

Département des Ardennes

Commune de
VRIGNE-AUX-BOIS



PLAN LOCAL D'URBANISME

Autres pièces

Vu pour être annexé
à la délibération du 9 décembre
2013 approuvant le projet de
révision du Plan Local
d'Urbanisme

Cachet de la Mairie
Signature du Maire
Le Maire,
Patrick DUVERTRE



Révisé le		Modifié le		Mis à jour le	

Département des Ardennes

Commune de
VRIGNE-AUX-BOIS



PLAN LOCAL D'URBANISME

Autres pièces

Vu pour être annexé
à la délibération du 9 décembre
2013 approuvant le projet de
révision du Plan Local
d'Urbanisme

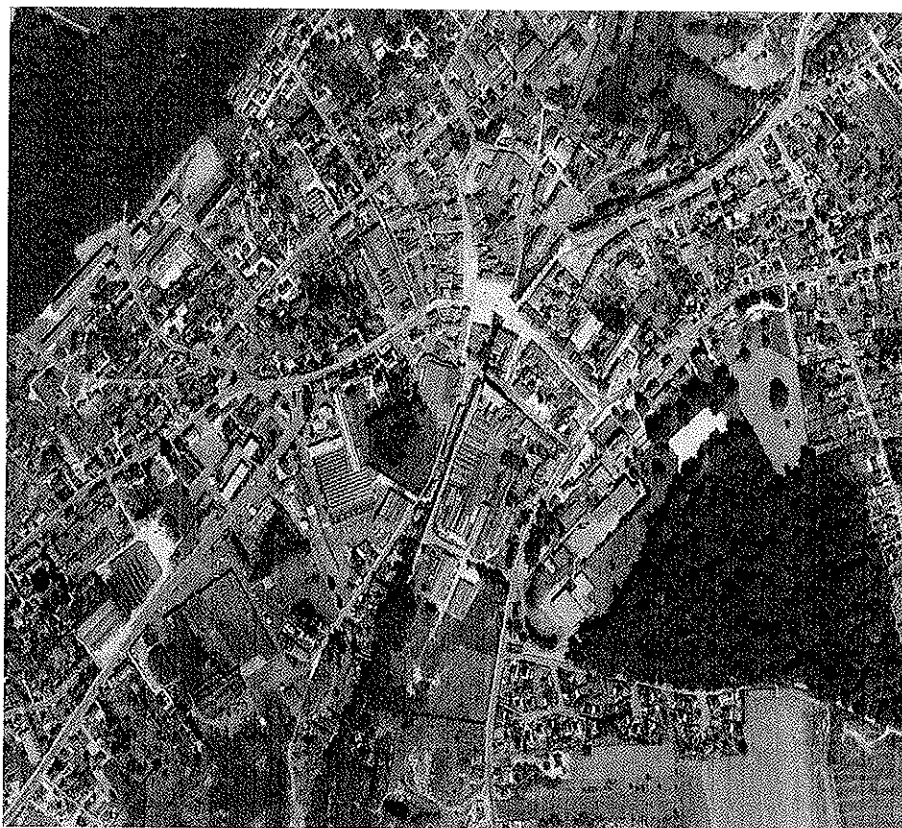
Cachet de la Mairie
Signature du Maire



Révisé le		Modifié le		Mis à jour le	

PORTER A CONNAISSANCE

PLAN LOCAL D'URBANISME Commune de VRIGNE-AUX-BOIS



Accueil du public
44 rue du Petit Bois
Charleville-Mézières

Horaires d'ouverture :
9h00 - 11h30 14h00 - 16h30

Adresse postale
3 rue des Granges Moulues
B.P. 852
08011 Charleville-Mézières
Cedex

Téléphone : 03 51 16 50 00
Télécopie : 03 51 16 52 52
courriel :
ddt@ardennes.gouv.fr

Le PLU est l'outil principal de mise en œuvre, à l'échelle intercommunal ou communale, de la politique urbaine. Il traduit le projet d'aménagement et de développement durable de la commune défini à partir du diagnostic. Il donne à la commune un cadre de cohérence opérationnelle pour les différentes actions et opérations, publiques ou privées, et devra permettre d'assurer la diversité des fonctions urbaines prévues par la loi.

La loi place ainsi le développement durable au cœur de la démarche de planification à travers une réécriture et un approfondissement du principe d'équilibre. Il s'agit de mieux penser le développement de la ville afin qu'il consomme moins d'espace, qu'il produise moins de nuisances et qu'il soit plus solidaire en renversant les logiques de concurrence de territoires. L'enjeu supplémentaire du plan local d'urbanisme par rapport au POS est donc 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 les démarches de planification.

Comme le faisait le POS, le PLU continuera à préciser le droit des sols. Véritable plan d'urbanisme, il permet d'exprimer le projet de la commune sur l'intégralité de son territoire et pourra intégrer, dans une présentation d'ensemble, tous les projets d'aménagement intéressant la commune, notamment les zones d'aménagement concerté. Il pourra également exposer les actions et opérations envisagées en matière d'espaces publics, de transport, de paysages, d'environnement et de renouvellement urbain.

La prise en compte du développement durable et du renouvellement urbain doit donc apparaître tant dans le diagnostic définissant les enjeux en termes d'urbanisme, que dans l'établissement du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) que dans les règles édictées. Elle donne lieu à discussion avec la population lors de la concertation (art. L.300-2 du code de l'urbanisme) et à justification lors de l'enquête publique. La discussion doit s'engager à partir d'éléments simples, clairs et compréhensibles. Les éléments du diagnostic en constituent donc le socle.

Après cette présentation succincte du Plan Local d'Urbanisme et en application des dispositions de l'article L.121-2 du Code de l'urbanisme, je porte à votre connaissance les prescriptions, servitudes et dispositions s'appliquant sur le territoire de votre commune devant être prises en compte dans l'élaboration de votre PLU.

Le contenu du « Porter à la Connaissance » est défini par l'article R.121-1 du code de l'Urbanisme. Il s'agit :

- des lois d'aménagement et d'urbanisme avec lesquelles le plan local d'urbanisme devra être compatible,
- des servitudes d'utilité publique que le plan local d'urbanisme devra respecter,
- des projets d'intérêt général et des opérations d'intérêt national éventuel que le plan local d'urbanisme devra respecter,
- des objectifs de la politique locale de l'habitat,
- de toutes informations utiles à l'élaboration du plan local d'urbanisme,
- des études techniques en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement.

I – PRESCRIPTIONS NATIONALES

Il convient de rappeler l'article L.110 du code de l'Urbanisme, dont les dispositions déterminent le principe général d'équilibre entre aménagement et protection de l'espace.

L'article L.110 modifié par la loi 2009-967 de programmation relative à la mise en œuvre de l'environnement stipule que :

«Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.»

L'annexe jointe, recense, les principales lois françaises dans les domaines de la planification, de l'urbanisme et de l'habitat.

II – LEGISLATION ET REGLEMENTATION EN AMENAGEMENT ET URBANISME

Dispositions prises en application de l'article L 111-1 du code de l'urbanisme :

L'article L.111-1 du code de l'urbanisme indique que les règles générales applicables en matière d'utilisation du sol, notamment celles concernant les constructions, sont déterminées par des décrets en conseil d'Etat.

L'article R.111-1 du code de l'urbanisme précise les règles qui sont ou peuvent néanmoins demeurer applicables sur les territoires couverts par ces documents.

Les règles prévues aux articles R.111-2, R.111-4, R.111-15, R.111-21 du code de l'urbanisme sont applicables aux communes dotées d'un PLU (en ce qui concerne ce dernier article R.111-21, ses dispositions ne sont applicables ni dans les ZPPAUP ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur).

Article R.111-2

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Concernant les éoliennes, au titre de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme par réciprocité, aucune construction d'habitations, d'établissements sensibles futurs (tels que: établissements sanitaires, établissements recevant du public, etc ...) ne pourra venir s'implanter à moins de 500 m des éoliennes ou une distance supérieure si l'étude d'impact en a défini la nécessité, après installation des éoliennes (réalisation d'une étude en condition réelle de fonctionnement).

Article R.111-4

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

Article R 111.15

« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. »

Article R.111-21

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

III – LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol sont des limitations administratives au droit des propriétés, instituées par des actes spécifiques, en application de législations particulières en vue notamment de préserver le fonctionnement de certains équipements publics, le patrimoine naturel ainsi que la salubrité et la sécurité publique.

L'article L.126-1 du code de l'urbanisme stipule que « les PLU doivent comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol qui figurent sur une liste dressée en Conseil d'Etat »

Les servitudes sont réparties en quatre catégories :

- **Conservation du patrimoine** (AVAP, sites et monuments classés ou inscrits, ...),
- **Utilisation de certaines ressources et équipements** (les servitudes relatives au passage des lignes électriques, ...),
- **Défense nationale** (servitude radio-électrique, ...),
- **Salubrité et sécurité publique** (les plans de préventions des risques naturels ou technologiques, ...)



La liste et un plan général des servitudes d'utilité publique doivent être annexés au plan local d'urbanisme de chaque commune.

Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire de la commune de Vrigne-aux-Bois sont les suivantes :

Servitude relative à la conservation du patrimoine

- *Servitude A4*

Servitude relative au passage des engins mécaniques d'entretien sur les berges dans les lits des cours d'eau non domaniaux.

Les berges de la Vrigne sont touchées par cette servitude.

– **Servitude A5**

Servitude attachée aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement

La commune est concernée par le réseau d'assainissement collectif .

– **Servitude AC1**

Servitude relative au monuments historiques

La commune de Vrigne-aux-Bois est concernée par le périmètre de protection autour du monument historique suivant :

– Ancienne forge de J.N. Gendarme : façades et toitures des bâtiments de la forge, y compris les deux halles à charbon, la halle au haut-fourneau, la forge et l'émonderie, le site de la forge y compris l'étang et le système hydraulique, façades et toitures des anciens logements d'ouvriers, façades et toitures de l'ancien château du maître de forge.

Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

– **Servitude I4**

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (ouvrage du réseau d'alimentation générale et des réseaux de distribution publique).

Servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres.

La commune est concernée par la servitude d'un réseau moyenne tension (10-20kV) et la ligne haute tension FLOING-TENDRECOURT 1 (63kV)

La présence du réseau national et régional entraîne, en propriété privée, une servitude non aedificandi de 3 m à raison de 1,50 m de part et d'autre de l'axe du câble.

Sur le domaine public, tous travaux de construction de bâtiments, plantations d'arbres, tranchées diverses doivent faire l'objet d'une demande de renseignements auprès du service indiqué.



Il est rappelé que si une servitude a été instituée ou un couloir réservé, qu'il s'agisse d'une ligne haute tension (HT) ou très haute tension (THT) les PLU concernés ne doivent pas faire figurer en espaces boisés classés (EBC) les terrains surplombés par les lignes électriques. Un tel classement constituerait une erreur de droit. Une procédure de révision devrait être alors engagée pour supprimer l'EBC figurant sous les lignes .

Servitudes relatives à la défense nationale

– **Servitude PT2**

Servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.

Le territoire de la commune est grevé par les servitudes de zone spatiale de liaison hertzienne :

- tronçon Charleville-Mézières (008.022.004) Sedan (008.022.004) protégé par décret du 20/11/1981 en PT2,

Dans cette zone, les hauteurs à ne pas dépasser pour toute construction nouvelle ont été reportées sur le plan joint.

– **Servitude PT3**

Servitude établie sur le domaine public (art. L.45-1 à L.47 du nouveau code des PTT) et du domaine privé (art. L.48 du nouveau code des PTT)

Des câbles traversent le territoire de la commune..

Concernant le domaine public :

Réseau : l'importance des conduites, câbles souterrains et lignes aériennes existants ne permet pas le report sur les plans. De plus des modifications sont régulièrement apportées aux implantations. Il y a lieu de

préciser qu'il existe des artères aériennes d'abonnées et circuits sur poteaux implantés en domaine public ou privé ainsi que sur potelets scellés dans certaines façades d'immeubles.

Concernant le domaine privé :

La commune a son territoire traversé par des câbles implantés dans le cadre des servitudes conventionnelles.

La présence de ces câbles entraîne en terrain privé une servitude non aedificandi de 3 m à 1,50 de part et d'autre de l'axe.

Servitude relative à la salubrité et sécurité publique

– *Servitude EL 7*

Servitude attachée à l'alignement des voies nationales, départementales et communales.

L'étude du PLU est l'occasion pour la commune de définir en accord avec les services gestionnaires les plans d'alignements qu'elle souhaite conserver.

– *Servitude EL 11*

Servitudes relatives aux interdictions d'accès grévant les propriétés limitrophes des routes.

L'A34 impacte le territoire communal de Vrigne-aux-Bois. Les accès directs des propriétaires limitrophes sont interdits.

Tableau récapitulatif des services gestionnaires des servitudes d'utilité publique

Codes	Nom de la servitude	Texte de référence	Service gestionnaire de la servitude
A4	Terrains riverains des cours d'eau non domaniaux	Art. L.215-4 du code de l'Environnement	DDT des Ardennes 3, rue des Granges Moulues BP 852 08011 Charleville-Mézières Cedex
A5	Servitude attachée aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement	Art L 152-1 du code rural	DDT des Ardennes 3, rue des Granges Moulues BP 852 08011 Charleville-Mézières Cedex
AC1	Monuments historiques inscrits ou classés	Art L621-1 et suivants du code du patrimoine	Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine des Ardennes 1, rue Delvincourt 08000 Charleville-Mézières
I4	Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques. Servitude d'ancrage d'appui, de passage d'élague et d'abattage d'arbres	Loi du 15 juin 1906 modifiée	RTE – Groupe Exploitation transport Champagne-Ardenne Section Techniques Impasse de la Chaufferie BP 246 51059 Reims Cedex DREAL Champagne Ardenne 2, rue Grenet Tellier 51038 Chalons en Champagne Cedex
EL7	Servitude d'alignement	Art. L.112-1 du code de la voirie routière	Commune ou département
EL11	Servitude relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des routes express	Art. L151-1 à L.151-5 du code de la voirie routière	Direction Interdépartementale des routes nord – district Reims Ardennes 55 avenue Léon Bourgeois 08000 Charleville-Mézières
PT2	Servitudes relatives aux transmissions radioélectrique concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat	Art. L.54 du code des postes et de télécommunications électroniques	France Télécom OPF DI DR DPR UPR Est 101, rue de Louvois 51058 Reims Cedex
PT3	Servitudes établies sur le domaine public (suivant art.L.45-1 à L.47 du nouveau code des PTT) et du domaine privé (suivant art. L.48 u nouveau code des PTT) 1) relatives aux conduites, câbles et lignes aériennes du réseau local et du réseau interurbain régionalisé. 2) relatives aux câbles souterrains du réseau national.	Art. L.45-1 du code des postes et de télécommunications électroniques	France Telecom Ui Npdc DICT Rue Paul Sion SP1 62307 LENS Cedex

IV- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Le schéma de cohérence territoriale

Le schéma de cohérence territoriale (S.C.O.T) expose à l'échelle supra communale, le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

La commune de Vrigne-aux-Bois fait partie du périmètre de SCOT de Sedan arrêté par le Préfet des Ardennes en date du 9 juin 2006. Toutefois, le syndicat de gestion de l'EPCI n'a pas été constitué depuis.

Par ailleurs, la commune de Vrigne-aux-Bois est concernée par le principe « de non ouverture à l'urbanisation » défini à l'article L.122-2 du code de l'urbanisme :

Dans les communes qui sont situées à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants au sens du recensement général de la population, ou à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer, et qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 2002 ou une zone naturelle.

Dans les communes mentionnées au premier alinéa et à l'intérieur des zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation après l'entrée en vigueur de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L. 752-1 du code de commerce ou l'autorisation prévue aux articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée.

Il peut être dérogé aux dispositions des deux alinéas précédents soit avec l'accord du préfet donné après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites et de la chambre d'agriculture, soit, lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4. La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan. Lorsque le préfet statue sur une demande de dérogation aux dispositions du deuxième alinéa du présent article, il vérifie en particulier que le projet d'équipement commercial envisagé ne risque pas de porter atteinte aux équilibres d'un schéma de cohérence territoriale dont le périmètre est limitrophe de la commune d'implantation du fait des flux de déplacements de personnes et de marchandises qu'il suscite.

Le Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion de Eaux

Conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, le PLU devra être compatible avec les orientations du SDAGE Rhin Meuse entré en vigueur le 22 décembre 2009. Ces orientations sont notamment :

- connaître les crues et leur impact ; informer le public pour apprendre à les accepter,
- Prendre en compte, de façon stricte, l'exposition aux risques d'inondations dans l'urbanisation des territoires,
- Prévenir l'exposition aux risques d'inondations,
- Dans des situations de déséquilibre quantitatif sur les ressources ou les rejets en eau, limiter l'impact des urbanisations nouvelles et des projets nouveaux,
- Préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel,
- L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si la collecte et le traitement des eaux usées qui en seraient issues ne peuvent pas être effectués dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation

des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements de collecte et de traitement,

– L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si l'alimentation en eau potable de ce secteur ne peut pas être effectuée dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements de distribution et de traitement,

L'intercommunalité

La coopération intercommunale est un sujet d'actualité qui concerne la majeure partie des citoyens. La France comptait au 1^{er} janvier 2011, 35 041 communes regroupées dans les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, représentant 95,5 % des communes et 89,9 % de la population. En ce qui concerne le département des ardennes, on compte 17 EPCI à fiscalité propre représentant 97,6% des communes et 94,6% de la population.

La commune de Vrigne-aux-Bois appartient à la communauté de communes du pays sedanais. Elle a été créée il y a 10 ans par arrêté préfectoral du 13 novembre 2000. Ses principales compétences sont liées entre autre, à l'urbanisme, le développement économique, la protection et la mise en valeur de l'environnement.

Bien que le PLU soit à l'initiative de la commune, il est important de replacer le territoire communal au sein d'un espace plus large (communauté de communes, bassin d'habitat).

Le programme local de l'habitat

La commune de Vrigne-aux-Bois n'est pas concernée par un programme local d'habitat.

V - CONTRAINTES PARTICULIERES

Le bruit-nuisances phoniques

Le bruit est une des préoccupations majeures des administrés et il doit faire l'objet d'une attention particulière dans l'élaboration du plan local d'urbanisme

Le PLU détermine les conditions permettant d'assurer la réduction des nuisances sonores et doit être un outil de prévention permettant de prendre en compte en amont les contraintes acoustiques liées à l'implantation de voies de circulation, d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou équipements de loisirs. Une réflexion à ce stade permet d'apporter des réponses efficaces et économiques et de prévenir ainsi les impacts sur la santé.

- La loi sur le bruit du 31 décembre 1992 poursuit trois objectifs majeurs :

- Instaurer une réglementation pour les activités et objets bruyants qui en sont dépourvus (installations classées),
- Renforcer les obligations de protection préventive dans le domaine de l'habitat,
- Instaurer un contrôle des grandes sources de bruit et prévoir des sanctions adaptées.

Cette loi vise à renforcer la prévention de la nuisance d'une part et à contraindre l'occupation des sols d'autre part, quand la nuisance ne peut être évitée.

Je vous rappelle que *le décret n° 98.1143 du 15 décembre 1998* doit vous conduire à une étude sur le problème des établissements ou locaux recevant du public et diffusant de manière habituelle de la musique amplifiée (salle des fêtes, bars musicaux...), qu'ils soient existants ou en projet. La connaissance précise du problème peut vous permettre d'orienter le développement éventuel de votre commune.

Aussi, l'autoroute A304, a été portée au classement sonore des infrastructures de transports terrestres par arrêté préfectoral n° 2010/198 du 5 mai 2010 (voir copie de l'arrêté en annexe).

