.

Un parc de résidences principales constitué de logements grands et confortables

Résidences principales selon le nombre de pièces

	2012	%	2007	%
Ensemble	102	100,0	112	100,0
1 pièce	1	0,9	2	1,7
2 pièces	5	4,5	5	4,3
3 pièces	8	8,2	12	10,4
4 pièces	29	28,2	37	33,0
5 pièces ou plus	59	58,2	57	50,4

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Confort des résidences principales

	2012	%	2007	%
Ensemble	102	100,0	112	100,0
Salle de bain avec baignoire ou douche	100	98,2	110	98,3
Chauffage central collectif	2	1,8	0	0,0
Chauffage central individuel	47	46,4	57	51,3
Chauffage individuel "tout électrique"	25	24,5	28	25,2

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

En 2012 les logements de la commune de CONGY sont assez confortables. 86,4,4 % sont des T4 et T5 ou plus. Les petits logements T1 et T2 représentent que 5,4 % du parc de logements.

Ancienneté du parc de résidences principales

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2010	102	100,0
Avant 1946	46	44,5
De 1946 à 1990	49	48,2
De 1991 à 2009	7	7,3

Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

Le parc des logements de CONGY est assez ancien.

Le parc public social (Données RPLS)

On ne dénombre pas de logements publics sociaux sur la commune

Les dynamiques de construction (Données SITADEL-logement commencé)

Année	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Nbr de logements individuels	0	0	0	0	0	1	0	0	0
Nbr de logements collectifs	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Source : Fichier SITADEL exploitation 2005-2013

Sur la période 2005-2013, on dénombre 1 logement commencé sur la commune de CONGY.

Les prêts à taux zéro (Données PTZ)

On recense 4 prêts à taux zéro contractés entre 2007 et 2012.

	2007	2008	2009	2010	2011	2012
<u>Nbr de PTZ</u>	2	0	0	1	1	0

Source : Fichier PTZ exploitation 2007-2012

OPAH

Une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) est en cours. Il s'agit de l'OPAH du Nord Ouest du Pays d'Epervain qui se terminera en octobre 2017.

Cette OPAH a pour objectif :

- De résorber l'habitat indigne et insalubre dans le parc locatif ou pour les propriétaires occupants.
- De résoudre les situations de précarités énergétique.
- de favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et handicapées.

SYNTHESE

- ✓ Une population qui a augmenté jusqu'en 1990 et qui diminue depuis
- ✓ Un nombre de ménage dont la taille diminue
- ✓ Un parc de logements qui a peu augmenté depuis 1968 présentant un taux de vacance important. Le parc de

logements est constitué majoritairement de grands logements individuels plutôt confortables.

- ✓ Des dynamiques de construction absentes
- ✓ Un parc locatif social absent

LES ENJEUX

- ✓ **Parvenir à une meilleure adéquation de l'offre avec les caractéristiques actuelles et futures des ménages** tant en ce qui concerne la nature des produits (Type d'habitat, statut d'occupation...) que de la typologie des logements (taille).
- ✓ **Prendre en compte le vieillissement de la population** en intégrant les normes d'adaptabilité pour rendre les logements plus accessibles aux personnes à mobilité réduite ou à une population en perte d'autonomie.
- ✓ **Promouvoir un habitat durable dans les projets futurs** : favoriser la prise en compte des préoccupations environnementales dans le règlement d'urbanisme (projets Haute Qualité Environnementale, installations d'énergies renouvelables).
- ✓ La commune devra veiller à **limiter l'étalement urbain**, coûteux en extension de voirie, de réseaux ainsi que problématique en matière de rationalisation des déplacements (toujours dans un contexte de réduction des émissions de gaz à effet de serre). Elle doit pour ce faire contrôler les secteurs ouverts à l'urbanisation.
- ✓ **Le développement de la commune devra se faire en lien** avec les objectifs « habitat » qui seront définis dans le **SCOT d'Épernay et de sa région**.
- ✓ **Lutter contre la précarité énergétique des logements**.

Analyse par rapport au pays sparnacien

La commune de Congy n'appartient pas à la Communauté de Communes d'Épernay. Elle n'est donc pas couverte par un PLH.