La route départementale 105 a également été portée au classement sonore des infrastructures de transports terrestres par arrêté préfectoral n° 2010/199 du 5 mai 2010 (voir copie de l'arrêté en annexe).

A ce titre des secteurs de part et d'autre de la voie affectée par le bruit ont été définis et devront être reportés aux documents graphiques du PLU.

L'archéologie

A titre conservatoire, le règlement du P.L.U. devra mentionner explicitement les textes qui constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique :

- le livre du code du patrimoine relatif à l'archéologie préventive,
- la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et son décret d'application n° 2002-89 du 16 janvier 2002, modifiée par la loi n° 2003-707 du 1^{er} août 2003.

Cette loi introduit notamment:

- la possibilité de recourir à des opérations de fouilles d'archéologie préventive (article 2),
- la possibilité, pour réaliser des opérations de fouilles archéologiques de faire appel à un organisme autre que l'INRAP (Institut National de Recherches Archéologiques et du Patrimoine) (article 5),
- l'instauration d'une redevance archéologique préventive due par les personnes publiques ou privées (article 9),
- loi du 27 septembre 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945), particulièrement ses articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites),
- loi du 15 juillet 1980 (articles 322.1 - 322.2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques),
- loi n° 89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n° 91-787 du 19 août 1991,
- L'article R.111.4 du Code de l'urbanisme stipule que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

La commune de Vrigne-aux-Bois n'est pas concernée par un arrêté de zonage archéologique.

Les risques

Risques naturels

Le PLU détermine les conditions permettant d'assurer la prévention des risques naturels prévisibles.

La commune de Vrigne-aux-Bois n'est pas soumise à des aléas naturels particuliers soumis à un plan de prévision des risques.

Toutefois, le territoire communal est riche en zones humides. Un recensement de ces zones est en cours. Il conviendra dans le cadre de sa compatibilité avec la loi sur l'eau que le PLU les prenne en compte par une interdiction de construire (pas de déblai/remblai, d'assèchement...).

Il convient de signaler, que selon une étude récente menée par le BRGM, l'ensemble du territoire communal est concerné par un aléa faible de retrait et gonflement des argiles. La partie sud en limite de l'autoroute A 304 est, quant à elle, soumise à un aléa moyen (cf. cartographie ci-jointe). En l'absence d'un PPR, le respect des « règles de l'art » élémentaire en matière de construction constitue un « minimum » indispensable pour assurer une certaine résistance du bâti par rapport au phénomène, tout en garantissant une meilleure durabilité de la construction.

J'appelle également votre attention sur les décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique et à la délimitation des zones sismiques du territoire français. Votre territoire communal passe ainsi de zone de sismicité très faible (0, ancien décret du 14 mai 1991) en zone de sismicité faible (2, nouveaux décrets sus-visés).

Risques technologiques

Le territoire de la commune de Vrigne-aux-Bois n'est concerné par aucune servitude d'utilité publique, ni aucun projet d'intérêt général, dans les domaines d'application de la législation sur les installations classées.

Toutefois, je vous informe de la présence des installations classées soumises à autorisation suivantes :

- la fonte Ardennaise n°3 (fonderie),
- la fonte Ardennaise n°2 (fonderie),
- Jardinier Massard (atelier de traitement de surface),
- Marcel France Mécano Galva (atelier de traitement de surface),
- Exploitation Automatisme Industrielle (atelier de traitement de surface).



Conformément aux dispositions des articles L.121-1 et L.123-1 du code de l'urbanisme, il conviendra de repérer ces installations et de reporter les périmètres de danger issus des études de danger sur le PLU.

Risque incendie

Le PLU prend en compte les nécessités liées au fonctionnement du service public de secours et de lutte contre l'incendie.

La défense contre l'incendie peut être obtenue de la façon suivante :

- par le réseau de distribution (poteau d'incendie),
- et/ou par des points d'eau naturels (aspiration sur un cours d'eau, un étang),
- et/ou par des points d'eau artificiels (réserve enterrée et exceptionnellement à l'air libre).

Les réserves et les points d'aspiration doivent être accessibles en tous temps et en toutes circonstances par les engins d'incendie et signalés par un panneau. Une aire d'aspiration de 32 m² doit être aménagée.

La défense incendie doit répondre aux dispositions de la **Circulaire interministérielle n° 465 du 10 décembre 1951**. Ce texte compile quelques directives d'ensemble sur les débits à prévoir pour l'alimentation du matériel d'incendie et sur les mesures à prendre pour constituer des réserves d'eau suffisantes. Les deux principes de base de cette circulaire sont :

- le débit nominal d'un engin de lutte contre l'incendie est de 60 m³/h ;
- la durée approximative d'extinction d'un sinistre moyen peut être évaluée à deux heures.

Il en résulte que les services incendie doivent pouvoir disposer sur place et en tout temps de 120 m³. Ces besoins en eau pour la lutte contre l'incendie peuvent être satisfaits indifféremment à partir du réseau de

distribution ou par de points d'eau naturels ou artificiels. Toutefois, l'utilisation du réseau d'eau potable par l'intermédiaire de prises d'incendie (poteaux ou bouches) doit satisfaire aux conditions suivantes :

- réserve d'eau disponible : 120 m³ ;
- débit disponible : 60 m³/h (17l/s) à une pression de 1 bar (0,1 Mpa).



La commune de Vrigne-aux-Bois présente dans son ensemble une défense extérieure contre l'incendie correcte en terme de débit et de couverture. Seuls les lieux suivants ne sont pas couverts :

- Hameau « la Mal Campée »,
- la ferme située au lieudit « le Pré Bayard »,
- les bâtiments agricoles situés entre la sortie de Vrigne-aux-Bois et le lieudit La Mal campée.

VI – INFORMATIONS UTILES A L'ELABORATION DU PLU

Habitat et mixité sociale

Le contenu du PLU en matière d'habitat et de mixité sociale sont déterminés par les dispositions des articles L.121-1-1° et L.123-1 du code de l'urbanisme:

L'article L 121-1-1° impose notamment aux PLU de déterminer les conditions permettant d'assurer:

- l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé et la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural,
- l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,
- la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.

L'article L.123-1 impose la compatibilité des PLU avec les dispositions du SCOT et du schéma de secteur, ainsi qu'avec celles du PDU et du PLH. Ces documents de planification visent à renforcer la mixité et la cohésion sociale et urbaine par la diversité et l'accessibilité de l'offre de logements en favorisant une offre de logements sociaux suffisante.

Déplacements - accessibilité

Le rapport de présentation issu de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 dite Solidarité et renouvellement urbain, fixe les nouveaux objectifs en matière de déplacements urbains en ces termes " les villes ne doivent plus être prioritairement conçues pour les voitures ". La voirie doit prendre en compte les transports collectifs comme les modes doux (marche à pied, vélo...).

Ainsi, il devra être présenté un diagnostic des problèmes de circulation sur la commune, points noirs, difficultés de traversée, vitesse, aménagements, caractéristiques des cheminements et notamment déterminer si les extensions de l'urbanisation vont avoir un impact sur la sécurité et la circulation, et déterminer les conditions permettant d'assurer la diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs.

Il sera précisé le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier, y compris les rues ou sentiers piétonniers ainsi que les itinéraires cyclables et les voies réservées aux transports publics (article L.123.1 du code de l'urbanisme), et fixé, s'il y a lieu, les emplacements réservés aux voies publiques.

La loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, définit dans son article 45 que la chaîne du déplacement, qui

comprend le cadre bâti, la voirie, les aménagements des espaces publics, les systèmes de transport et leur inter modalité, est organisée pour permettre son accessibilité dans sa totalité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite.

Concernant l'accessibilité des stationnements aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite, il est rappelé que les places de stationnement doivent respecter les prescriptions stipulées dans les décrets n° 99-756, 99-757 et l'arrêté du 31 août 1999 et notamment celles mentionnées à l'article 3 du décret n° 99-756, concernant le nombre de places. Ces dispositions pourront être indiquées à l'article 12 des règlements de zone.

Concernant l'accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique, aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite, il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doit respecter les prescriptions stipulées aux décrets n° 99-756, n° 99-757 et l'arrêté du 31 août 1999. Ces dispositions pourront être indiquées à l'article 3 des règlements de zone (les décrets correspondants sont annexés).

Il convient de rappeler, qu'un plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics doit d'ailleurs, être établi dans chaque commune par le maire (quelle que soit la taille de sa population) ou le cas échéant par le président de l'établissement public de coopération intercommunale et ce, dans un délai de trois ans suivant la publication du décret n°2006-1657 du 21 décembre 2006.

Les ERP (établissement recevant du public) neufs ou existants devront réaliser, avant janvier 2011, un diagnostic du coût des travaux de mise au normes pour être accessibles, et être rendus accessible à tous avant le 11 février 2015, tout comme les bâtiments d'habitation collectifs neufs ou rénovés.

Protection du cadre de vie et des ressources naturelles

Protection de l'environnement et des espaces naturels

☞ Loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature

« Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte, dans le cadre des procédures qui leur sont propres, les préoccupations d'environnement telles que « la protection et la préservation des espaces naturels et des paysages, la préservation des espèces animales et végétales, le maintien des équilibres biologiques auxquels ils participent et la protection des ressources naturelles contre les causes de dégradation qui les menacent. »

☞ Ces dispositions sont confirmées par la loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages.

Celle-ci renforce notamment le rôle assigné au PLU en matière de préservation ou de mise en valeur de la qualité des paysages. Il doit, le plus clairement possible identifier et délimiter les éléments de paysage et secteurs à protéger.

Le règlement d'urbanisme du plan local d'urbanisme devra intégrer les prescriptions de nature à protéger ces éléments.

Le PLU détermine les conditions permettant d'assurer la préservation des écosystèmes, sites, milieux et paysages naturels.

Espaces boisés classés (EBC)

Les espaces boisés sont des éléments du patrimoine naturel qui participent fortement aux équilibres physiques et biologiques des milieux. Ils constituent des zones refuges pour la faune.

La constitution d'un espace boisé exige des délais qui se mesurent en décennies. Aussi, il est indispensable d'assurer la pérennité de certains boisements ou leur reconstitution, espaces boisés, arbres et haies structurant le paysage en les classant en « espace boisé à conserver ».

Il serait important d'effectuer un état des lieux très précis à l'aide d'une photographie aérienne et d'une reconnaissance de terrain, afin de ne classer en « espace boisé à conserver » que des superficies réellement boisées ou des surfaces sur lesquelles il existe une véritable volonté de protection. En effet, le classement en « espace boisé à conserver » est une disposition forte et permanente puisqu'il oblige à réviser le P.L.U. si la commune souhaite la suppression de ce classement.

Pour mémoire, les espaces boisés ne faisant pas l'objet d'un classement au PLU sont protégés par la législation forestière (autorisation préalable de défrichement) s'ils appartiennent à un ensemble boisé de plus de 4 ha (Articles L 311-1 et suivants du code forestier).

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Les ZNIEFF ont été révélées par l'inventaire national du patrimoine naturel de 1982. Bien qu'elles ne soient pas légalement opposables aux tiers, il faut malgré tout en tenir compte lors de tout projet de planification.

Les zones de type I sont des secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées.

Les zones de type II sont des grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaire, etc.) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

La commune de Vrigne-aux-Bois abrite les zones suivantes :

- **ZNIEFF de type I n° 2100020042 « Vallée de la Vrine et vallons forestiers du bois des Grandes Hazelles au bois de Neufmanil de Rumel à Gespunsart.**
- **ZNIEFF de type 2 n° 210001126 « Le plateau Ardennais ».**

Il conviendra de porter la ZNIEFF de type I en Np (p/ patrimoine) de façon à différencier cette zone des zones N classiques et d'envisager, à priori, le même classement pour la ZNIEFF de type II à l'exception des parties de celle-ci qui, objectivement, ne le justifieraient pas.

Les Zones d'Intérêt communautaire pour les oiseaux (ZICO)

Les ZICO sont des sites d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'Oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou Européenne. Leur inventaire a été établi par le ministère de l'Environnement suite à l'adoption de la directive européenne dite "Directive Oiseaux".

La commune de Vrigne-aux-Bois abrite la ZICO suivante :

- **ZICO n° CA01 « Plateau Ardennais »,**

NATURA 2000

La directive " Habitats " du 22 mai 1992 détermine la constitution d'un réseau écologique européen de sites Natura 2000 comprenant à la fois des zones spéciales de conservation classées au titre de la directive " Habitats " et des zones de protection spéciale classées au titre de la directive " Oiseaux " en date du 23 avril 1979.

Les zones spéciales de conservation (ZSC) sont des sites maritimes et terrestres qui comprennent des habitats naturels ou des habitats d'espèces de faune et de flore sauvages dont la liste est fixée par arrêté du ministre en charge de l'environnement et dont la rareté, la vulnérabilité ou la spécificité justifient la désignation de telles zones et par là même une attention particulière.

Les zones de protection spéciale (ZPS) sont des sites maritimes et terrestres particulièrement appropriés à la survie et à la reproduction d'espèces d'oiseaux sauvages figurant sur une liste arrêtée par le ministre chargé de l'environnement ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des espèces d'oiseaux migrateurs.

La commune de Vrigne-aux-Bois est concernée par :

- **la présence de la zone de protection spéciale (ZPS) définie par arrêté ministériel du 25 avril 2006 portant désignation du site natura 2000 du « Plateau Ardennais ». L'ensemble forestier au nord du village est partie intégrante de ce site Natura 2000. Tout projet susceptible d'impacter sur les objectifs de conservation du site devra faire l'objet d'une évaluation d'incidence. Cette étude pourra être annexée à l'évaluation environnementale.**

Évaluation environnementale :

Aux termes du décret n°2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement et de la circulaire du 6 mars 2006, cette nouvelle procédure s'applique à certains PLU susceptibles d'avoir une incidence notable sur l'environnement, soit parce qu'ils permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements soumis à évaluation de leurs incidences sur un site NATURA 2000, soit par l'importance des territoires et de la population concernée ou par l'ampleur des projets d'urbanisation dont ils sont porteurs.

Il s'agit notamment des plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements qui doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur un site NATURA 2000 (article L.414-4 du code de l'environnement). Sont concernés les projets situés soit à l'intérieur du site soit à l'extérieur du site, mais susceptibles d'avoir des incidences sur celui-ci.

Dès lors que les premières orientations du PLU seront connues, il conviendra d'analyser l'éligibilité du dossier à cette démarche. S'il s'avère que le PLU de la commune de Vrigne-aux-Bois doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, celle-ci devra être engagée le plus rapidement possible. En effet, la notion de continuité de l'évaluation environnementale au cours de l'élaboration du PLU doit permettre une justification des décisions prises. Les considérations environnementales doivent accompagner l'évolution du document en fonction de l'avancement des volets du PADD (cf. note méthodologique en annexe).

Évaluation des incidences NATURA 2000

Textes de référence : décret n° 2010-365 du 9 avril 2010 et la circulaire du 15 avril 2010 relative à l'évaluation des incidences Natura 2000.

Les plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'environnement. Sont concernés les projets situés soit à l'intérieur d'un site, soit à l'extérieur d'un site, mais susceptibles d'avoir des incidences sur celui-ci. Les PLU permettant la réalisation de ces projets sont donc **soumis à l'évaluation environnementale et à l'évaluation des incidences Natura 2000** (cf. procédure en annexe).

Gestion de l'eau

La loi du 3 janvier 1992 modifiée par la loi sur l'Eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 s'inscrit dans le cadre d'un renforcement de la politique de l'environnement, tant au niveau communautaire que national. Elle a notamment pour objectif d'assurer et de réhabiliter la qualité des eaux du territoire.

Les principes fondamentaux en sont la reconnaissance de la valeur patrimoniale de l'eau, le respect de l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique, l'adéquation de toute opération ou projet dans le domaine de l'eau.

Le SDAGE du bassin Rhin Meuse adopté le 27 novembre 2009, établit pour l'ensemble du bassin les orientations fondamentales de gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux.

Créé par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, le SDAGE a une portée juridique. Il établit un état de santé de l'eau et des milieux aquatiques : examen des différents aspects de la gestion des eaux, objectifs de qualité.

Il est à rappeler que les décisions prises dans le domaine de l'eau doivent prendre en compte les dispositions du SDAGE, voire être compatibles avec lui dans certains domaines (ex. zonages en matière d'assainissement).

Le document d'urbanisme doit présenter dans ses annexes sanitaires la situation existante et la situation projetée prenant en compte les objectifs de développement de la commune pour ce qui concerne, l'assainissement eaux usées et eaux pluviales, le réseau d'eau potable, les ordures ménagères et la voirie. Le règlement d'urbanisme doit définir pour chaque zone les modalités de desserte des parcelles par chacun de ces réseaux et voirie.

Le PLU prévoit des capacités de construction pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'équipements publics, d'activités économiques, sportives, culturelles ou d'intérêt général en tenant compte de la gestion des eaux.

En particulier, il détermine les conditions permettant de préserver la qualité des eaux.

Alimentation en eau potable

La commune de Vrigne-aux-Bois est alimentée en eau par :

- le « puits de Drancourt » situé sur le territoire de la commune de Donchery et géré par la commune de Vrigne-aux-Bois.
- Le « puits les Hayettes » située sur le territoire de la commune de Donchery et géré par le Syndicat d'Alimentation en Eau de Sedan, Balan, Bazeilles.

L'eau desservie est de bonne qualité.

L'annexe sanitaire devra comporter les éléments ci-après :

- plan des réseaux et synoptiques de fonctionnement,
- descriptif des ouvrages,
- démonstration de l'équilibre entre ressources disponibles et besoins à satisfaire à l'échéance du document d'urbanisme,
- en cas d'insuffisance des ressources actuelles : présentation des alternatives, des perspectives, échéancier, etc...
- capacité des infrastructures de distribution (réservoir, réseau, etc...) à satisfaire à l'augmentation de la demande sur les secteurs à urbaniser,
- bilan sur la qualité de l'eau et, si améliorations à supporter : présentation des travaux d'amélioration du réseau, traitements, etc...

Assainissement

L'article L2224-10 du même code impose l'établissement, après enquête publique,

- de zones d'assainissement collectif,
- de zones d'assainissement non collectif,
- de zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols,

- et des zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour 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.

La commune a réalisé son zonage. Le territoire communal dispose d'un assainissement collectif couvrant pratiquement la totalité du territoire, l'assainissement autonome étant réservé aux écarts.

Je vous rappelle les dispositions de l'article L.2224-8-I du code des collectivités territoriales (issus de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010) qui impose avant la fin de l'année 2013, dans le cadre de la compétence communale en matière d'assainissement des eaux usées, l'établissement d'un schéma d'assainissement collectif comprenant un descriptif détaillé des ouvrages de collecte et de transport des eaux usées.

Il conviendra d'intégrer en annexe les dispositions prises par la commune et veiller à la compatibilité entre le zonage du PLU et celui de l'assainissement.

Assainissement autonome

Dans l'attente d'un document donnant notamment des précisions sur la nature du terrain et les filières d'assainissement autonome à mettre en œuvre, les parcelles constructibles devront répondre à certaines caractéristiques permettant la réalisation d'un assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

Je vous rappelle l'échéance du 31/12/2012 pour procéder au contrôle des installations d'assainissement non collectif.

Maîtrise du ruissellement

L'article 35 de la loi sur l'eau impose aux communes de délimiter :

- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols 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, si nécessaire, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Dans cette optique, il est souhaitable :

- d'introduire dans le PLU la figuration des écoulement sous forme de cartographie de thalwegs,
- de préconiser la mise en œuvre de techniques de maîtrise de ruissellement (rétention et/ou infiltration) lors de la réalisation d'aménagements groupés (lotissements) ou d'équipements publics (voiries),
- de réserver les emprises au sol permettant la réalisation d'ouvrages de rétention avant rejet,
- de réaliser un schéma directeur d'assainissement pluvial pour limiter le nombre de bassins tampons, la réalisation de noues, la limitation de l'imperméabilisation des surfaces non bâties.