Néanmoins, l'étude estimation de la demande potentielle en logements et des besoins en logements sociaux à l'horizon 2025 en Champagne – Ardenne a découpé le territoire en bassins de vie et précise le besoin en logements locatifs sociaux par territoire et les modes de réponse à celui-ci.

Le Pays d'Épernay, dans lequel est située la commune de Congy affiche un taux de logements social de 13,6 % en tenant compte du parc privé conventionné. L'étude fait apparaître plusieurs modes de réponse au déficit de LLS pour l'ensemble du périmètre :

- mobilisation de LLS vacant : 10
- mobilisation annuelle de logements occupés ou vacants privés en acquisition-amélioration HLM : 20 logements par an
- mobilisation annuelle de logements vacants privés remobilisables – conventionnement avec travaux : 15
- nombre annuel de logements parc privé conventionné sans travaux : 15 logements par an
- besoin en construction neuve parc public : 8 logements par an

Le taux de logement social sur ce secteur s'établirait à l'horizon 2025 à 13,4 %, en baisse de 0,2 point par rapport à 2013.

L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

La loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et l'habitat des gens du voyage a prévu la mise en œuvre dans

chaque département d'un dispositif d'accueil des gens du voyage. Cette loi a un double objectif :

- assurer la libre circulation des biens et des personnes et répondre ainsi à l'aspiration des gens du voyage itinérants à séjourner dans des lieux d'accueil dans des conditions décentes
- répondre au souci légitime des élus locaux d'éviter des stationnements illicites qui occasionnent des difficultés de coexistence avec leurs administrés.

Les aires d'accueil doivent répondre aux besoins de séjours et de rassemblements. Deux catégories d'aire sont à distinguer : les aires d'accueil proprement dites destinées aux gens du voyage itinérants dont les durées de séjour dans un même lieu sont variables et les aires de grand passage réservées aux rassemblements de 50 à 200 caravanes environ pour des durées le plus souvent d'une semaine et pour des motifs culturels, familiaux et économiques.

Le dispositif d'accueil est défini à l'échelle départementale par un schéma d'accueil des gens du voyage élaboré conjointement par le préfet et le président du conseil départemental.

Dans la Marne, ce schéma a été approuvé le 2 avril 2002 et mis en œuvre depuis le 2 avril 2006. Il a été révisé par arrêté préfectoral du 30 août 2010.

Après une définition des besoins, ce schéma fixe les terrains à réaliser par secteur selon le mode de vie des gens du voyage.

Le processus d'élaboration du PLU constitue une opportunité pour identifier un site potentiel au-delà de toute contrainte et pour intégrer sa mise en œuvre.

Par ailleurs, il convient de rappeler que le PLU doit satisfaire aux besoins en habitat des populations y compris les gens du voyage. Ainsi, il ne devra pas empêcher la réalisation, dans les secteurs constructibles, de terrains aménagés afin de permettre l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Ces terrains dits familiaux se distinguent des aires d'accueil collectives aménagées réalisées par, ou pour le compte d'une collectivité publique pour l'accueil des gens du voyage itinérants. Les terrains familiaux, contrairement aux aires d'accueil, ne sont pas assimilables à des équipements publics. Ils correspondent à un habitat privé qui peut être locatif ou en pleine propriété. Réalisés à l'initiative de personnes physiques ou de personnes morales publiques ou privées, ces terrains familiaux constituent des opérations d'aménagement à caractère privé.

Le projet de création d'un terrain familial, quel que soit son statut, doit se conformer aux dispositions du PLU. Ainsi, la zone dans laquelle ce type de réalisation est envisageable doit disposer d'une constructibilité suffisante. Les terrains familiaux seront donc réalisés de préférence en périphérie d'agglomération, en zone U ou AU, ou encore dans les secteurs constructibles des zones N.

LES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION

Les technologies de l'information et de la communication (TIC) constituent un enjeu majeur d'aménagement du territoire. Elles ont et auront un impact croissant sur les déplacements et sur la localisation des populations et activités économiques.

La connaissance des réseaux de communications électroniques, l'évaluation de la couverture de ces réseaux sur le territoire communal sont indispensables au même titre que les réseaux secs et humides.

Afin de pouvoir répondre aux besoins des usagers, il convient d'avoir un inventaire précis et le tracé des équipements constituant l'infrastructure du réseau numérique présent sur le territoire communal, et de préciser le développement envisagé de ce réseau.