Les déchets

Le plan départemental d'élimination des déchets et assimilés des Ardennes a été approuvé le 4 mars 2004 par arrêté préfectoral.

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 de 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.

Ordures ménagères:

- Les documents préciseront la compétence pour le ramassage et le traitement.
- La désignation de l'organisme de ramassage des ordures ménagères et le lieu de stockage à la décharge seront précisés

Informations diverses

Radiotéléphonie mobile

Les instructions ministérielles stipulant que ces installations n'entrent pas dans le service public des télécommunications, elles ne peuvent donc être assimilées à des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. En conséquence, afin d'éviter tout risque de contentieux, il est indispensable de prévoir, dans chaque zone, des dispositions spécifiques pour ce type d'équipement au titre des installations nécessaires aux services « d'intérêt collectif ».

Énergie

Le règlement devra pouvoir permettre la réalisation d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (lignes électriques,...) aussi, les règles d'implantation par rapport aux voies publiques, aux limites séparatives, aux autres constructions sur une même propriété d'une part, et les règles de hauteur d'autre part, ne devront pas leur être applicables.

Par ailleurs, les ouvrages de transport d'électricité existants qui traversent des espaces boisés ne permettent pas le classement de ceux-ci dans l'emprise des dits ouvrages, emprise qui peut être précisée par l'unité exploitante concernée.

Panneaux publicitaires

La publicité fait l'objet, hors champs du PLU, d'une réglementation spécifique fixée par les articles L.581-1 et suivant, et R.581-1 et suivant du code de l'environnement. Ces articles sont issus de la loi du 29 décembre 1979 et de ses décrets d'application.

Le décret n° 80-823 du 21 novembre 1980 fixe en matière de publicité, des mesures particulières liées à la réglementation de l'urbanisme, concernant les espaces boisés classés et les zones à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages.

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 approuvés d'un lotissement 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.

Toutefois, lorsqu'une majorité de co-lotis, calculée comme il est précisé à l'article L.442-10, a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente après enquête publique ».

Ce qui conduit à respecter les contraintes suivantes dans la procédure P.L.U.:

- le P.L.U. devra comporter en annexe la liste des lotissements ayant fait l'objet du maintien de leurs règles d'urbanisme selon les conditions fixées à l'article L.442-9 du Code de l'urbanisme. Cette liste devra être tenue à jour,
- 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 co-lotis 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 et de la possibilité qui leur est donnée par cet article de demander leur maintien. Cette information doit être réalisée par voie d'affichage pendant deux mois à la mairie.

Le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme a notamment introduit l'article R.123-10-1 qui 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 appréciés 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.

Qualité de l'air

Les projets de zonage devront prendre en considération les aspects relatifs aux installations industrielles ou artisanales et tenir compte des vents dominants.

Les éoliennes

Concernant les éoliennes, au titre de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme, par réciprocité, aucune construction d'habitations, d'établissements sensibles futurs ne pourra venir s'implanter à moins de 500 mètres des éoliennes ou d'une distance supérieure si l'étude d'impact en a défini la nécessité, après installation des éoliennes.

Activité agricole

Il y a lieu d'appliquer l'article L.111-3 du code rural, modifié par la loi sur les territoires ruraux en date du 28 Février 2005, obligeant à la réciprocité des conditions de distance pour l'implantation de bâtiments à proximité de bâtiments d'élevage existants.

J'appelle votre attention sur la présence de :

- **5 exploitations d'élevage :**
 - ✓ **Deneux Vincent**
 - ✓ **EARL Mathieu, Installation classée depuis le 1er février 1993 (50 vaches laitières et 30 vaches allaitantes)**
 - ✓ **GAEC Lagrive, installation classée depuis le 9 février 1995 (55 vaches mixtes)**
 - ✓ **Mathieu Jean-Marie, installation classée disposant du droit d'antériorité pour 50 vaches mixtes**

✓ **Piron Joël.**

- d'un site d'élevage d'une exploitation extérieure (EARL Marjean à Floing)

Les sites de ces exploitations sont reportés sur le plan ci-joint

Il conviendra :

- de réserver, préférentiellement, un classement en zone A pour tous sièges d'exploitation agricole et tous bâtiments à usage agricole qui ne se situent pas à l'intérieur de l'urbanisation,
- de réserver, préférentiellement, un classement en zone A des terrains dont la vocation agricole est avérée,
- de proscrire l'extension des zones d'urbanisation vers les sites d'élevage situés en dehors de l'agglomération et déjà située à plus de 100 mètres des habitations actuelles. Je vous incite d'ailleurs à laisser une distance supérieure à 100 mètres, afin de permettre les extensions des bâtiments existants,
- de proscrire les zones d'urbanisation en direction du seul angle de développement d'un site agricole.

Il conviendra également :

- que le règlement des autres zones que la zone A, dans lesquelles se situerait un bâtiment agricole permette au minimum les extensions, aménagements, modifications et reconstructions après sinistre de ces installations agricoles existantes,
- d'être vigilant au règlement des sous-secteurs de la zone A s'il en existe. Les exploitations ou bâtiments agricoles situés dans un sous-secteur ne devront pas être pénalisés ou bloqués dans leur développement par les prescriptions du règlement.

VII – PROJETS D'INTERET GENERAL

Il n'y a pas à ma connaissance de projet d'intérêt général sur le territoire de la commune de Vrine-aux-Bois.

VIII - INFRASTRUCTURES

Routes

La sécurité routière est un enjeu important, largement reconnu par tous les partenaires intéressés et sur lequel l'occupation des sols bordant les voies routières n'est pas sans influence. Elle est à prendre en compte à l'échelle d'un itinéraire et comporte plusieurs aspects en liaison avec l'urbanisme :

- les accès : les modifications d'occupation du sol créent de nouveaux besoins d'accès aux voies existantes ou font évoluer les flux de véhicules en quantité ou en caractéristiques (pourcentage de poids lourds, gabarits ...) qui empruntent ces voies. Or, les aménagements de carrefours ou d'accès doivent être adaptés aux usages et situés à des interdistances suffisantes,
- l'urbanisation linéaire : elle est de nature à compromettre la sécurité des usagers (route, riverains...) De plus, l'implantation d'activités, avec son accompagnement de publicité et d'éclairage, peut accroître les risques.

Tout projet de voie routière nouvelle, susceptible de modifier le fonctionnement de l'agglomération, nécessitera une réflexion approfondie.

Electriques

- Le plan de zonage du PLU devra indiquer la largeur du couloir de la ligne à l'intérieur de laquelle il ne doit pas y avoir d'espace boisé classé, à conserver ou à créer, ni d'espaces classés en forêt de protection. Ces lignes bénéficient des servitudes de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906.

La commune de Vrigne-aux-Bois n'est pas concernée par le plan d'évolution à court terme du réseau HT et THT.

Eoliennes

Ces installations, dès lors que le courant produit est revendu à un producteur d'électricité, participent au fonctionnement du service public de l'électricité et sont considérées comme des OTNFSP (ouvrage technique nécessaires au fonctionnement des services publics).

Toutefois, il convient de signaler que le territoire de la commune présente un paysage qui n'est pas adapté à l'implantation d'éolienne de plus de 50 mètres.

IX - Textes réglementaires à prendre en considération dans le cadre de la procédure d'application du document approuvé :

- **Art. L. 123.12-1** du Code de l'Urbanisme : *« Trois ans au plus après la délibération portant approbation du PLU ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat doit être organisé au sein du Conseil Municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Le Conseil Municipal délibère sur l'opportunité d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'art. L.123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision ».*
- **L'article 24 de la loi ENL** permet aux communes de majorer la taxe foncière sur les propriétés non bâties situées sur leur territoire jusqu'à 3 euros par mètre carré. Cette mesure ne s'applique pas aux terrains classés en zone U depuis moins d'un an, ou pour lesquels un permis de construire, d'aménager ou une autorisation de lotir a été obtenue, ni aux parcelles supportant une construction passible de la taxe d'habitation. Cette majoration ne concerne toutefois que les parcelles de plus de 1000 m². Le montant de la majoration ne peut dépasser 3 % de la valeur moyenne du terrain.
- **L'article 26 de la loi n° 2006 -872** du 13 juillet 2006, portant engagement national pour le logement (loi ENL) autorise les communes à instituer une taxe sur les cessions de terrains nus devenus constructibles, exigible lors de la première cession à titre onéreux du terrain intervenu après son classement en terrain constructible.

Codifiée à l'article 1529 du Code général des impôts (CGI), cette taxe sur le gain réalisé par le propriétaire du fait de son classement par un PLU est égale à 10 % d'un montant égal aux deux tiers du prix de cession du terrain.

X – PROCEDURES, ASSOCIATION, CONSULTATION ET CONCERTATION

Tableau récapitulatif des procédures

Décision à transmettre au Préfet	MESURES DE PUBLICITE	
	Dans un journal diffusé dans le département	Affichage
Délibération prescrivant l'élaboration ou la révision du PLU et les modalités de la concertation	1 mention	En mairie (<i>1 mois</i>)
Délibération arrêtant le projet de PLU		En mairie (<i>1 mois</i>)
Arrêté municipal de mise à l'enquête publique	2 mentions	En mairie (<i>1 mois</i>) et par voie d'affiche
Délibération approuvant l'approbation du PLU ou sa révision	1 mention	En mairie (<i>1 mois</i>)

NB : Pour les mesures de publicité, une photocopie d'une mention insérée dans la presse et un certificat d'affichage en mairie mentionnant les dates de début et de fin devront être transmis en préfecture. (Journaux du département des Ardennes habilités à publier des annonces judiciaires et légale : l'UNION, Agri Ardennes)

Personnes publiques associées

La liste des personnes publiques associées au projet de plan local d'urbanisme est définie par l'article L 121-4 du code de l'urbanisme. Ces personnes publiques sont:

1. - d'une part, les services de l'Etat, dont l'association revêt un caractère obligatoire et s'effectue, conformément à l'article L 123-7 du code de l'urbanisme, à l'initiative du maire ou à la demande du préfet :

- Mme le Sous-Préfet
- M. le Directeur Départemental des Territoires (DDT)
- M. le Directeur de la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, l'Aménagement et du Logement)
- M. le Directeur Régional des Affaires Culturelles
- Mme le Chef du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
- M. le Directeur Départemental de la cohésion sociale et de la protection des populations (DDCSPP)

2. - d'autre part, les personnes publiques autres que l'Etat 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 général
- le représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation de transports urbains
- les présidents des chambres consulaires (métiers, commerce et industrie, agriculture)
- les présidents des EPCI compétents en matière de programme local de l'habitat

Personnes consultées

Sont consultées obligatoirement si elles le demandent au cours de l'élaboration du plan local d'urbanisme: conformément aux dispositions de l'article L 123-8 du code de l'urbanisme:

- les personnes publiques autres que les services de l'Etat mentionnées ci-dessus
- les présidents des EPCI voisins
- les maires des communes voisines

conformément aux dispositions de l'article L.121-5 du code de l'urbanisme :

- les associations locales d'usagers agréées
- les associations agréées de protection de l'environnement

Le maire peut en outre recueillir, conformément à l'article L.123-8 susvisé, 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'agit d'organismes gestionnaires de logements, de professionnels de l'immobilier, de constructeurs, de notaires....).

Enfin, avant l'approbation du PLU, le maire est tenu, conformément à l'article R.123-17 du code de l'urbanisme, de recueillir l'avis de :

- la chambre d'agriculture, en cas de réduction des espaces agricoles
- le centre régional de propriété forestière (CRPF), en cas de réduction des espaces forestiers privés.

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 aux dispositions de l'article L.123-15 du code de l'urbanisme, le maire doit également recueillir l'avis de 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.

Débat

L'article L123.9 prévoit qu'un débat doit avoir lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement mentionné à l'article L123.1 au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. Dans le cas d'une révision, ce débat peut avoir lieu lors de la révision du P.L.U.

L'article L.123-9.1 prévoit que « Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par une commune qui n'est ni membre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ni membre d'une autorité organisatrice de transports urbains, et qui est située à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50000 habitants, le maire recueille l'avis de l'autorité organisatrice des transports urbains sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables ».

Arrêt du projet de P.L.U.

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.123-9 du code de l'urbanisme, le projet de PLU arrêté est soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration, à savoir :

- les services de l'Etat
- le président du conseil régional
- le président du conseil général
- le représentant de l'autorité compétente en matière de transports urbains
- les présidents des chambres consulaires(métiers, commerce et industrie, agriculture)
- les présidents des EPCI compétents en matière de programme local de l'habitat

Le projet de PLU arrêté est en outre soumis pour avis, à leur demande, aux communes limitrophes, aux EPCI directement intéressés et à l'établissement public chargé du SCOT dont la commune est limitrophe lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma, ainsi qu'à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Ces personnes disposent d'un délai de trois mois pour faire connaître leur avis. A défaut, leur avis est réputé favorable.

En application des dispositions énoncées par M. le Préfet du département des Ardennes, les services de la Direction Départementale des Territoires sont chargés d'assurer la consultation et la synthèse des avis des services de l'Etat. A cet effet, la commune doit donc adresser 12 exemplaires du projet de PLU arrêté à la préfecture ou à la sous-préfecture qui les transmet aux services de la Direction Départementale des Territoires

Important : Il revient à la commune d'assurer la consultation des services autres que l'Etat (chambre d'agriculture,...)

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 123-10 et R 123-19 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 et la personne publique à l'initiative de la création d'une ZAC...). Les avis émis par les associations qui ont consulté le projet peuvent également être annexés bien que la réglementation ne l'exige pas.

Le PLU comprendra les pièces suivantes :

- un rapport de présentation
- un projet d'aménagement et de développement durable,
- un ou plusieurs documents graphiques, un règlement,
- des annexes prévues aux articles R.123-13 et R.123-14.

Les dossiers tenus à la disposition du public à la mairie, à la préfecture et à la DDT doivent être identifiés. La DDT service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département sera destinataire de 3 dossiers complets ainsi que d'une version informatisée sur CD ROM (fichiers aux formats Word et Autocad ou compatibles). Le Service Départemental de l'Architecture des Ardennes sera également destinataire d'un dossier.

Votre attention est appelée sur l'obligation imposée par la loi de communiquer à la préfecture tout arrêté ou délibération concernant l'élaboration de votre PLU et d'appliquer les mesures de publicité prévues par le décret n° 83-813 du 9 septembre 1983.

Il convient de rappeler que les mesures de publicité prévues à chaque étape de la procédure conditionnent la légalité du PLU.

Bien entendu, toutes les demandes et informations pourront être développées par mes services lors des réunions de travail.

Si des éléments nouveaux m'étaient communiqués en cours de procédure, je complèterais le présent porter à connaissance.

XI- ANNEXES

- Application des principes énoncés par l'article L.121-1 du code de l'urbanisme
- Démarche d'évaluation des incidences Natura 2000
- Recensement des principales lois françaises dans les domaines de la planification, de l'urbanisme, du logement et de l'habitat :
- Arrêté n°2010-198 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres – réseau routier national
- Arrêté n°2010-199 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres – réseau routier départemental hors des communes de Charleville-Mézières et Sedan

Application des principes énoncés par l'article L.121-1 du code de l'urbanisme

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

1° L'équilibre entre :

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

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

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

Cet article fait obligation aux documents d'urbanisme d'assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et l'habitat rural. Ce principe se traduit pour les PLU par une obligation de moyens que les auteurs des PLU satisfont en déterminant librement les conditions permettant notamment d'assurer des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes en tenant compte de l'équilibre entre emploi et habitat, ainsi que de la desserte en transports et de la gestion des eaux.

Les PLU doivent prévoir une offre de logements suffisante pour répondre à la quantité et à la diversité des besoins. A ce titre et conformément aux dispositions des articles L 123-1 et R 123-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU doit exposer le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et préciser les besoins répertoriés notamment en matière d'équilibre social de l'habitat. Il indique également d'une part, les caractéristiques du parc de logements de la commune et son évolution (nombre de logements, structure du parc, marché du logement...) et d'autre part, évalue les besoins qualitatifs et quantitatifs en fonction de l'évolution démographique et sociologique. Ces enjeux dégagés justifient les choix retenus par la commune dans le PADD et les orientations d'aménagement et leur traduction dans les documents graphiques et le règlement.

Le PLU offre différents outils susceptibles de favoriser une offre adaptée à la demande : zones U et AU, localisation de ZAC, règles de gabarit, coefficients d'occupation des sols, servitudes de logements.... Le choix de ces outils se fera en fonction des disponibilités foncières existantes et par l'observation des principes d'équilibre entre espaces naturels et espaces urbanisés, d'utilisation économe de l'espace et du respect des caractéristiques de l'urbanisation.

La maîtrise de l'étalement urbain et de l'urbanisation impose aux PLU de privilégier la densification des tissus existants et à localiser de préférence les nouveaux programmes de logements dans les zones urbaines sans renoncer à promouvoir une extension urbaine maîtrisée.

La loi ENL a introduit deux mesures dans le code de l'urbanisme incitant les auteurs du PLU à rationaliser l'extension de l'urbanisation en faveur d'une politique de logement :

- l'article L 123-1 précise que le rapport de présentation peut comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants

- l'article L123-12-1 impose au conseil municipal d'effectuer, au plus tard 3 ans après son approbation, une analyse des résultats de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, du calendrier d'ouverture à l'urbanisation des zones AU. Cette analyse s'effectue sous forme d'un débat au sein du conseil municipal qui doit délibérer sur l'opportunité d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée du PLU. Ce débat doit être organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision et concerne tous les PLU approuvés depuis l'entrée en vigueur de la loi SRU. Cette obligation de débat triennal est une obligation sans sanction. Le rôle de nos services se limite à en informer les communes dans le cadre du PAC et au cours des réunions de travail.

La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et rural doivent être prises en compte dans le choix d'implantation des logements.

- La diversité fonctionnelle :

Ce principe répond à l'objectif de favoriser une meilleure intégration dans tous les quartiers de l'ensemble des fonctions urbaines. Il est donc interdit de réserver une zone d'un PLU à un seul usage, par exemple l'habitat. Le PLU doit mettre en oeuvre cette diversité en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des différents usages tout en tenant compte de l'équilibre entre activités économiques et habitat, de la desserte en transports et de la gestion des eaux. Ceci sera traduit dans les articles 1 et 2 du règlement de chaque zone qui définissent la nature de l'occupation des sols.

- La mixité sociale dans l'habitat :

L'objet de la mixité sociale est d'assurer dans chaque commune la coexistence des diverses catégories sociales afin d'éviter ou de faire disparaître les phénomènes de ségrégation sociale et spatiale, notamment en agissant sur les concentrations de logements sociaux et de populations défavorisées. Les PLU doivent donc favoriser la diversité de l'offre de logements (types de logements et statuts d'occupation) dans toutes les zones où la fonction habitat est présente, soit en incitant à produire des logements sociaux là où ils sont insuffisants, soit en introduisant d'autres types de logements dans les zones où l'habitat social est prédominant.

Toutefois, il n'est pas légal de différencier, dans le règlement d'un PLU, certains types de logements (tel que habitat individuel et habitat collectif ou logements sociaux et logements non sociaux) dans la catégorie des constructions destinées à l'habitation. Demeure la possibilité d'introduire dans le PLU des dispositions particulières en matière de stationnement, de COS ou de servitudes.

En conclusion sur ce point, les conditions de fond exprimées par l'article L121-1 doivent impérativement être traduites dans le PLU; toutefois, il s'agit d'une obligation de moyens que les communes doivent satisfaire en déterminant librement parmi les outils mis à leur disposition ceux qui contribueront le plus efficacement à une production équilibrée et diversifiée de logements. Les outils rattachés au PLU (orientations d'aménagement, bonifications de COS, servitudes de logements) sont facultatifs, le législateur s'étant donné pour objectif d'aider les maires à définir et conduire une politique de logement à l'échelle communale sans se substituer à eux. Chaque PLU doit donc établir son point d'équilibre en combinant de diverses manières les outils utilisables en fonction de la situation locale et des objectifs d'aménagement de la commune.

En outre, même si le règlement du PLU ne s'oppose pas directement à la réalisation de logements, il peut par la combinaison des règles de gabarit et de densité (emprise au sol, COS et hauteur des constructions), produire des charges foncières dissuasives favorisant une urbanisation peu dense de type résidentiel et faire ainsi obstacle implicitement à la diversité de l'habitat et plus particulièrement à la

réalisation de logements sociaux. De telles prescriptions, motivées ou non, sont de nature à porter atteinte aux principes définis par l'article L 121-1 et par conséquent sont susceptibles d'être sanctionnées d'illégalité.

Enfin, les mesures de l'article L 123-12-1 imposant aux communes un bilan triennal de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements, devraient inciter les communes à réécrire les règlements trop restrictifs dans le cadre d'une procédure de révision du PLU.

Les servitudes de logement

Dans le respect des objectifs de mixité, le PLU peut instituer en zone U ou AU deux types de servitudes consistant :

- à 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 123-2b)
- à 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 locatifs qu'il définit (article L 123-2d).

Ces servitudes d'urbanisme peuvent s'appliquer dans toutes les communes dotées d'un PLU, qu'elles soient ou non soumises à l'obligation de réalisation de logements sociaux en application de loi SRU.

- La servitude de mixité sociale de l'article L 123-2b)

La création d'emplacements réservés au titre de cet article répond à des objectifs de mixité sociale : elle a pour objet de développer une offre locative sociale dans les communes et quartiers déficitaires ou, au contraire, de rééquilibrer l'offre de logements par la création de logements intermédiaires ou de standing dans les secteurs ayant un fort taux de logements sociaux.

Ces emplacements réservés doivent, conformément à l'article R 123-12-1°c), figurer dans les documents graphiques du PLU. La superficie des terrains concernés, leur référence cadastrale ainsi que la part de SHON réservée au logement social ou à d'autres types de logements doivent être mentionnées. Les critères retenus pour l'inscription de ces servitudes de mixité sociale, leurs effets et leurs modalités d'application sont explicités dans le rapport de présentation, dans le cadre de l'exposé des motifs des règles applicables. Les orientations d'aménagement et l'article 2 du règlement peuvent préciser le contenu de l'aménagement de ces emplacements réservés.

Le choix de localisation, la détermination des catégories de logements et du pourcentage des surfaces à affecter à ces catégories sont déterminés librement par la commune.

Cette servitude de logement s'applique uniquement aux constructions neuves et est levée après la réalisation des programmes de logements définis par le PLU ou après la cession de la partie de terrain sur laquelle sera réalisé le programme à un opérateur social.

Un droit de délaissement est ouvert aux propriétaires des terrains concernés dans les conditions fixées par les articles L 230-1 et suivants. Ce droit compense les restrictions apportées par la servitude à l'exercice de leur droit de propriétaire en contraignant la commune à acquérir leurs terrains lorsqu'ils ne sont pas en mesure de réaliser ou faire réaliser les logements prévus.

- La servitude de logement locatif de l'article L 123-2d)

Cette servitude diffère de la précédente sur trois points :

- elle s'applique à des secteurs beaucoup plus étendus que les emplacements réservés,
- elle consiste à affecter un pourcentage d'un programme de logements déterminé par le PLU à des logements locatifs, qu'il s'agisse de logements sociaux, intermédiaires ou privés

– elle n'intervient que dans le cas où les propriétaires des terrains concernés décident de réaliser des programmes de logements et non de bureaux ou de commerces.

Cette servitude, créée par loi ENL, permet aux communes de traduire dans leur PLU les principes d'une politique volontariste de l'habitat.

Dans le dossier de PLU, cette servitude est traduite dans les documents graphiques et l'article 2 du règlement.

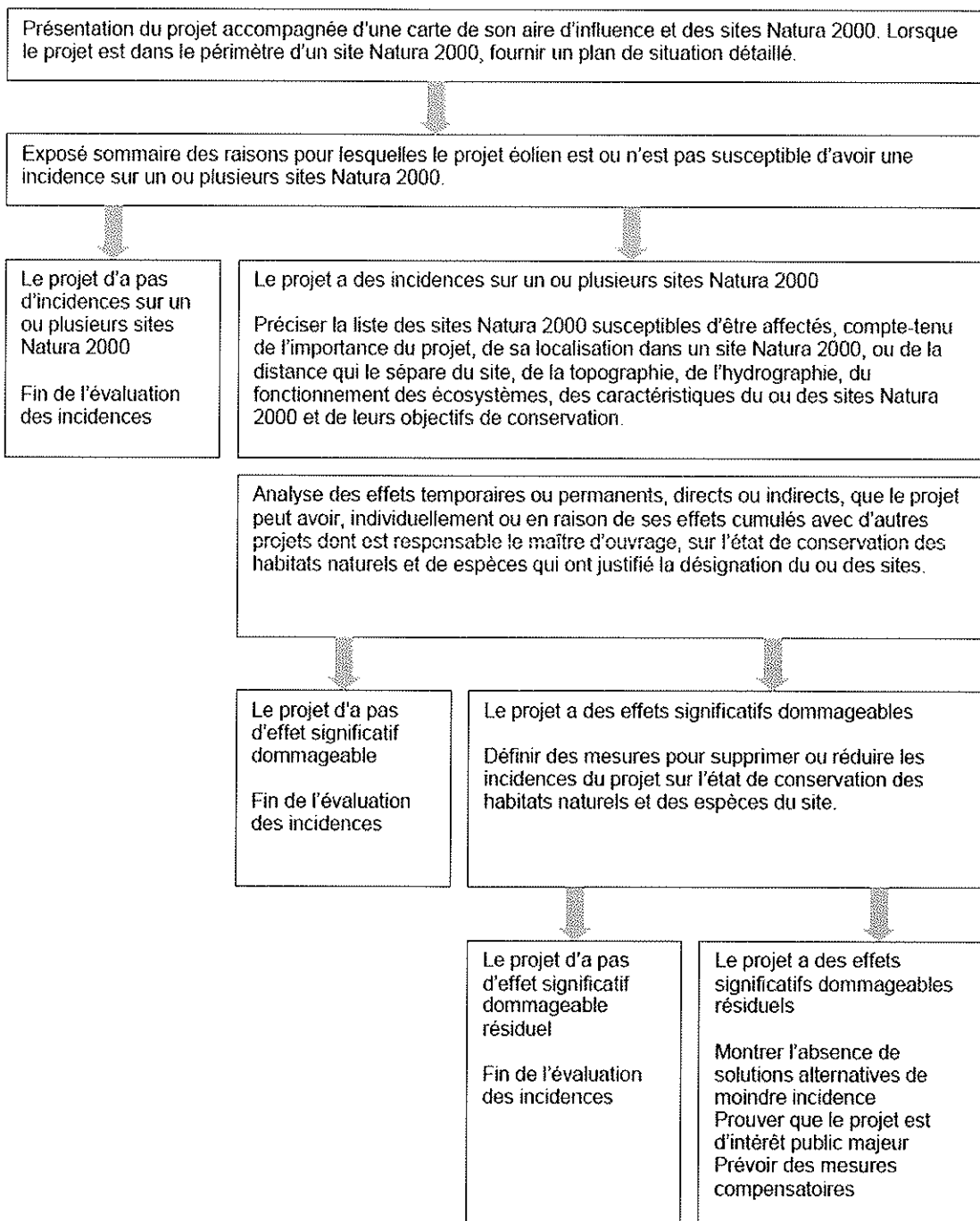
Le programme de logements devant être défini par le PLU, l'article 2 pourra préciser les catégories de logements auxquels l'obligation s'applique (logements familiaux, logements étudiants, résidences pour personnes âgées non médicalisées....), la nature du financement de ces logements (PLUS, PLAI, PLS) selon le nombre de logements et la SHON créée, ces critères étant établis en amont en concertation avec les bailleurs sociaux.

Cette servitude ne s'impose donc que dans la mesure où le propriétaire des terrains concernés envisage d'y réaliser une opération de logements. Elle conditionne l'exercice d'un droit de délaissement spécifique beaucoup plus souple, précisé par les articles L 230-3 et L 230-4 du code de l'urbanisme, qui n'oblige pas la commune, mise en demeure par le propriétaire, d'acquérir ces terrains. Lorsque la collectivité renonce à l'acquisition, cette servitude cesse de s'appliquer pendant un délai de deux ans, à l'issue duquel elle s'applique à nouveau.

Ce principe est donc moins contraignant pour les collectivités et les propriétaires fonciers que celui de l'emplacement réservé. Il peut ainsi être mis en oeuvre sans risque pour les collectivités locales.

S'il ne trouve pas de montage financier pour réaliser l'opération, le propriétaire peut faire jouer son droit de délaissement. Si la commune ne se porte pas acquéreur, il pourra réaliser son opération immobilière sans avoir à respecter les obligations de création de logements locatifs imposées par le PLU.

La démarche d'évaluation des incidences Natura 2000



Recensement des principales lois françaises dans les domaines de la planification, de l'urbanisme, du logement et de l'habitat

(Non exhaustif- sources documentaires multiples et compléments rédactionnels)

Décret n° 58-1464 du 31 décembre 1958 relatif aux zones à urbaniser en priorité

Dans les communes et agglomérations où l'importance des programmes de construction de logements rend nécessaire la création, le renforcement ou l'extension d'équipements collectifs, ce décret crée la possibilité pour le ministre de la construction de désigner des zones à urbaniser par priorité (ZUP) dans lesquelles sont institués un droit de préemption et la concession de l'aménagement de la zone à un organisme public, semi-public ou privé. Ces ZUP ont été pendant longtemps l'instrument privilégié de l'urbanisme opérationnel, avant d'être progressivement abandonnées à partir de 1969, jusqu'à leur suppression totale par la loi d'orientation pour la ville (LOV) n°91-662 du 13 juillet 1991.

Loi n°62-848 du 26 juillet 1962 relative au droit de préemption dans les zones à urbaniser en priorité (ZUP) et dans les zones d'aménagement différé (ZAD)

Cette loi est venue préciser dans le détail la procédure de droit de préemption applicable dans les ZUP et dans les ZAC.

Loi n°67-1253 du 30 décembre 1967 d'orientation foncière

Création des plans d'occupation des sols (POS), des zones d'aménagement concerté (ZAC), des schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme (SDAU), des plans d'aménagement de zone (PAZ), des associations foncières urbaines (AFU).

Loi n°70-612 du 10 juillet 1970 tendant à faciliter la suppression de l'habitat insalubre, dite «loi Vivien»

Cette loi instaure des procédures spéciales d'urbanisme dites « de résorption de l'habitat insalubre ». Elle permet à la collectivité territoriale d'exproprier (sans enquête préalable) des locaux insalubres et l'oblige à reloger les occupants.

Loi n°75-1328 du 31 décembre 1975 portant réforme de la politique foncière dite loi GALLEY

Elle crée notamment le plafond légal de densité (PLD) et les zones d'intervention foncière (ZIF).

Loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature

Cette loi pose les bases de la protection de la nature en France, en donnant les moyens de protéger les espèces et les milieux. Elle est composée de 43 articles répartis en 6 chapitres. « *La protection des espaces naturels et des paysages, la préservation des espèces animales et végétales, le maintien des équilibres biologiques auxquels ils participent et la protection des ressources naturelles contre toutes les causes de dégradation qui les menacent sont déclarés « d'intérêt général »*. Ainsi, tous travaux ou projets d'aménagement sont désormais soumis à une étude d'impact qui comprend au minimum une analyse de l'état initial du site et de son environnement et l'étude des modifications que le projet y engendrerait ainsi que les mesures pour les supprimer, les réduire et si possible les compenser. Cette loi est également à l'origine des listes d'espèces animales et végétales sauvages protégées. Elle a créé les réserves naturelles et posé les bases de la réglementation en matière de faune sauvage.

Loi n° 77-1 du 3 janvier 1977 portant réforme de l'aide au logement

Cette loi crée les prêts locatifs aidés (PLA), les prêts aidés à l'accession (PAP), la prime à l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale -(PALULOS), et l'aide personnalisée au logement (APL).

Loi n° 82-213 du 02 Mars 1982 dite "loi Defferre" relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions

Dans le cadre de la décentralisation, cette loi opère la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, ainsi que la répartition des ressources publiques résultant des nouvelles règles de la fiscalité locale et des transferts de crédits de l'Etat aux collectivités territoriales. Elle supprime la tutelle administrative et prévoit également l'organisation des régions, les garanties statutaires accordées aux personnels des collectivités territoriales, le mode d'élection, le statut des élus, ainsi que les modalités de la coopération entre communes, départements et régions, et le développement de la participation des citoyens à la vie locale.

Loi n°82-526 du 22 juin 1982 relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs dite loi Quilliot

Le droit à l'habitat est, pour la première fois, reconnu comme un droit fondamental et la nature juridique du rapport locatif profondément transformée. L'obligation d'assurance contre les "risques locatifs" a été créée par cette loi.

Loi n° 82-653 du 29 juillet 1982 portant réforme de la planification.

Cette loi définit pour une durée de cinq ans les choix stratégiques, les objectifs ainsi que les grandes actions proposées par l'Etat en matière de planification. Elle instaure la possibilité pour l'Etat de conclure avec les collectivités territoriales, les régions, les entreprises publiques ou privées et éventuellement d'autres personnes morales, des contrats de plan comportant des engagements réciproques d'actions à mener conjointement en vue de l'exécution du plan et de ses programmes prioritaires.

Loi n°82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs (LOTI)

Loi fondamentale d'organisation des services publics de transport, elle a affirmé un droit au transport devant permettre de se déplacer "dans des conditions raisonnables d'accès, de qualité et de prix ainsi que de coûts pour la collectivité". Elle a institué les plans de déplacement urbain (PDU) et redéfini le statut de la SNCF en créant l'EPIC SNCF.

Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements et les régions de l'état

C'est le texte de référence qui instaure les principes fondamentaux et les modalités pour la répartition des compétences entre les différentes collectivités territoriales et l'Etat.

Loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en oeuvre de principes d'aménagement

Cette loi a notamment créé le droit de préemption urbain et réservé le régime des ZAD aux communes ne disposant pas de documents d'urbanisme. Elle définit également le régime applicable en matière de création de ZAC par les collectivités territoriales et encadre notamment les participations financières aux dépenses d'équipement dans les opérations d'aménagement.

Loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière dite « loi Méhaignerie ».

Redéfinissant les rapports locatifs entre propriétaires et locataires, elle crée une incitation fiscale à l'investissement locatif privé en autorisant les propriétaires de logements neufs (ou remis aux normes) à fixer librement le prix des loyers lors du renouvellement de bail. Cette loi institue également la première défiscalisation de l'investissement à but locatif.

Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 dite « loi Mermaz », tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986

Cette loi constitue la législation spécifique applicable aux baux d'habitation non meublés ou à usage mixte d'habitation et professionnel. Elle a été modifiée par la loi "SRU" (du 13 décembre 2000 relative à la

Solidarité et au renouvellement urbain), qui y a introduit la notion de droit du locataire à un logement "décent", et plus récemment par la loi du 17 janvier 2002 dite "de modernisation sociale" qui y a introduit des dispositions destinées à lutter contre les discriminations dans l'étude des candidatures à une location.

Loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement, dite loi Besson

Le droit au logement pour tous s'inscrit dans cette loi au titre d'un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation. Son article 1er dispose que « *toute personne éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité, dans les conditions fixées par la loi, pour accéder à un logement décent et indépendant et s'y maintenir* ». Le dispositif de la loi " Besson " repose sur un mécanisme d'amortissement appliqué à l'investissement locatif dans le neuf ou l'ancien. Par ailleurs, cette loi dispose que toute commune de plus de 5000 habitants doit prévoir des

"aires de stationnement" pour les gens du voyage. Et les communes ayant moins de 20% de logements sociaux ne peuvent plus user de leur droit de préemption urbain dans le but de conserver un terrain ou immeuble destiné à accueillir des logements sociaux.

Loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville dite « LOV »

Cette loi cadre inscrit la politique de la ville au rang des priorités des pouvoirs publics et introduit les obligations de construction de logements locatifs sociaux au nom de la mixité sociale. Son principal but est de lutter contre la tendance à la concentration de l'habitat social dans certains quartiers ou dans certaines communes. Dans son article premier, la loi dite « LOV » proclame l'existence d'un "droit à la ville" défini comme le droit pour les habitants à "des conditions de vie et d'habitat favorisant la cohésion sociale et de nature à éviter ou à faire disparaître les phénomènes de ségrégation". L'article 2 indique que la politique de la ville fait partie intégrante de la politique de l'aménagement du territoire. L'article 3 proclame que la réalisation de logements sociaux est d'intérêt national.

Loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau

Elle a pour objet de garantir la gestion équilibrée des ressources en eau. C'est l'un des principaux textes législatifs dans ce domaine avec la loi du 16 décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution. La loi pose comme principe que « l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation ». Ses principaux objectifs sont : la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ; la protection de la qualité des eaux ; le développement des ressources en eau ; la valorisation de l'eau comme ressource économique. Les finalités de ces différentes dispositions sont de satisfaire l'alimentation en eau potable de la population et de garantir la santé, la salubrité publique et la sécurité civile; d'assurer le libre écoulement des eaux et la protection contre les inondations; de concilier les besoins en eau de l'agriculture, de la pêche et de l'aquaculture, de l'industrie, de la production d'énergie, du transport, des loisirs et des sports nautiques. La loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques l'a complété.

Loi d'orientation n° 92-125 du 6 février 1992 relative à l'administration territoriale de la République dite loi ATER ou loi Joxe

Elle ouvre la voie à la coopération intercommunale et à l'intercommunalité pour permettre une amélioration de l'organisation et de l'offre de biens publics locaux grâce à une mise en commun de ressources.

Loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit.

La loi bruit du 31 décembre 1992 complétée par un décret d'application de janvier 1995 et par un arrêté relatif au bruit des infrastructures routières du 5 mai 1995 pose le principe de la prise en compte des nuisances provoquées par la réalisation ou l'utilisation des aménagements et infrastructures. Cette loi poursuit trois objectifs majeurs :

Instaurer une réglementation pour les activités et objets bruyants qui en sont dépourvus.

Renforcer les obligations de protection préventive dans le domaine de l'habitat, instaurer un contrôle des grandes sources de bruit et prévoir des sanctions adaptées.

Renforcer la prévention de la nuisance d'une part et contraindre l'occupation des sols d'autre part, quand la nuisance ne peut être évitée.

Loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages et modifiant certaines dispositions législatives en matière d'enquêtes publiques

Loi d'aménagement et d'urbanisme, elle vient compléter les lois « Montagne » et « Littoral » et a pour but, en plus de la protection, la gestion du paysage. Cette loi crée les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP).

Loi n° 94-624 du 21 juillet 1994 relative à l'habitat

Elle vise notamment à faciliter l'acquisition des logements d'habitation à loyer modéré par leurs locataires et traite également de l'adaptation des rapports entre propriétaires privés et locataires, du logement des personnes à faibles ressources, de la transformation des bureaux en logements et de l'amélioration du fonctionnement des copropriétés.