À ce titre, le conseil départemental de la Marne a validé en mai 2014 son schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN). Ce Schéma recense les infrastructures et réseaux électroniques existants, identifie les zones qu'ils desservent et présente une stratégie de développement de ces réseaux concernant prioritairement les réseaux à Très

Haut Débit fixe et mobile. Il a une valeur indicative et vise à favoriser la cohérence des initiatives publiques et leur bonne articulation avec l'investissement.

Il est consultable sur le site internet suivant :

http://www.arcep.fr/fileadmin/reprise/dossiers/collectivites/SDTAN/SDTAN_Marne.pdf

Le rapport de présentation du PLU présentera un inventaire des réseaux existants et le PADD du PLU arrêtera les orientations générales retenues en matière de développement des communications numériques.

Le règlement du PLU 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.

L'ÉNERGIE, LE CLIMAT ET LA QUALITÉ DE L'AIR

LE PLU ET LA THÉMATIQUE DE L'ÉNERGIE, DU CLIMAT ET DE LA QUALITÉ DE L'AIR

Avec le Grenelle de l'environnement, la France a confirmé son engagement à concourir aux objectifs européens consistant à réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre et de 20 % les consommations d'énergie d'ici à 2020, tout en s'assurant qu'à cette même échéance, 20 % des consommations seront couvertes par la production d'énergies renouvelables.

La loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 a prévu la mise en place de schémas régionaux portant sur les trois thèmes du climat, de l'air et de l'énergie.

Le **plan climat air énergie régional** (PCAER) de Champagne-Ardenne, valant Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie a été approuvé par arrêté préfectoral du 29 juin 2012.

Ses orientations permettent de répondre à six grandes finalités :

- réduire les émissions de gaz à effet de serre d'au moins 20% d'ici à 2020
- favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique
- réduire les émissions de polluants atmosphériques afin d'améliorer la qualité de l'air, en particulier dans les zones sensibles
- réduire les effets d'une dégradation de la qualité de l'air sur la santé, les conditions de vie, les milieux naturels et agricoles et le patrimoine
- réduire d'ici à 2020 la consommation d'énergie du territoire de 20 % en exploitant les gisements d'économie d'énergie et d'efficacité énergétique
- accroître la production d'énergies renouvelables et de récupération pour qu'elles représentent 45 % (34 % hors agro-carburants) de la consommation d'énergie finale à l'horizon 2020.

Le PLU devra prendre en compte ces orientations, conformément à l'article L 131-5 du code de l'urbanisme et notamment les orientations spécifiques suivantes :

- privilégier un aménagement économe en ressources
- organiser le territoire et les services de façon à réduire la mobilité contrainte en zone rurale et péri-urbaine
- développer les projets d'urbanisme durable
- préparer les territoires aux fortes chaleurs et aux déficits hydriques
- en matière de déplacements de personnes, créer les conditions favorables à l'intermodalité et au développement des modes doux et actifs
- développer et rendre plus attractives les alternatives de transport routier de marchandises, notamment en améliorant les infrastructures ferroviaires, fluviales et l'offre de multimodalité
- optimiser l'organisation des livraisons en ville et favoriser les modes de transport alternatifs
- promouvoir la construction durable pour les bâtiments neufs
- diversifier les sources d'énergie sur les territoires en développant la production de chaleur renouvelable et

- de récupération dans les bâtiments
- développer la production d'électricité éolienne dans le respect des enjeux environnementaux
- favoriser la mise en place d'aménagements fluviaux diffus et flexibles capables de faire face à la variabilité du climat (par exemple en maintenant et restaurant les zones humides).

Par ailleurs, le PCAER comporte en annexe le schéma régional éolien, document opposable aux tiers. Ses objectifs principaux sont :

- identifier les zones favorables pour la modification ou la création de Zones de Développement Éolien (ZDE)
- fixer des objectifs quantitatifs et qualitatifs aux plans régional et départemental
- définir les recommandations pour un développement éolien maîtrisé
- présenter les zones favorables au développement éolien en établissant la liste des communes concernées.

De plus, la loi Grenelle 2 impose un périmètre d'exclusion de 500 mètres autour des zones habitées ou destinées à l'habitation pour les éoliennes de plus de 50 mètres de hauteur.