Loi n° 95-74 du 21 janvier 1995 relative à la diversité de l'habitat

Elle vise notamment à introduire des mesures spécifiques en matière d'habitat dans les zones de la géographie urbaine prioritaire et dispose que les collectivités locales doivent assurer à leurs habitants des conditions de vie et d'habitat qui « *favorisent la cohésion sociale et de nature à éviter ou à faire disparaître les phénomènes de ségrégation* ». La politique de la ville doit permettre « *d'assurer dans chaque agglomération la coexistence des diverses catégories sociales* ».

Loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire (LOADT), dite loi Pasqua

Elle a permis de traduire dans le droit, la nécessité d'une reconquête simultanée des villes et de l'espace rural et créé les schémas nationaux d'aménagement du territoire, les schémas régionaux d'aménagement du territoire, et institué des schémas sectoriels. Elle a introduit également la notion de « pays » dans le cadre du développement territorial et créé les DTA (directives territoriales d'aménagement). Elle a été reprise et modifiée par la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire (LOADDT), dite loi Voynet du 25 juin 1999 et par la loi « urbanisme et habitat » du 2 juillet 2003.

Loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en oeuvre du pacte de relance pour la ville

L'un de ses principaux apports est la détermination d'un zonage permettant d'accorder des avantages en fonction des handicaps propres à chaque portion de territoire. À cette fin, la loi a défini des zones de redynamisation urbaine (ZRU) et des zones de revitalisation rurale (ZRR) répondant à un certain nombre de critères. Situées au sein des zones urbaines sensibles (ZUS) caractérisées par la présence des grands ensembles ou de quartiers d'habitat dégradé et par un déséquilibre accentué entre habitat et emploi, les ZRU sont confrontées à des difficultés particulières et situées dans les communes éligibles à la dotation de solidarité urbaine. Quant aux ZRR, elles correspondent aux zones confrontées à des difficultés particulières, situées dans les territoires ruraux de développement prioritaire (TRDP), eux-mêmes caractérisés par un faible développement économique. Le renforcement de la mixité sociale dans les quartiers difficiles à travers un pacte de relance pour la ville, est au coeur du nouveau dispositif avec notamment comme mesures :

- des dérogations temporaires aux conditions de ressources pour l'accès au logement locatif social dans le neuf et l'ancien ;
- l'exonération (pour les locataires) du paiement du supplément de loyer dans les logements sociaux en zone urbaine sensible ;
- la transformation de grands logements en petits logements à l'aide de subvention d'Etat ;
- le développement de logements locatifs privés en zones franches urbaines par un dispositif de soutien fiscal spécifique ;
- la facilitation de l'accession à la propriété dans les quartiers en difficulté, en rendant le prêt à taux zéro plus attractif dans les zones franches ;
- l'obligation de conférences sur le logement dans les zones urbaines sensibles.

Loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie

Cette loi cadre vise à rationaliser l'utilisation de l'énergie et à définir une politique publique intégrant l'air en matière de développement urbain. Le droit de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé est reconnu à chacun. Elle rend obligatoire la surveillance de la qualité de l'air (assurée par l'Etat), la définition d'objectifs de qualité et l'information du public.

Loi d'orientation n°98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions

Elle tend à garantir sur l'ensemble du territoire l'accès effectif à tous aux droits fondamentaux dans les domaines de l'emploi, du logement, de la protection de la santé, de la justice, de l'éducation, de la formation et de la culture, de la protection de la famille et de l'enfance. En matière de logement, les principales mesures concernent le renforcement de la prévention des expulsions locatives, la réforme de l'attribution des logements sociaux, la mobilisation de la vacance des logements et la lutte contre l'insalubrité. Ce droit est réaffirmé dans la loi numéro 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement dont l'article premier dispose que : *"garantir le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation"*. La loi SRU est venue par la suite confirmer ces mesures avec notamment le droit à un logement décent.

Loi n° 99-533 du 25 juin 1999 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire (LOADDT) dite loi Voynet et portant modification de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire.

Cette loi introduit les notions de développement durable et de participation citoyenne (démocratie participative), à travers la charte de développement durable et le conseil de développement. Elle abandonne les schémas sectoriels de la loi Pasqua au profit des schémas de services collectifs qui s'imposent aux services de l'Etat, ceux-ci devant en tenir compte lors de leur porter à connaissance. Le rôle des schémas régionaux d'aménagement et de développement du territoire (SRADDT) ainsi que l'organisation des pays sont modifiés et les DTA créées par la loi « Pasqua » 95-115 du 4 février 1995 sont transformées. Cette loi a également créé le réseau national de corridors biologiques et créé deux nouvelles entités territoriales : le pays et l'agglomération qui doivent être porteurs d'un projet définissant les orientations de choix de développement économique et d'aménagement urbain.

Loi n° 99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale dite loi Chevènement

Cette loi donne les moyens aux communes de se regrouper en communauté de communes, en communauté d'agglomération ou en communauté urbaine selon différents seuils de population. Les regroupements de communes, pour qu'ils soient pertinents et cohérents, doivent se faire sur l'intention de réaliser des projets en commun et non pas uniquement sur des critères financiers. Création des communautés d'agglomération, création des communautés urbaines, communautés de communes, syndicats de communes et syndicats mixtes.

Transformation des districts, communautés de communes et syndicats d'agglomération nouvelle (SAN). Enfin, l'intercommunalité est considérée comme le nouveau socle de l'aménagement et de différentes taxes dont la Taxe Professionnelle Unique.

Loi n° 2000-1028 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain

Elle crée notamment les schémas de cohérence territoriale (SCOT), les plans locaux d'urbanisme (PLU) et les cartes communales.

Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 « urbanisme et habitat »

Elle introduit davantage de liberté dans l'élaboration des SCOT, simplifie la procédure de création d'un pays, réaffirme l'échelle des bassins de vie ou d'emploi comme échelle de référence. En matière d'habitat, elle vise à favoriser l'investissement dans le logement locatif neuf et ancien.

Loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages dite loi Bachelot

Cette loi est directement inspirée des « retours d'expérience » qui ont suivi les catastrophes technologiques et naturelles récentes, en particulier l'explosion de l'usine « Grande Paroisse » (AZF) de Toulouse, la défaillance de l'entreprise Metaleurop Nord à Noyelles Godault et les inondations de la Somme, du Gard et de l'Hérault. La loi comporte trois titres : le premier est consacré aux risques technologiques, un second est consacré aux risques naturels, et un troisième aux dispositions communes. Priorité est donnée à la prévention et à la réduction des risques à la source par une meilleure prise en compte des facteurs de risque liés à l'organisation et aux personnes, en particulier les actions de prévention et d'amélioration de la sécurité impliquant plus largement les salariés et les sous-traitants. L'approche de la prévention des risques (industrie, transport...) est globale. Elle intègre l'harmonisation des objectifs et des méthodes d'analyse de risques au niveau national et les éléments de comparaison au niveau européen et international. Les principales dispositions relatives aux risques technologiques sont l'information du public, la maîtrise de l'urbanisation, la participation des salariés, l'indemnisation des salariés et l'anticipation des fins de vie des sites industriels. Ces dispositions visent principalement les établissements industriels relevant de la directive communautaire relative à la prévention des accidents majeurs impliquant des substances dangereuses dite SEVESO 2, qui sont tenus de réaliser et de mettre à jour régulièrement une étude de danger. Des périmètres de prévention des risques technologiques (PPRT) délimitent des zones à l'intérieur desquelles des prescriptions peuvent être imposées aux constructions existantes et futures et à l'intérieur desquelles les constructions futures seront réglementées. Ils définissent également les secteurs à l'intérieur desquels l'expropriation est possible pour cause de danger très grave menaçant la vie humaine, ceux à l'intérieur desquels les communes peuvent donner aux propriétaires un droit de délaissement, et ceux à l'intérieur desquels les communes peuvent préempter les biens à l'occasion de transferts de propriété. Concernant les modalités d'indemnisation des victimes de dommages matériels causés par une catastrophe technologique de grande ampleur, la loi introduit la notion de catastrophe technologique, constatée par l'autorité administrative : les assurés qui ont souscrit une police d'assurance dommage devront être indemnisés dans les trois mois suivant la déclaration des dommages moyennant une procédure simplifiée, tandis que les personnes non assurées seront indemnisées par un fonds de garantie ; le but étant d'éviter aux sinistrés de se retourner directement contre l'industriel à l'origine de l'accident, cette démarche étant réalisée par leur assurance.

Loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine

Dans le cadre de la politique de la ville et de la rénovation urbaine, cette loi crée des mesures (programmes d'actions) en vue de réduire les inégalités sociales et les écarts de développement entre les territoires (zones urbaines sensibles et ensemble du territoire national), en particulier les écarts constatés en matière d'emploi, de développement économique, de formation scolaire, d'accès au système de santé et de sécurité publique. A cet effet, cette loi a notamment créé un observatoire national des zones urbaines sensibles chargé de mesurer l'évolution des inégalités sociales et de suivre la mise en oeuvre des politiques publiques conduites en leur faveur, un programme national de rénovation urbaine (PNRU) et une agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU).

Loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et aux responsabilités locales

Elle confie davantage de compétences et de libertés aux collectivités territoriales, assorties de moyens financiers garantis par la Constitution et de mesures relatives au transfert des fonctionnaires concernés.

Loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale

Pour réduire la fracture sociale, cette loi tente, par diverses mesures déclinées en programmes d'actions, d'agir simultanément sur trois leviers: l'emploi, le logement et l'égalité des chances. Cette loi a également modifié l'article L321-1 du code de l'urbanisme en opérant la distinction entre les établissements publics d'aménagement et les établissements publics fonciers dont les acquisitions foncières sont réalisées en tenant compte des priorités définies par les programmes locaux de l'habitat (PLH) et destinées à la réalisation de logements locatifs sociaux.

Loi n° 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux

Elle aborde respectivement le développement des activités économiques, la gestion foncière et la rénovation du bâti, l'accès aux services publics, les espaces naturels, la montagne.

Loi n° 2005-809 du 20 juillet 2005 relative aux concessions d'aménagement

Cette loi soumet désormais les conventions d'aménagement, qui reprennent la dénomination de « concessions d'aménagement », à un régime unique, rénové et ouvert à la concurrence. Ces concessions « unifiées » peuvent ainsi être conclues indifféremment avec toute personne publique ou privée. Conformément au principe communautaire de neutralité, les concessionnaires publics ou privés exercent les mêmes missions et peuvent bénéficier des mêmes prérogatives de puissance publique. Ils assurent la maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements prévus dans la concession ainsi que la réalisation des études nécessaires. Ils peuvent être chargés par le concédant d'acquérir les biens nécessaires à la réalisation de l'opération, y compris le cas échéant, par voie d'expropriation et de préemption. Enfin, ils procèdent à la vente, à la location ou à la concession des biens immobiliers situés à l'intérieur du périmètre de la concession. La loi définit par ailleurs le contenu minimum des concessions d'aménagement, autorise le concédant à apporter une participation financière à l'opération, quel que soit le statut juridique du concessionnaire, et précise les conditions dans lesquelles, lorsqu'une telle participation est prévue, le concédant exerce un contrôle particulier sur les comptes du concessionnaire. La participation financière d'une collectivité territoriale concédante doit être approuvée par son organe délibérant. Il en est de même en cas d'avenant (obligatoire) au traité révisant cette participation.

Loi n° 2006-685 du 13 juin 2006 relative au droit de préemption et à la protection des locataires en cas de vente d'un immeuble

Les ventes d'immeubles par lots (communément qualifiée de « ventes à la découpe ») sont de nature à causer préjudice aux locataires des logements concernés qui, compte tenu des prix de vente proposés, sont souvent contraints de se reloger dans des conditions parfois difficiles ou en tout cas moins favorables pour eux ou de procéder à l'acquisition de leur logement à des prix très élevés. Face à cette situation, le texte de loi vise à protéger les locataires en cherchant à trouver un compromis entre la nécessité d'assurer leur protection contre des drames humains résultant de l'éviction de leur logement et la légitimité de garantir les droits du bailleur qui découlent du droit de propriété constitutionnellement garanti. Cette loi permet de maintenir le fragile équilibre résultant de l'application combinée de la loi du 23 décembre 1986 (*tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière*) et de la loi du 6 juillet 1989 *tendant à améliorer les rapports locatifs*.

Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement

Elle tente de répondre aux besoins de nombreux ménages pour lesquels le logement constitue la préoccupation majeure. Quatre thématiques sont traitées : aider les collectivités à construire, augmenter l'offre de logements à loyers maîtrisés, favoriser l'accession sociale à la propriété pour les ménages modestes, renforcer l'accès de tous à un logement confortable et aider les collectivités à construire.

Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques

Cette loi crée les conditions pour permettre d'atteindre l'objectif de bon état écologique des eaux en 2015 et de respecter l'ensemble des directives européennes relatives à la ressource en eau. Par l'action réglementaire, l'évolution de l'organisation institutionnelle et des circuits de financement, elle introduit des outils pour traiter de la gestion quantitative de l'eau, du traitement des pollutions diffuses et des prélèvements diffus, de l'assainissement non collectif, de la gestion des services, de la reconquête de la qualité écologique des cours d'eau, et du renforcement de la gestion locale et concertée des ressources en eau.

Loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale dite la « loi DALO »

La loi désigne l'Etat comme le garant du droit au logement. La mise en oeuvre de cette garantie s'appuie sur deux recours :

- Un recours amiable qui s'exerce devant une commission de médiation départementale qui, si elle juge la demande de logement urgente et prioritaire, demande au préfet de procurer un logement sur le contingent préfectoral,

- Un recours contentieux que le demandeur peut engager devant la juridiction administrative si, malgré l'avis de la commission, le relogement n'a pas lieu.

Ce recours contentieux est ouvert aux demandeurs prioritaires au 1er décembre 2008 (personnes sans logement, menacées d'expulsion sans relogement, hébergés temporairement, etc.). Il sera étendu, à partir du 1er janvier 2012, à tous les demandeurs de logement social qui n'ont pas reçu de réponse à leur demande après un délai anormalement long. Par ailleurs, la loi reconnaît aux personnes accueillies dans un hébergement d'urgence, le droit d'y rester jusqu'à ce qu'il leur soit proposé une place en hébergement stable ou un logement adapté à leur situation. Elle prévoit également la création d'un comité de suivi chargé d'évaluer la mise en oeuvre du droit au logement.

Les autres dispositions de la loi "DALO" visent principalement à développer l'offre d'hébergements et de logements, notamment :

- l'augmentation du nombre de logements sociaux à construire sur la période 2005-2009 dans le cadre de la loi de cohésion sociale;

- l'augmentation des objectifs d'accroissement des capacités d'hébergement figurant dans la loi de cohésion sociale ;

- le renforcement des obligations fixées aux communes et groupements intercommunaux en matière de création de places d'hébergement d'urgence ;

- l'extension (à d'autres communes) de l'obligation de 20% de logements sociaux, représentant environ 250 communes de plus.

Loi n° 2007-1223 du 21 août 2007 en faveur du travail, de l'emploi et du pouvoir d'achat

Son principal but est d'augmenter la croissance économique en augmentant le capital productif de l'économie et les heures travaillées, par le biais de l'allègement des charges sociales sur les heures supplémentaires (réduction du coût du travail) ainsi que l'encouragement de l'investissement dans les PME. Cette loi vise également à freiner le départ des capitaux et des grandes fortunes vers l'étranger en mettant en place un régime fiscal moins dissuasif.

Loi n° 2008-757 du 1er août 2008 relative à la responsabilité environnementale et à diverses dispositions d'adaptation au droit communautaire dans le domaine de l'environnement

Ce texte transpose la directive 2004/35/CE du Parlement et du Conseil du 21 avril 2004 sur « *la responsabilité environnementale en ce qui concerne la prévention et la réparation des dommages environnementaux* » ; directive qui prévoit, en application du principe pollueur-payeur, que le financement de la réparation du dommage est assuré par l'exploitant. Le législateur a consacré la possibilité pour une collectivité territoriale dont le territoire est touché par un dommage environnemental, de se constituer partie civile dès lors qu'elle subit un préjudice, direct ou indirect. Cette possibilité n'avait jusqu'à présent été reconnue par le juge qu'aux seules collectivités propriétaires des biens affectés ou exerçant sur ceux-ci une compétence particulière relative à la protection de l'environnement. Par ailleurs, la loi relative à la responsabilité environnementale inscrit pour la première fois dans le droit français, le principe de la réparation du dommage écologique causé aux biens inappropriables, indépendamment de toute atteinte à des biens ou des personnes.

Loi n° 2009-323 du 25 Mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion

Cette loi vise à favoriser la construction de logements et réduire les blocages qui pèsent sur leur développement. Elle est organisée en cinq chapitres consacrés respectivement à la mobilisation des acteurs du logement, au programme national de requalification des quartiers anciens dégradés, au développement de l'offre nouvelle de logements, à la mobilité dans le parc de logements et à la lutte contre l'exclusion, à l'hébergement et à l'accès au logement. Ses principales dispositions concernent l'hébergement des sans-abri, le droit au logement opposable, la lutte contre l'habitat indigne, l'amélioration du fonctionnement des

copropriétés, le transfert du droit de préemption urbain au préfet dans les communes faisant l'objet d'un constat de carence en vue de la réalisation de logements sociaux et l'extension de la TVA à 5,5 % pour les logements collectifs dans le cadre du PASS foncier.

Ordonnance n° 2009-663 du 11 juin 2009 relative à l'enregistrement de certaines installations classées pour la protection de l'environnement

Elle met en place le nouveau régime d'autorisation simplifiée au sein du régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Cette nouvelle procédure dite « d'enregistrement » a pour objet d'instaurer un régime intermédiaire entre les régimes de déclaration et d'autorisation. Ce régime est le résultat d'une concertation qui vise à recentrer les interventions de l'Etat sur certaines installations et alléger les procédures applicables aux ICPE.

Loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en oeuvre du Grenelle de l'environnement dite Grenelle 1

En se fondant sur les conclusions du Grenelle de l'environnement, cette loi entend favoriser et accélérer la prise en compte par tous les acteurs, de nouveaux défis grâce à la mobilisation des moyens disponibles, afin de garantir à la société et à l'économie un fonctionnement durable. Elle a notamment pour objectif de répondre au constat d'une urgence écologique et fixe les objectifs et le cadre d'action pour lutter contre le changement climatique. Elle intègre également des objectifs en matière d'urbanisme en renforçant le rôle des collectivités publiques dans la conception et la mise en œuvre de programmes d'aménagement durable.

A cet effet, l'Etat incite les régions, les départements et les communes de plus de 50 000 habitants ainsi que les groupements, à établir avant 2012, en cohérence avec les documents d'urbanisme et après concertation avec les autres autorités compétentes en matière d'énergie, de transport et de déchets, des « plans climat-énergie territoriaux ». Le droit de l'urbanisme devra prendre en compte les objectifs suivants, dans un délai d'un an suivant la publication de la loi :

- Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, (*les collectivités territoriales fixant des objectifs chiffrés en la matière après que des indicateurs de consommation d'espace auront été définis*) ;
- Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie, et permettre la revitalisation des centres villes,

Les collectivités territoriales disposeront d'outils leur permettant :

- de conditionner la création de nouveaux quartiers ou opérations d'aménagement à dominante d'habitat ou de bureaux, à la création ou au renforcement correspondant des infrastructures de transport ;
- de prescrire, dans certaines zones, des seuils minimaux de densité ou des performances énergétiques supérieures à la réglementation.

La loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2)

Cette loi modifie le contenu des Plans Locaux d'Urbanisme. Elle définit :

• une nouvelle rédaction de l'article L. 123-1 :

Les plans locaux d'urbanisme définissent, dans le respect des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations générales des politiques d'aménagement et d'urbanisme, les règles d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, des paysages et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation relatives à l'urbanisme, à l'habitat et aux déplacements.

• le contenu des PLU :

Ils comprennent systématiquement des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

• Le rapport de présentation

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.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de commerce, de transports, d'équipements et de services.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il justifie une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

• **Le PADD**

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace.

• **Les orientations d'aménagement et de programmation**

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1- **En ce qui concerne l'aménagement**, elles peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2- **En ce qui concerne l'habitat**, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

3. **En ce qui concerne les transports et les déplacements**, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement. Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs. Les (2) et (3) ne concernent pas les PLU établis et approuvés par les communes non membres d'un établissement public de coopération intercommunale. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au (3).

Loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche

Cette loi intègre l'obligation de la consultation de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles (créée par l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime) pour tout projet ayant pour conséquence une réduction des surfaces agricoles.

Les plans locaux d'urbanisme des communes situées en dehors d'un schéma de cohérence territoriale approuvé, les cartes communales et les constructions, aménagement, installations et travaux situés dans les espaces autres qu'urbanisés relevant de l'article L.111-1-2 du code de l'urbanisme, dès lors qu'ils réduisent les surfaces agricoles, sont concernés par cette procédure.

PRÉFET DES ARDENNES

DCS

Service technique	Le Maire
Compta.	DGS
Personnels	Adjoint
Marchés publics	CCAS
Administration	Animation

Charleville-Mézières, le 3 - FEV. 2013

Direction départementale
des territoires

Service eau, aménagement
du territoire et environnement

Affaire suivie par : José Malara
Tel : 03 51 16 52 48
Fax : 03 51 16 52 52
@ : giuseppe.malara@ardennes.gouv.fr



Le Préfet des Ardennes

à

Monsieur le Maire

11, avenue Jean Jaurès

08330 VRIGNE AUX BOIS

Objet : Avis de Synthèse

Référ. : Arrêt du PLU

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis pour avis, le projet de PLU arrêté par votre conseil municipal.

Les objectifs affichés dans le cadre de la révision du document sont les suivants :

- planifier un développement de l'habitat équilibré et respectueux de l'environnement, exploitant les potentialités du site,
- assurer la fluidité et la sécurité des déplacements,
- conforter l'attractivité de la commune,
- valoriser et préserver le patrimoine local, ainsi que les activités agricoles oeuvrant pour la qualité des paysages locaux.

J'émet un avis favorable à ce projet de PLU. Vous trouverez, ci-joint, l'avis de synthèse des services de l'État avec les observations à prendre en compte et à intégrer dans le dossier de PLU soumis à l'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Préfet,

Pierre NGAHANE

Direction
Départementale
des Territoires
des Ardennes

Service de l'Eau, de
l'Aménagement du
Territoire et de
l'Environnement

Unité Urbanisme,
Aménagement de
l'Espace

AVIS DE SYNTHÈSE DES SERVICES DE L'ÉTAT

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE

VRIGNE-AUX-BOIS

ARRETE LE 04 juin 2012

Accueil du public
44 rue du Petit Bois
Charleville-Mézières

Horaires d'ouverture :
mardi-mercredi-jeudi-vendredi
9h00 – 11h30 14h00 – 16h30

Adresse postale
3 rue des Granges Moulues
B.P. 852
08 011 Charleville-Mézières
Cedex

Téléphone : 03 51 16 50 00

Télécopie : 03 51 16 52 52

courriel :

ddt@ardennes.gouv.fr

Vous m'avez transmis le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal en date du 31 mai 2012.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme est soumis à enquête publique par le maire. Le dossier soumis à l'enquête comprend, en annexe, les avis des personnes publiques consultées (Art. L. 123-10 du code de l'urbanisme).

Conformément aux articles L.123-6 et L.121-4 du Code de l'urbanisme, les personnes publiques associées au projet de Plan Local d'Urbanisme sont :

- l'État,
- le président du Conseil Régional,
- le président du Conseil Général,
- les représentants des chambres consulaires (métiers, commerce et industrie, agriculture).

Le présent avis fait la synthèse des observations des services de l'État associés. Ont été consultés :

- la Direction Départementale des Territoires des Ardennes,
- la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Champagne-Ardenne,
- la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations des Ardennes,
- la Direction interdépartementale des Routes Nord,
- l'Agence Régionale de Santé Champagne Ardennes,
- le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine des Ardennes,
- le Service Départemental d'Incendie et de Secours,
- le gestionnaire du Réseau de Transport d'Électricité,
- le gestionnaire du Réseau de Transport de Gaz,
- France Télécoms.

Préambule

En application des dispositions introduites par la loi du 13 décembre 2000 relatives à la solidarité et au renouvellement urbain, c'est dans le cadre de la poursuite de la phase de concertation des personnes publiques associées à l'élaboration du PLU et avant la mise à l'enquête publique du projet arrêté qu'est exprimé le présent avis de l'État.

La vocation publique de ce document, qui figurera parmi ceux portés à la connaissance du public durant la prochaine enquête publique, semble ainsi mériter quelques explications introductives destinées à préciser, pour l'ensemble des lecteurs, le contexte dans lequel s'est inscrite la rédaction de cet avis.

Il ne s'agit pas d'un avis formulé au titre du contrôle de légalité, cette phase de la procédure n'intervenant que sur la base du document définitif adopté par l'assemblée délibérante.

Il ne s'agit pas plus d'un jugement de valeur. La décentralisation de l'urbanisme a transféré à l'assemblée délibérante locale la responsabilité de la planification urbaine. Le projet de PLU traduit ses choix. Il n'appartient pas à l'État de juger de leur opportunité. Les citoyens pourront directement exprimer leur opinion à travers la formalité essentielle de l'enquête publique.

Pour l'État, personne associée à l'élaboration d'un document préparé à l'initiative et sous la responsabilité de la commune, il s'agit d'exprimer les commentaires et remarques techniques, de fond et de forme, que lui inspire la lecture du projet transmis et de ses annexes, en veillant en particulier à leur parfaite compatibilité avec les objectifs d'intérêt général dont l'État détient la responsabilité.

L'avis de l'État a ainsi été rédigé notamment au regard des éléments communiqués à la commune, au titre du « porter à connaissance », durant la phase d'élaboration. Ce « porter à connaissance » exprimait en effet un certain nombre de contraintes à l'élaboration du projet, liées à des éléments d'intérêt général.

L'avis de l'État s'est également attaché à vérifier que le projet soumis ne comportait pas de principes ou de règles de nature à compromettre la réalisation ou l'application d'une politique nationale initiée par la volonté des pouvoirs législatif et exécutif.

Prise en compte des politiques nationales et des prescriptions du porter à connaissance

L'État a été associé à la phase d'élaboration du projet de PLU. Cette association s'est traduite sous la forme de la transmission d'un certain nombre d'éléments en application notamment des articles L.121-1 et L.121-2 du code de l'urbanisme, et tendant à s'assurer de la bonne prise en compte des éléments suivants :

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

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux :

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels :

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables :

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

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

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

Ces principes essentiels ont été déclinés tout au long de la phase d'élaboration du projet de PLU, à travers du porter à connaissance et des différentes réunions de travail.

I- Prise en compte des politiques nationales

Cette première partie a pour objet de dresser un bilan de l'intégration des informations transmises, nécessaires à l'exercice des compétences de la commune en matière d'urbanisme, mais également reflète d'un certain nombre d'éléments dont la prise en compte garantit l'exercice des politiques nationales.

♦ Le projet communal : PADD et OAP

Par délibération du conseil municipal en date du 5 juillet 2010, la commune de Vrigne-aux-Bois a décidé de prescrire la révision de son document d'urbanisme. Il se décline suivant quatre grandes orientations stratégiques :

- planifier un développement de l'habitat équilibré et respectueux de l'environnement exploitant les potentialités du site,
- assurer la fluidité et la sécurité des déplacements,
- conforter l'attractivité de la commune,
- valoriser et préserver le patrimoine local, ainsi que les activités agricoles œuvrant pour la qualité des paysages locaux.

Conformément à l'article L. 123-1-3 du code de l'urbanisme le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit : *« les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »*.

- ➔ Ces thématiques ne sont que partiellement développées dans le PADD ne prenant pas en compte, dans sa globalité, les récentes évolutions législatives issues du Grenelle 2 de l'environnement. Toutefois, ayant arrêté son document avant la date du 1^{er} juillet 2012, la commune peut élaborer son PLU sous l'ancien régime réglementaire. Néanmoins, le PLU devra être mis en conformité avec les dispositions de la loi Grenelle lors de sa prochaine révision ou, au plus tard avant le 1^{er} janvier 2016. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU devra fixer, en particulier, des objectifs (chiffrés) de modération de la consommation d'espace afin de lutter contre l'étalement urbain. Il devra également fixer les objectifs généraux de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques et arrêter les orientations générales concernant le développement des communications numériques.
- ➔ Le projet communal est traduit au niveau graphique sur le plan 2b. Or, ce document graphique est très proche dans sa configuration des plans de zonage du règlement. Ce mode opératoire pourrait influencer sur les choix des procédures d'évolution du document d'urbanisme en compromettant l'usage de procédures simplifiées. Par conséquent, il conviendrait de recourir à un plan schématique de principe pour la présentation du PADD plutôt qu'à une représentation utilisant les fonds de plans cadastraux.

Conformément à l'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) portent, dans le respect du PADD, sur l'aménagement

et définissent les opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Par ailleurs, conformément à l'article L.123-5 du code de l'urbanisme, les OAP sont opposables aux autorisations d'urbanisme. Cette opposabilité se manifeste en termes de compatibilité.

- ➔ Conformément à l'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme, les OAP doivent être établies « Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ». Les orientations (PADD et OAP) ne sont pas toujours traduites du point de vue réglementaire (mixité de l'habitat, mixité intergénérationnelle, création de liaisons transversales sans emplacement réservé, perspectives paysagères non localisées, reculs non réglementés, promotion des modes doux, ...). Par conséquent, il conviendra de reprendre l'ensemble des orientations afin de clarifier les intentions d'aménagement et de les traduire concrètement dans les autres pièces du document, en particulier, dans le règlement afin qu'elles contribuent effectivement à la mise en œuvre du PADD.
- ➔ Les principes d'aménagement graphiques des OAP apparaissent, dans le document, en tant qu'exemple possible d'application. Ce mode opératoire ne facilite pas la prise en compte effective des orientations souhaitées par la commune. De plus, il conviendrait d'accompagner ces schémas d'explications littérales sur les intentions poursuivies incluant les légendes (cf. OAP avec bâti de couleur sans explication). Par ailleurs, certains schémas sont issues de l'ancien document (POS) faisant référence aux anciennes dénominations de zones (INA et IINA).

◆ **Le rapport de présentation (RP)**

Conformément à l'article L.123-1-2 du code de l'urbanisme, « 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. Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durable au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques ».

Il conviendra de compléter le document sur les points suivants :

- ➔ La défense incendie est une prérogative du maire. Le rapport de présentation précise que les secteurs suivants ne sont pas couverts :
 - hameau « la Mal Campée »,
 - la ferme située au lieu-dit « le Pré Bayard »
 - les bâtiments agricoles situés entre la sortie de Vrigne-aux-Bois et la Mal Campée

Il conviendra de compléter le rapport de présentation par un repérage cartographique des secteurs non protégés ou insuffisamment protégés. Il conviendra également de préciser l'échéancier des travaux programmés par la commune pour remédier aux difficultés énumérées. Par ailleurs, je vous rappelle que l'article R.111-2 du code de l'urbanisme précise que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. ».

→ Il conviendra de rectifier les informations relatives aux activités agricoles page 61 :

- EARL Mathieu déclaré pour 75 vaches laitières,
- GAEC Lagrive Jean-Marie déclaré pour 55 vaches laitières,
- M. Mathieu Jean Rémy déclaré pour 55 vaches laitières.

→ Le rapport de présentation précise page 65 qu'aucune voie n'est classée route à grande circulation dans la ville de Vrigne-aux-Bois. Or, le territoire communal est traversée par l'autoroute A34 classée route à grande circulation. Il conviendra de rectifier le rapport de présentation en ce sens.

→ Le PLU détermine les conditions permettant d'assurer la réduction des nuisances sonore et doit être un outil de prévention permettant de prendre en compte en amont les contraintes acoustiques liées à l'implantation des voies de circulation, d'activités industrielles, artisanales commerciales ou équipements de loisirs. Il conviendra de compléter le rapport de présentation (p.65) sur le classement sonore des infrastructures de transport terrestre suivantes :

- autoroute A34, classée par arrêté préfectoral n° 2012/198 du 5 mai 2010,
- RD 105 classée par arrêté préfectoral n° 2010/198 du 5 mai 2010.

→ Il conviendra de compléter le rapport de présentation sur la présence d'espèces d'oiseaux protégés, comme le Cincle plongeur et la Bergeronnette des ruisseaux. Ces oiseaux sont inscrits à l'article 3 de l'arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et/ou sur la liste rouge des espèces d'oiseaux menacés de disparition en Champagne-Ardenne. Il conviendra également de préciser la présence du Triton crêté, espèce d'amphibien protégée mis en évidence sur certaines mares présentes sur le secteur de « la Forge Gendarme ».

◆ Le règlement

Le règlement est un document opposable aux tiers, à l'inverse du rapport de présentation qui ne l'est pas.

Le document devra prendre en compte les observations suivantes :

→ Le document a identifié des ICPE soumises à déclaration ou à autorisation au titre du code de l'environnement. Il conviendrait de repérer ces installations au niveau du plan de zonage afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme à proximité de celles-ci.

- Le zonage d'assainissement étant approuvé, il conviendra de traduire, du point de vue réglementaire, ses implications aux articles 4 du document.

Il conviendra, aux mêmes articles, de modifier les règles concernant l'usage non domestique des eaux pluviales en faisant référence à l'article 3 de l'arrêté du 21 août 2008 afin de préciser que « tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau destiné à la consommation humaine est interdit ».

- Dans la zone A, la réalisation de captages, forages ou puits privés pour répondre à d'éventuels besoins en eau à usage non domestique dans les exploitations agricoles étant autorisée, l'article 3 devra être complété par les points suivants :

- « Dans le cas de la création d'un double réseau d'alimentation en eau (cas des bâtiments desservis à la fois par le réseau public et un captage privé), compte tenu du risque de pollution par retour d'eau du réseau public d'eau potable, celui-ci devra être protégé par l'installation en concertation avec le gestionnaire du réseau, de dispositifs adéquats en amont de chaque poste à risque (articles R.1321-55 à R.1321-57 du code de la Santé Publique) ». Pour les constructions à usage agroalimentaire alimentées en eau à partir d'un point d'eau privé, cette alimentation devra faire l'objet d'une autorisation préfectorale conformément aux articles R1321-1 et suivants du même code.

- Dans la zone N, il conviendra de préciser les modalités d'alimentation en eau potable suivantes :

- « Dans cette zone, uniquement si l'impossibilité de desserte par un réseau public d'eau potable est démontrée et dans l'hypothèse de l'accueil du public, l'utilisation de captages privés pourra être exceptionnellement autorisée à condition que les possibilités d'alimentation en eau d'un point de vue quantitatif et qualitatif soient vérifiées avant la réalisation des constructions ». Dans ce cas, l'alimentation en eau doit respecter les articles R.1321-1 et suivants du code de la Santé Publique relatif aux eaux destinées à la consommation humaine. Ainsi, l'utilisation d'eau prélevée dans le milieu naturel pour un usage alimentaire doit, préalablement à la demande de permis de construire, être déclarée auprès de la DTD ARS afin d'initier, au besoin, la procédure d'autorisation préfectorale réglementaire. Il conviendra de préciser que le raccordement au réseau public d'alimentation en eau doit être privilégié pour toute opération qui requiert une alimentation en eau. En cas d'impossibilité technique de branchement au réseau public, l'utilisation d'une ressource privée à des fins d'alimentation peut être envisagée. Les modalités d'exploitation de cette ressource sont les suivantes :

- pour les constructions à usage unifamilial alimentées en eau à partir d'un point d'eau privé, cette alimentation est soumise à déclaration auprès de l'Agence Régionale de Santé,
- pour les constructions à usage collectif ou agroalimentaire alimentées en eau à partir d'un point d'eau privé, cette alimentation doit faire l'objet d'une autorisation préfectorale.
- En outre, ces captages privés peuvent être soumis aux régimes d'autorisation ou de déclaration précisés à l'article L.214-1 du Code de l'Environnement.

- Il conviendra de mettre à jour l'article R.421-12 visé en page 3. Dans le chapeau de la zone agricole (page 37), il conviendra de remplacer Uai par Ai.
 - Page 44 du document, il conviendra de remplacer « évaluation environnementale » par « évaluation des incidences ».
 - Conformément à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme, l'article 5 du règlement concerne la superficie minimale des terrains constructibles (et non la caractéristique des terrains). La règle est justifiée soit par des contraintes techniques pour l'assainissement individuel soit pour des raisons architecturales ou paysagères. Dans ces conditions, les règles énoncées à l'article 1AU-5 sont inadaptées.
 - Les articles 11 du règlement font référence à des couleurs « criardes ou violentes ». Il conviendrait pour éviter toute subjectivité de renvoyer pour le choix des couleurs au nuancier du rapport de présentation (page 130).
 - Au niveau des aires de stationnement, les articles 12 du PLU fixent un nombre de places de stationnement en distinguant les habitations individuelles et les logements pour les habitations individuelles. Ces articles dérogent à la règle pour les logements sociaux collectifs destinés aux personnes défavorisées (cf. en particulier article 12, secteur 1AU). Outre la distinction difficile à cerner entre « habitation et logement pour habitation », il conviendrait d'appliquer dans sa globalité l'article L.123-1-13 relatif à la réalisation des aires de stationnement. Conformément à cet article, *« il ne peut, nonobstant toutes dispositions du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en conseil d'État »*.
- Par conséquent, il serait souhaitable que les articles 12 n'imposent pas, pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement. Il conviendrait également pour l'applicabilité du plafond fixé par le décret n° 99-266 du 1er avril 1999, codifié sous l'actuel article R. 111-6, de prévoir qu'il n'est pas exigé la réalisation d'aires de stationnement en cas de création de surface de plancher (dans la limite d'un plafond de 50 % de celle existant avant le commencement des travaux), lorsque les travaux projetés ont pour objet la transformation ou l'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.
- Le règlement des zones U interdit les divisions foncières. La division est une procédure. Or le document d'urbanisme n'a pas pour objet de réglementer l'usage de certaines procédures.
 - Le règlement de la zone A autorise les constructions à usage de commerce ou de bureau liées aux exploitations agricoles. La construction de bâtiments à usage de commerce notamment entre dans le champ de « l'agritourisme » (hébergement, restauration, vente de produits transformés, pratiques sportives de nature, initiation au monde agricole, ...). Cette diversification suppose une occupation des sols non exclusivement réservé à la production agricole au sens de l'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme. Par conséquent, il conviendra soit de définir des sous-secteurs dans lesquels pourront s'exercer cette diversification ou bien maintenir le caractère strict de la zone A. Par ailleurs, conformément à l'article L.123-

1-5 du code de l'urbanisme, ces constructions ne pourront être autorisées que si elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, des milieux naturels et des paysages. Ces justifications devront figurer au rapport de présentation. De plus, le règlement devra préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

- La loi du 12 mai 2009 de simplification et de clarification du droit et d'allègement des procédures a modifiée l'article L.111-3 du code de l'urbanisme. Désormais, cet article permet la reconstruction à l'identique des bâtiments démolis, quelle que soit l'origine de la destruction alors que selon la rédaction antérieure de l'article, il devait s'agir d'un sinistre. Ainsi, « la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolí depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié » (cf. zone UZ du PLU).
- Le règlement déroge aux règles édictées pour les équipements d'intérêt général, les équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public ou encore pour les équipements publics. Il conviendrait de fournir en annexe un lexique permettant de définir ces différentes notions. Quelques exemples, par catégorie, pourront utilement être fournis.
- Le règlement prévoit des dérogations dans le secteur UBs (secteur ZICO). Il conviendra de définir précisément la nature de ces dérogations (cf. page 19 du document)
- La ligne électrique, 63 000 volts, Floing-Tendrecourt traverse un espace boisé classé, Il conviendra de vérifier la compatibilité du classement en EBC de l'ouvrage avec les éventuelles opérations d'entretien et de réparation de cet équipement.
- L'article A10 stipule que « Les constructions dont la hauteur est supérieure à 12 mètres doivent être implantées, par rapport aux limites des zones d'habitat existant ou futur à une distance au moins égale à deux fois leur hauteur ». Il conviendra de préciser que cette distance ne pourra pas être inférieure à 100 mètres (cohérence avec l'article A2).
- Des zones humides ont été identifiées dans le secteur de « la Fenderie (1AU / UBi) » de part et d'autre de la Vrigne et dans le secteur de « la Marlière (UBs / UB) » (cf. plan joint en annexe). Il conviendra de repérer ces secteurs au plan de zonage et de les réglementer. Il conviendra également de préciser que tout projet impactant ces zones humides devront se conformer au code de l'environnement.