LE PCAER AU SEIN DE VOTRE TERRITOIRE

À ce titre, votre commune est située dans une zone favorable au développement éolien et n'est pas située en zone sensible pour les polluants¹ suivants : dioxyde d'azote (NO₂) et poussières (PM₁₀).

Le rapport de présentation devra donc préciser de quelle manière le PLU prend en compte le PCAER notamment en ce qui concerne les économies d'énergie, la production d'énergies renouvelables, la maîtrise des besoins en déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air et l'adaptation au changement climatique.

Le PLU pourra, en outre, utiliser les potentialités offertes par le code de l'urbanisme, à savoir :

- l'article L 151-26 permet au règlement du PLU, dans les secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, d'imposer dans des secteurs délimités une densité minimale de construction
- l'article L 151-21 permet au règlement du PLU d'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. À ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concerné. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci.
- l'article L 151-28 du code de l'urbanisme permet au règlement du PLU d'autoriser, dans les zones urbaines ou à urbaniser et pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive, un dépassement des règles relatives au gabarit dans la limite de 30% et à condition de respecter les autres règles du PLU.
- La limitation en hauteur des bâtiments dans un PLU ne peut avoir pour effet d'introduire une limitation du nombre d'étages plus contraignante d'un système constructif à l'autre.

1) Le PCAER identifie les zones sensibles vis-à-vis de 2 polluants, page 141

3. LES PIG ET LES SUP

LES PROJETS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Les projets d'intérêt général (article L 102-1 et L 102-2 du code de l'urbanisme) sont relatifs à des ouvrages, des travaux, des protections présentant un caractère d'utilité publique, relevant d'une personne publique ou assimilée ayant la capacité d'exproprier (Etat, Région, Département, Commune....) et ayant fait l'objet de la part de cette personne publique d'une délibération ou décision publique.

La commune n'est concernée par aucun projet d'intérêt général

LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique (SUP) constituent des limitations administratives au droit de propriété, instituées dans un but d'utilité publique au bénéfice de personnes publiques (Etat, collectivités locales...), de concessionnaires de services publics (EDF, GDF...) et de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (concessionnaires de canalisations...). Leur liste, dressée par décret du Conseil d'Etat et annexée au code de l'urbanisme, les classe en quatre catégories :

- les servitudes relatives à la conservation du patrimoine
- les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements
- les servitudes à la défense nationale,
- les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques.

Ces servitudes soumises aux dispositions de l'article L 151-43 du code de l'urbanisme doivent figurer en annexe du PLU conformément aux dispositions de l'article R 151-51 du même code.

Le tableau récapitulatif des servitudes applicables sur le territoire communal et le plan correspondant sont joints au présent dossier.

À l'expiration du délai d'un an suivant l'approbation du PLU ou l'institution d'une nouvelle servitude, seules les servitudes annexées au PLU peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occuper le sol.

4. LES ANNEXES

Annexe 1 : *Fiche de présentation à la CDPENAF*

Annexe 2 : *Carte Milieux Naturels*

Annexe 3 : *Fiche intégration des enjeux TVB dans les documents d'urbanisme + carte SRCE*

Annexe 4 : *Zones humides + Fiche d'intégration de l'enjeu zone humide*

Annexe 5 : *Bilan de la qualité de l'eau*

Annexe 6 : *Arrêté préfectoral DUP périmètre protection captage*

Annexe 7 : *Fiche tronçon Schéma Départemental des Vocations Piscicoles*

Annexe 8 : *Fiche questionnaire État initial de l'eau*

Annexe 9 : *Carte Remontées de nappe*

Annexe 10 : *Carte des épandages d'effluents*

Annexe 11 : *Carte aléas Glissement de Terrain*

Annexe 12 : *Carte des aléas retrait-gonflement des argiles*

Annexe 13 : *Plan Tracé canalisation GRT Gaz*

Annexe 14 : *Carte ONF*

Annexe 15 : *Carte hiérarchisant le potentiel archéologique*

Annexe 16 : *Evolution des surfaces artificialisées par l'habitat et de la population*

Annexe 17 : *Carte AOC « CHAMPAGNE » et « COTEAUX CHAMPENOIS »*