◆ Les annexes du PLU

Le contenu des annexes du PLU est défini aux articles R.123-13 et R.123-14 du code de l'urbanisme.

Il conviendrait d'apporter à ce document les compléments suivants :

- L'article L2224-10 du CGCT oblige les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à délimiter, après enquête publique, des zones d'assainissement collectif et non collectif. Une fois adoptées, les dispositions du zonage d'assainissement doivent être rendues opposables aux tiers. Pour les communes ayant adopté un plan local d'urbanisme, le zonage d'assainissement doit être annexé au PLU lors de son élaboration ou de sa révision. Les dispositions du zonage d'assainissement

deviendront des dispositions d'urbanisme lorsqu'elles seront intégrées dans le règlement du PLU comme des règles d'occupation des sols. Le rapport de présentation précise que le zonage d'assainissement est réalisé. Par conséquent, il doit être pris en compte du point de vue réglementaire et annexé au document.

→ Conformément à l'article L2224-10 du CGCT, les communes doivent réaliser un zonage d'assainissement pluvial :

- zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales,
- 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.

→ Un périmètre de protection modifié, concerté avec les élus et relatif au monument classé a été proposé par l'ABF. Or, le nouveau périmètre n'a été repris au PLU arrêté qu'au niveau du plan de servitude au 1/5000. Je vous rappelle que ce périmètre modifié est soumis à enquête publique après approbation du conseil municipal. Conformément à l'article R.123-22 du Code de l'urbanisme, il conviendra de mettre à jour les annexes du PLU par un arrêté du maire lors de l'approbation du document. Par ailleurs, pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, il conviendra de faire figurer le nouveau périmètre sur les plans de zonage au 1/2500.

II- Le projet et les prescriptions du Porter à Connaissance de l'État

Cette deuxième partie a pour objet une prise en compte parfois actualisée du porter à connaissance de l'État exercé par les services tout au long de la procédure.

◆ Les servitudes d'utilité publique

L'ensemble des servitudes citées aux articles R.123-13 et R.123-14 du code de l'urbanisme, en particulier les servitudes d'utilité publique des dispositions de l'article L.126-1 du même code, et auquel est soumis le territoire communal, figure dans les documents annexés, à titre d'information, au projet de PLU.

- La servitude EL11 s'applique aux voies classées « routes express » et non aux autoroutes. Il conviendra de modifier l'ensemble du document sur ce point (liste des servitudes, fiche relative à la servitude, plan des servitudes).
- La fiche relative à la servitude I4 est incomplète. Il conviendra de la remplacer (cf. pièce jointe en annexe).
- Il conviendra d'intégrer dans le document l'arrêté préfectoral n°108/2009 du 18 juin 2009, relatif à la réglementation des bruits de voisinage dans le département des Ardennes (cf. pièce jointe en annexe).

III- Suite de la procédure : quelques rappels utiles

Les dossiers du PLU approuvés tenus à la disposition du public, à la mairie, à la préfecture et à la DDT doivent être authentifiés.

La préfecture des Ardennes sera destinataire de sept dossiers complets comprenant la délibération d'approbation et une version informatisée sur CD ROM (fichiers textes et dessins). Les pièces écrites seront fournies dans le format natif, compatible LibreOffice avec une version PDF. Les documents graphiques respecteront le format Geo-standard COVADIS.

J'appelle votre attention sur le fait que la loi vous fait obligation de communiquer tout arrêté ou délibération concernant votre Plan Local d'Urbanisme et d'appliquer les mesures de publicité prévues par l'article R.123-24 du code de l'urbanisme.

Il convient de rappeler que les mesures de publicité prévues à chaque étape de la procédure conditionnent la légalité du plan local d'urbanisme.

Le Préfet,

Pierre NGAHANE



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES ARDENNES

Direction départementale
des territoires

Service eau, aménagement
des territoires et environnement

Unité développement local et transfrontalier

Charleville-Mézières, le 14 aout 2012

Affaire suivie par : Michel Furlan
Tel : 03 51 16 52 36
Fax : 03 51 16 52 52
@ : michel.furlan@ardennes.gouv.fr



Le Préfet des Ardennes

à

Monsieur le Maire,

Mairie annexe

11 Avenue Jean Jaures,

08330 Vrigne aux Bois

Objet : PLU et CDCEA

Monsieur le Maire,

Comme suite à votre demande du 12 juillet 2012, le projet de PLU de votre commune a été présenté aux membres de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles le 10 aout 2012.

J'ai l'honneur de porter à votre connaissance qu'après délibération la CDCEA a émis un **avis favorable** sur le document présenté.

Le présent avis est à joindre au dossier d'enquête publique.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Préfet,

Pour le Préfet,

Le directeur départemental des territoires adjoint,

Président de séance,

Jean-Yves Cortey



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES ARDENNES

Direction Départementale
des Territoires des Ardennes

secrétariat général

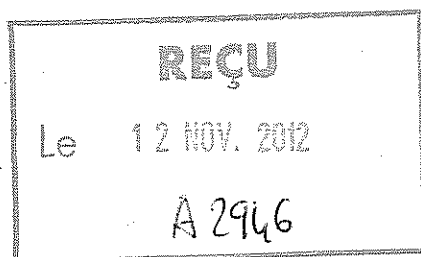
unité procédures environnementales

et conseil juridique

Monsieur le maire de Vrigne aux Bois
11 Avenue Jean Jaurès
08330 VRIGNE AUX BOIS

M. le Maire

Copie	DSS
Personnels	Adjoint
Marchés publics	CCAS
Administration	Animation



Charleville-Mézières, le 2 novembre 2012

Monsieur le Maire

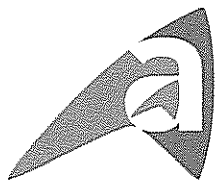
J'ai l'honneur de vous informer que votre projet de modification de plan local d'urbanisme au titre de l'article L.122-1 du code de l'urbanisme, soumis à l'avis de la commission départementale de la Nature des Paysages et des Sites qui s'est réunie en formation sites et paysages le 31 octobre dernier a reçu **un avis favorable.**

Je vous prie, Monsieur le Maire, d'agréer l'expression de ma considération distinguée.

Pour le préfet,
P/le directeur départemental des territoires

Le directeur départemental adjoint
des territoires

Jean-François LAIGRE



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
ARDENNES

Aménagement du
Territoire

Aménagement du Territoire
1 Avenue du Petit Bois
08013 CHARLEVILLE-MEZIERES
CEDEX
Tél : 03 24 36 64 40
Fax : 03 24 36 64 55
suat@ardennes.chambagri.fr

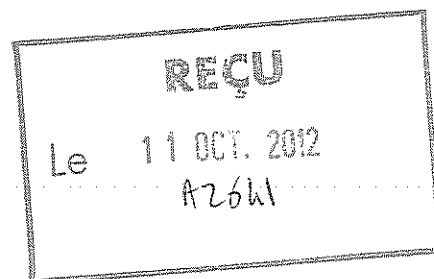
Siège Social
1 Avenue du Petit Bois
08013 CHARLEVILLE-MEZIERES
CEDEX
Tél : 03 24 56 89 40
Fax : 03 24 33 50 77
cda.08@ardennes.chambagri.fr

CCAS	DGS - Mairie
URBA	
Le Maire	
DGS	
Personnels	Adjoint
Marchés publics	CCAS
Administration	Animation

CHARLEVILLE-MEZIERES,
Le 2 octobre 2012

Mairie
11 av. Jean Jaurès
08330 VRIGNE AUX BOIS

A l'attention de Monsieur le Maire



Dossier suivi par Sandrine BOSSU
Ligne directe : 03.24.36.64.40
Mail : suat@ardennes.chambagri.fr
N/Réf. : PM/SB/ASB N° 261.12
Objet : Révision du P.L.U. de Tournes

Monsieur le Maire,

Suite à la réception du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Vrigne aux Bois, le 11 juillet 2012, je tiens à vous faire part de notre avis, conformément à l'article L.123-9 du code de l'urbanisme.

Notre avis se base sur les observations et remarques suivantes :

- Nous considérons que l'analyse des données agricoles n'est pas assez précise. Ainsi, vous identifiez le besoin d'assurer la pérennité des principales exploitations agricoles et de prendre en compte leur potentiel d'évolution, mais nous n'avons pas d'information sur les enjeux agricoles sur le territoire (quels sont les sites d'exploitation à préserver, les parcelles essentielles aux exploitations agricoles...). Ces éléments manquants s'avèrent importants pour une meilleure compréhension du projet vis-à-vis de l'activité agricole.
- Les objectifs de développement, les projets d'urbanisation à vocation d'habitat et les surfaces retenues n'amènent pas de remarques particulières.
- Cependant, nous confirmons notre désaccord sur la nouvelle zone 2AUz à vocation d'activités artisanales et industrielles sur des surfaces agricoles, en cohérence avec notre position sur les projets de zones d'activités en attente de stratégie à l'échelle départementale, et en cohérence avec le projet de « charte foncière » en cours d'élaboration sur le département des Ardennes en vue d'économiser le foncier agricole et préserver l'activité agricole de l'urbanisation.

.../...

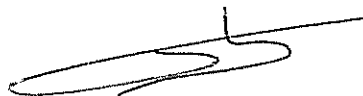
De plus, une zone d'activités existante offre des terrains disponibles pour l'implantation de ces activités sur le territoire limitrophe de Vivier au Court.

Ainsi, nous émettons un avis défavorable sur ce projet de classement des terrains agricoles en zone 2AUz.

Mes services restent à votre disposition,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

Le Président,

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'P' followed by a horizontal line and a small loop.

Pierre MICHEL

Département des Ardennes

Arrondissement de SEDAN

Commune de VRIGNE aux BOIS

ENQUETE PUBLIQUE du 17 juin 2013 au 18 juillet 2013

ELABORATION DU PLAN D'URBANISME

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR



Réf. TA – E1300090/51

Georges Schminke – 2 grande rue, 08130 Rilly sur Aisne

I – Références de l'enquête	3
1. L'enquête.....	3
2. Le dossier d'enquête	3
 II – Description du projet.....	 3
1. Le maître d'ouvrage.....	3
2. Le projet.....	3
 III – Déroulement de l'enquête	 4
1. Références.....	4
2. Durée de l'enquête.....	5
3. Publicité	5
4. Information du public	5
5. Registre d'enquête.....	5
6. Permanences du Commissaire Enquêteur	5
7. Interventions des habitants.....	6
8. Observations des institutionnels.....	9
9. Entrevue avec les élus et responsables communaux.....	9
 IV – Transmission du rapport et des conclusions	 10
 V – Avis et Conclusions du Commissaire enquêteur.....	 10

I – Références de l'enquête

1. L'enquête

L'enquête concerne la révision du PLU destinée à faire évoluer l'urbanisme de la commune et le règlement afférent.

2. Le dossier d'enquête

Il comprend :

- le rapport de présentation,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) dûment écrit et cartographié,
- le règlement et le plan de zonage,
- deux plans graphiques au 1/2500,
- orientations d'aménagements et de programmation,
- documents annexes : plan des réseaux, servitudes légales,
- le porté à connaissance des services de l'état,
- l'arrêté du Maire prescrivant l'enquête publique du 21 mai 2012 sous le numéro 2013.68 ADM.

II – Description du projet

1. Le maître d'ouvrage

La commune de Vigne aux Bois de caractère préurbain s'étend sur une surface de 804 ha et compte une population « Légale 2007 » de 3499 habitants.

On relève 5 exploitations agricoles sur 561 ha pour 101 ha cultivés et 460 en herbe.

2. Le projet

Le conseil municipal par délibération en date du 4 juin 2012 a prescrit la révision du PLU.

Cette décision était rendue nécessaire afin de répondre à la demande de logement tout en confortant l'attractivité de la commune en préservant les 4 axes définis en page n°4 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Ce document décrit parfaitement les orientations retenues par la municipalité pour tenir compte de l'ensemble des objectifs fixés.

Pour atteindre ces objectifs les zones suivantes ont été délimitées :

UA Secteurs urbanisés au centre du bourg

UB Extension en périphérie du bourg

UZ zone destinée à des activités artisanales, commerciales et de service

1AU destiné à l'urbanisation dans les conditions définies dans le document orientation d'Aménagement et d'orientation (pièce n°3 du dossier)

2AU destiné à l'urbanisation à long terme

A terres agricoles

N zones naturelles à préserver comprenant des secteurs inondables Ni, Ns spécifique à la protection des oiseaux (SICO) dans la zone Natura 2000

NJ pour le jardin

Nh pour les constructions isolées

III – Déroulement de l'enquête

1. Références

Décision n°E1300090/51 de Monsieur le Vice-président du Tribunal Administratif de Chalons en Champagne en date du 29 avril 2013 désignant Mr Georges SCHMINKE en qualité de Commissaire Enquêteur.

Arrêté de Monsieur le Maire de Vrigne aux Bois n°2013-68 ADM du 21 mai 2013 prescrivant l'ouverture de la présente enquête publique.

2. Durée de l'enquête

L'enquête s'est déroulée pendant trente-deux jours consécutifs du 17 juin au 18 juillet 2013.

3. Publicité

L'enquête a été portée à la connaissance du public :

- par voie de presse – journal l'Union et l'Ardennais dans les éditions des 28 mai et 18 juin 2013,
- par affichage de l'avis de mise à l'enquête sur les supports réglementaires d'affichage aux lieux indiqués sur le dit avis,

4. Information du public

Le dossier du projet soumis à enquête a été mis à la disposition du public en Mairie de Vrine aux Bois aux dates et heures d'ouverture de la Mairie et lors des permanences du Commissaire Enquêteur.

Un registre de concertation du public a été ouvert en Mairie avec plusieurs panneaux représentatifs du projet.

5. Registre d'enquête

Un registre a été ouvert le 17 juin 2013 à 9 h 00 par le commissaire enquêteur et mis à la disposition des habitants aux conditions précitées au paragraphe précédent et clôturé le 18 juillet à 17 h 00 par le commissaire enquêteur.

6. Permanences du Commissaire Enquêteur

Les permanences ont été tenues en Mairie de Vrine aux bois :

- lundi 17 juin de 9 h 00 à 11 h 30
- mercredi 26 juin de 14 h 00 à 16 h 30
- samedi 6 juillet de 9 h 00 à 11 h 30
- jeudi 18 juillet de 14 h 30 à 17 h 00

7. Interventions des habitants

Reçu Mr EVRARD Jean Louis qui remet une lettre (annexe 3) par laquelle il demande la révision du classement de la parcelle AC 77 lui appartenant en relatant différents épisodes de ces contacts notamment le jugement du Tribunal Administratif déclarant non fondé le droit de préemption que la commune souhaitait faire prévaloir.

Ce terrain acquis comme inondable, inconstructible et enclavé se trouve classé en zone INA dans l'actuelle POS.

Il s'avère que cette propriété, desservie par le chemin rural dit de la grève à l'arrière de celle-ci, qui de par sa situation et l'encombrement de constructions adjacentes empêchant tout agrandissement de l'emprise ne peut répondre à l'accès d'un lotissement et recevoir voirie et réseau correspondant. En conséquence la seule desserte possible ne peut être que par la rue Danton en empiétant sur la pointe de la parcelle voisine n°76.

L'aménagement envisagé se trouvant inscrit dans le périmètre de protection des monuments historiques a reçu un avis défavorable de principe sur une demande de certificat d'urbanisme en date du 19 juin 2012 du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine des Ardennes (STAP).

Néanmoins rien n'empêche de présenter un projet d'aménagement qui sera assorti de toutes les mesures conservatoires et compensatoires réclamées par la protection du site vis-à-vis des monuments historiques en relation avec le STAP.

Par ailleurs la municipalité interrogée à cet effet ne serait pas contre la modification du classement en zone 1AU à la condition expresse que l'accès se fasse par la rue Danton ou les différents réseaux se trouvent présents.

Il convient donc au propriétaire de s'assurer de l'emprise foncière nécessaire sur la parcelle n° 76 et ceci avant la clôture du PLU.

Dans le cas où cette démarche n'était pas aboutie dans ce délai la modification du PLU pourra être réalisée ultérieurement au cours d'une instruction simplifiée.

^{de}
MR CARVALHO Raphaël demande la réduction de l'espace boisé classé afin de réaliser pleinement un projet de construction de trois habitations sur la parcelle n°58 en bordure de la rue Hippolyte Taine pour lequel il a obtenu le permis de construire.

Les travaux d'aménagement de la parcelle ont été suspendus par arrêté du maire en raison de l'importance du terrassement envisagé qui allait fortement modifier le front de taille de cette ancienne carrière.

La municipalité interrogée à cet effet précise qu'elle ne remet pas en cause l'aménagement projeté mais souhaite éviter un bouleversement trop important de cette étroite parcelle avec un relief particulier. Le projet actuel de zonage a déjà tenu compte de cette particularité du relief en agrandissant au mieux la zone UB. Néanmoins elle serait favorable à un réexamen de cet aménagement sur présentation d'un document côté faisant apparaître les terrassements projetés pour l'implantation de trois maisons de manière à apprécier l'impact de ceux-ci sur cet espace sensible.

Mr et Mme DEBAIFFE Eric et Aude propriétaires de la parcelle n° 22 en zone UBa sur laquelle est inscrit l'ER n° 6, ont admis la nécessité de la desserte par la rue Pasteur et que le projet d'aménagement foncier par la division en deux parties devra tenir compte de cette contrainte. La parcelle du fond sera desservie par une voie privée aux dimensions permettant l'accès aux véhicules de secours et respectant le déplacement des personnes à mobilité réduite, par extension d'une voie publique (vitesse maximum de 20 km/h ou un trottoir de 1 m 40 de largeur).

Mme DURAND Anne a consulté l'ensemble du dossier.

Mr LECOEUR Maurice habitant le quartier de la Warenné venu se renseigner sur les aménagements prévus pour la desserte de la zone 2AU au lieudit La croisette.

Mr DENEUX Vincent a porté une information sur le registre d'enquête sur la situation réelle de certains bois classés et en demandant des explications sur le devenir des zones 1AU et 2AU.

En ce qui concerne le premier point il indique que certains bois classés ont été défrichés suite au dernier aménagement foncier agricole et forestier dans les années 1970/71. On remarque sur les photos aériennes les disparitions de ces bois incorporés aux terres agricoles attenantes.

Il s'agit des parcelles : 37-17-18-23 section ZB.

N° 78 – 76 – 22 – 224 lieudit Walicourt

Devant cette situation la municipalité pourrait admettre le déclassement de ces espaces et peut-être reclasser en espace boisé l'emprise de l'ancienne décharge comblée, actuellement en N de manière à préserver la protection de cette emprise.

Il en est de même sur une autre photo aérienne que le bois classé parcelle n°33 aux Quatres Fauchées a été partiellement exploité et se trouve pâturé. Il convient de faire un rappel au propriétaire sur la nécessité de maintenir cet espace dans son affectation d'origine et veiller à sa replantation, ou supprimer ce classement.

Il est à noter que l'ensemble de ces espaces figurent sur l'actuel POS en tant que bois classé.

Mr DELORY Jean Pol pour le compte de Mme BERNARD Nathalie est venu se renseigner sur les possibilités d'aménagement des parcelles n° 220 et 221 rue de Tabarz (voir réponse au paragraphe n°9).

Mr DILLIERE Olivier demande l'extension de la zone UB rue Hippolyte Taine jusqu'au bois classé en fond de la parcelle n°169.

Mr ROGER Gérard exprime la même demande concernant les parcelles 640 – 152 et 61 adjacentes à la n°169.

Pour ces deux demandes la commission pourrait accepter de modifier les limites en supprimant le décrochement de la zone UB ce qui permettrait au propriétaire de réaliser les extensions à leur habitation. L'extension jusqu'au bois entamerait trop fortement la zone N qui a pour but de préserver cet espace de l'urbanisation.

Mme BROCHARD Béatrice exprime la demande de zonage en zone à urbaniser pour la parcelle n°48ZD. Ce terrain situé au bord de la RD n°5 se trouve, bien que non cultivé (friches), en zone A est isolé en limite communale. Son éloignement extrême de l'agglomération ne se prête pas une urbanisation tant que les zones 2AU ne seront pas remplies et que l'ensemble de cette bordure de voie publique depuis le cimetière ne sera pas retenu.

Par ailleurs j'ai été informé par un responsable de la Fonte Ardennaise qu'il serait nécessaire de modifier les limites des zones UB et UZ dans le quartier l'Attigny. La société doit prendre contact avec la municipalité pour préciser cette demande.

Il y aura lieu de prendre en compte ce souhait qui ne remet pas en cause de façon importante le zonage dans ce quartier.

8. Observations des institutionnels

- Le Préfet remet un porté à connaissance en date du 3 février 2013,
- La chambre d'Agriculture émet un avis défavorable sur la création de la zone 2AUZ s'ouvrant sur une zone UZ occupée par un établissement industriel. La chambre d'Agriculture s'appuie sur les dispositions projetées d'une charte foncière qui a donné lieu à ce jour à un protocole départemental entre les différentes collectivités et l'agriculture, qui vise à préserver l'activité agricole de l'urbanisation. Ce courrier et ce protocole bien que postérieur à la délibération du conseil municipal n'apporte pas de contradictions majeures. En effet, ce protocole préconise une réflexion sur l'optimisation nécessaire à tout projet d'aménagement sur des espaces agricoles en regard des intérêts économiques et agricoles.

Dans le cas présent il s'agit d'une zone 2AUZ dont le règlement impose qu'une modification du PLU impliquant une concertation préalable au cours de laquelle sera mesurée les intérêts économiques en jeu. Il est à noter que la commission départementale de la Consommation des Espaces Agricoles avait donné un avis favorable en date du 10 août 2012.

- Avis favorable de la commission départementale de la Nature des paysages et des Sites en date du 31 octobre 2012.

9. Entrevue avec les élus et responsables communaux

Rencontre, le 12 juin 2013, avec :

Mr RENAULT Gérard 2^{ème} adjoint chargé des travaux et de l'environnement,

Mme HUGOT, Directrice Générale des Services,

Mme LUDINARD, chargée de l'urbanisme

Mr RENAULT me fait part des souhaits de la municipalité d'intégrer l'ensemble des modifications reprises dans le document de synthèse appelé « avertissement » (annexe 3) formalisant les observations émises dans le porté à connaissance du Préfet ainsi que les demandes de la commune notamment :

- compléter les espaces réservés :
 - o n° 5 augmenter l'emprise du chemin rural dit de 2^{ème} fond

- n°11 augmenter l'emprise de la rue Jean Jacques Rousseau depuis la jonction de cette rue, parcelle n° 199 et une partie supplémentaire de la parcelle n°16.
- Créer un ER n°15 en partie haute de la rue H. Taine sur le chemin d'Issancourt afin d'aménager la récupération des eaux de ruissellement (parcelle n°33 et 34)
- Modifier le règlement de la zone 1AU en extrémité de la rue Tabarz en précisant que les frais de desserte en eau potable (surpresseur) seront à partager avec l'ensemble des propriétaires (voir demande de Mr DELORY Jean Pol,

IV – Transmission du rapport et des conclusions

Transmis l'ensemble des pièces :

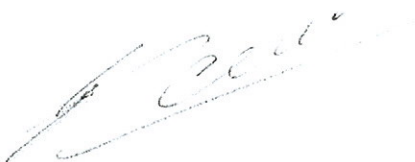
Rapport d'enquête et conclusions - registre d'enquête – annexes, à Monsieur le Maire de la ville de Vrigne aux Bois et au Président du Tribunal Administratif de Châlons en Champagne.

V – Avis et Conclusions du Commissaire enquêteur

Agrafées au présent rapport.

A Rilly sur Aisne, le 07 août 2013

Le Commissaire enquêteur



G. SCHMINKE

Département des Ardennes

Arrondissement de SEDAN

Commune de VRIGNE aux BOIS

ENQUETE PUBLIQUE du 17 juin 2013 au 18 juillet 2013

ELABORATION DU PLAN D'URBANISME

AVIS & CONCLUSIONS

I – AVIS

Le projet de révision du PLU correspond aux besoins de la commune afin de répondre aux demandes de logement en croissance continue en distinguant les zones :

UA, secteur bâti du bourg central

UB secteur en périphérie du centre bourg

UZ secteur dévolu à des activités économiques

2AUZ à urbaniser à moyen terme après modification du PLU

1AU zone réservée à l'urbanisation, artisanat, habitat et commerces

2AU réservé pour les mêmes activités que 1AU à moyen terme nécessitant une programmation et une modification du PLU

A secteur agricole

N secteur à protéger comprenant entre autres les bois classés

Les remarques des institutionnels et de la municipalité listées dans le document de synthèse (annexe 3) ainsi que les demandes des particuliers ne remettront pas en cause l'économie générale du projet.

II – CONCLUSIONS

Considérant que :

- Les représentants de la municipalité se sont déclarés favorables aux modifications énoncées dans la note de synthèses (annexe 3) ainsi que sur les demandes des particuliers sous réserve d'obtention de certains éléments complémentaires (voir paragraphe n° 8 & 9 du rapport) qui ne remettront pas en cause le projet.
- La publicité était présente sur les rapports réglementaires
- Une concertation préalable du public a été diligentée
- Le public a eu la possibilité de s'exprimer au cours :
 - o De la concertation préalable,

- Des permanences du commissaire enquêteur
- Sur le registre d'enquête ouvert le 17 juin et clôturé le 18 juillet 2013

J'émet un avis favorable en recommandant de tenir compte de l'ensemble des remarques du porté à connaissance reprises dans le document de synthèse (annexe 3) notamment :

- **Programmation** (n°3 du présent projet) si il existe ou non de priorisation dans les 6 D'écrite en préambule du document Orientation d'Aménagement et de orientations annoncées ainsi que l'organisation de l'aménagement de toutes les zones avec la **surface maximum admise** des parcelles en cas de lotissement,
- D'indiquer que toute ouverture à l'urbanisation de chaque zone devra au préalable avoir fait l'objet de la **budgétisation correspondant aux travaux de viabilité,**

Ces précisions pourraient **figurer dans la présentation des zones 1AU et 2AU** au niveau du règlement, elles permettront ainsi de faciliter la lecture, pour les particuliers, des prescriptions du PLU au début de chaque réflexion sur un projet de construction ou d'aménagement.

- **de revoir les bois classés**

A Rilly sur Aisne, le 07 août 2013

Le Commissaire enquêteur



G. SCHMINKE

Département des Ardennes

Arrondissement de SEDAN

Commune de VRIGNE aux BOIS

ENQUETE PUBLIQUE du 17 juin 2013 au 18 juillet 2013

MODIFICATION DU PERIMETRE DE PROTECTION AUTOUR DES MONUMENTS HISTORIQUES

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR



Réf. TA – E1300090/51

I – Références de l'enquête	3
1. L'enquête.....	3
2. Le dossier d'enquête	3
 II – Description du projet.....	3
1. Le maître d'ouvrage.....	3
2. Le projet.....	3
 III – Déroulement de l'enquête	4
1. Références.....	4
3. Publicité	4
4. Information du public	4
5. Registre d'enquête.....	5
6. Permanences du Commissaire Enquêteur.....	5
7. Interventions des habitants.....	5
8. Entrevue avec les élus et responsables communaux.....	5
 IV – Transmission du rapport et des conclusions	5
 V – Avis et Conclusions du Commissaire enquêteur.....	6

I – Références de l'enquête

1. L'enquête

L'enquête concerne le projet de modification des périmètres de protection des monuments historiques de manière concomitante à l'élaboration du PLU révisant et complétant le POS actuel.

2. Le dossier d'enquête

Il comprend l'ensemble des éléments du projet du PLU et plus particulièrement le plan au 1/750^{ème} sur lequel apparaît le nouveau périmètre en couleur foncée.

Ce nouveau contour proposé par le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) prend en compte les cônes de covisibilité des différents monuments classés : l'ensemble des bâtiments de la forge Gendarme avec son système hydraulique et le château (façade et couverture).

II – Description du projet

1. Le maître d'ouvrage

La commune de Vrigne aux Bois de caractère préurbain s'étend sur une surface de 804 ha et compte une population « Légale 2007 » de 3499 habitants.

On relève 5 exploitations agricoles sur 561 ha pour 101 ha cultivés et 460 en herbe.

2. Le projet

Le conseil municipal par délibération en date du 8 avril 2013 a accepté le nouveau périmètre de protection qui s'étale sur les cônes de covisibilité des bâtiments cités au chapitre 1, qui remplace les cercles concentriques précédents.

III – Déroulement de l'enquête

1. Références

Décision n°E1300090/51 de Monsieur le Vice-président du Tribunal Administratif de Chalons en Champagne en date du 29 avril 2013 désignant Mr Georges SCHMINKE en qualité de Commissaire Enquêteur.

Arrêté de Monsieur le Maire de Vrine aux Bois n°2013-68 ADM du 21 mai 2013 prescrivant l'ouverture de la présente enquête publique.

2. Durée de l'enquête

L'enquête s'est déroulée pendant trente-deux jours consécutifs du 17 juin au 18 juillet 2013.

3. Publicité

L'enquête a été portée à la connaissance du public :

- par voie de presse – journal l'Union et l'Ardennais dans les éditions des 28 mai et 18 juin 2013,
- par affichage de l'avis de mise à l'enquête sur les supports réglementaires d'affichage aux lieux indiqués sur le dit avis,

4. Information du public

Le dossier du projet soumis à enquête a été mis à la disposition du public en Mairie de Vrine aux Bois aux dates et heures d'ouverture de la Mairie et lors des permanences du Commissaire Enquêteur.

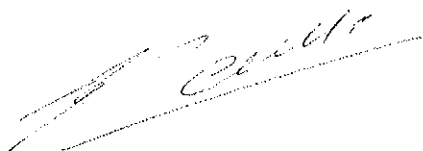
Un registre de concertation du public a été ouvert en Mairie avec plusieurs panneaux représentatifs du projet.

V – Avis et Conclusions du Commissaire enquêteur

Agrafées au présent rapport.

A Rilly sur Aisne, le 07 août 2013

Le Commissaire enquêteur

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'G. Schminke', is written over a horizontal line.

G. SCHMINKE

Département des Ardennes

Arrondissement de SEDAN

Commune de VRIGNE aux BOIS

ENQUETE PUBLIQUE du 17 juin 2013 au 18 juillet 2013

MODIFICATION DU PERIMETRE DE PROTECTION AUTOUR DES MONUMENTS HISTORIQUES

AVIS & CONCLUSIONS

I – AVIS

Ce nouveau périmètre défini par le STAP à l'occasion de l'élaboration du PLU répond à une obligation réglementaire.

II – CONCLUSIONS

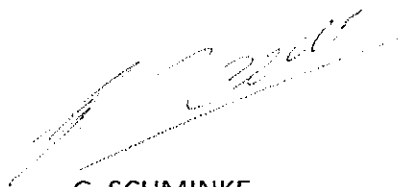
Considérant que :

- La publicité était présente sur les supports réglementaires,
- Le public a eu la possibilité de s'exprimer au cours :
 - o De la concertation préalable,
 - o Des permanences tenues par le commissaire enquêteur en mairie de Vrigne aux bois aux jours et heures indiquées au chapitre 3 – paragraphe 6 du rapport,
 - o Sur le registre d'enquête ouvert le 17 juin et clôturé le 18 juillet 2013

J'émet un avis favorable à ce nouveau périmètre.

A Rilly sur Aisne, le 07 août 2013

Le Commissaire enquêteur



G. SCHMINKE

Département des Ardennes

Arrondissement de SEDAN

Commune de VRIGNE aux BOIS

ENQUETE PUBLIQUE du 17 juin 2013 au 18 juillet 2013

MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR



I – Références de l'enquête	3
1. L'enquête.....	3
2. Le dossier d'enquête	3
 II – Description du projet.....	3
1. Le maître d'ouvrage.....	3
2. Le projet.....	3
 III – Déroulement de l'enquête	4
1. Références.....	4
3. Publicité	4
4. Information du public	4
5. Registre d'enquête.....	5
6. Permanences du Commissaire Enquêteur	5
7. Interventions des habitants.....	5
8. Entrevue avec les élus et responsables communaux.....	5
 IV – Transmission du rapport et des conclusions	6
 V – Avis et Conclusions du Commissaire enquêteur.....	6

I – Références de l'enquête

1. L'enquête

L'enquête concerne le projet de modification du plan de zonage d'assainissement de manière concomitante à l'élaboration du PLU révisant et complétant le POS actuel.

2. Le dossier d'enquête

Il comprend l'ensemble des éléments du projet du PLU et plus particulièrement le plan de zonage au 1/5000^{ème} sur lequel figurent les zones d'assainissement collectif (AC) et non collectif (ANC).

II – Description du projet

1. Le maître d'ouvrage

La commune de Vrigne aux Bois de caractère préurbain s'étend sur une surface de 804 ha et compte une population « Légale 2007 » de 3499 habitants.

On relève 5 exploitations agricoles sur 561 ha pour 101 ha cultivés et 460 en herbe.

2. Le projet

Le conseil municipal par délibération en date du 4 juin 2012 a prescrit la révision du PLU et la modification du zonage d'assainissement.

Cette décision répond à l'obligation de zoner les deux secteurs.

Le secteur ANC reprend les écarts pour les habitations individuelles et agricoles ainsi que les établissements industriels possédant leur propre installation d'épuration.

III – Déroulement de l'enquête

1. Références

Décision n°E1300090/51 de Monsieur le Vice-président du Tribunal Administratif de Chalons en Champagne en date du 29 avril 2013 désignant Mr Georges SCHMINKE en qualité de Commissaire Enquêteur.

Arrêté de Monsieur le Maire de Vrigne aux Bois n°2013-68 ADM du 21 mai 2013 prescrivant l'ouverture de la présente enquête publique.

2. Durée de l'enquête

L'enquête s'est déroulée pendant trente-deux jours consécutifs du 17 juin au 18 juillet 2013.

3. Publicité

L'enquête a été portée à la connaissance du public :

- par voie de presse – journal l'Union et l'Ardennais dans les éditions des 28 mai et 18 juin 2013,
- par affichage de l'avis de mise à l'enquête sur les supports réglementaires d'affichage aux lieux indiqués sur le dit avis,

4. Information du public

Le dossier du projet soumis à enquête a été mis à la disposition du public en Mairie de Vrigne aux Bois aux dates et heures d'ouverture de la Mairie et lors des permanences du Commissaire Enquêteur.

Un registre de concertation du public a été ouvert en Mairie avec plusieurs panneaux représentatifs du projet.

5. Registre d'enquête

Un registre a été ouvert le 17 juin 2013 à 9 h 00 par le commissaire enquêteur et mis à la disposition des habitants aux conditions précitées au paragraphe précédent et clôturé le 18 juillet à 17 h 00 par le commissaire enquêteur.

6. Permanences du Commissaire Enquêteur

Les permanences ont été tenues en Mairie de Vrine aux bois :

- lundi 17 juin de 9 h 00 à 11 h 30
- mercredi 26 juin de 14 h 00 à 16 h 30
- samedi 6 juillet de 9 h 00 à 11 h 30
- jeudi 18 juillet de 14 h 30 à 17 h 00

7. Interventions des habitants

Les onze personnes reçues durant les permanences se sont renseignées sur le contenu du projet et les conséquences de son application, sans faire de remarque particulière et comprenant pleinement les dispositions projetées.

8. Entrevue avec les élus et responsables communaux

L'adjoint chargé de l'environnement signale la nécessité de recueillir les eaux de ruissellement en haut de la rue H. Taine à l'aide d'un regard à grille adapté. En conséquence il y a lieu de prévoir un espace réservé (E.R) sur les parcelles 33 et 34. Cet ER portera le numéro 15, il est indiqué dans le document de synthèse (annexe 3 – page 3).

IV – Transmission du rapport et des conclusions

Transmis l'ensemble des pièces :

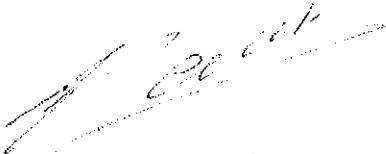
Rapport d'enquête et conclusions - registre d'enquête – annexes, à Monsieur le Maire de la ville de Vrigne aux Bois et au Président du Tribunal Administratif de Châlons en Champagne.

V – Avis et Conclusions du Commissaire enquêteur

Agrafées au présent rapport.

A Rilly sur Aisne, le 07 août 2013

Le Commissaire enquêteur



G. SCHMINKE

Département des Ardennes

Arrondissement de SEDAN

Commune de VRIGNE aux BOIS

ENQUETE PUBLIQUE du 17 juin 2013 au 18 juillet 2013

MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

AVIS & CONCLUSIONS

I – AVIS

La modification du plan de zonage reprend bien le type d'assainissement des nouvelles zones en fonction de leurs caractéristiques et leur situation.

II – CONCLUSIONS

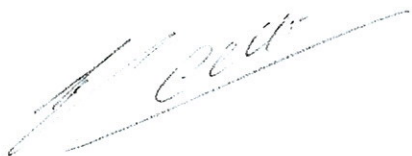
Considérant que :

- La municipalité s'est prononcée sur le complément à apporter pour la récupération des eaux de ruissellement en haute de la rue H. Taine,
- La publicité était présente sur les supports règlementaires,
- Le public a eu la possibilité de s'exprimer au cours :
 - o De la concertation préalable,
 - o Des permanences tenues par le commissaire enquêteur en mairie de Vrigne aux bois aux jours et heures indiquées au chapitre 3 – paragraphe 6 du rapport,
 - o Sur le registre d'enquête ouvert le 17 juin et clôturé le 18 juillet 2013.

J'émet un avis favorable à ce projet en recommandant de préciser au chapitre assainissement le type de collecte des effluents à conduire à la station d'épuration gérée par le SIVOM Vrigne/Vivier, de manière à compléter la description faite à la page 34 du document 5A.

A Rilly sur Aisne, le 07 août 2013

Le Commissaire enquêteur



G. SCHMINKE