

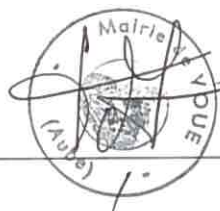
COMMUNE DE VOUE

Plan Local d'Urbanisme

4C. PORTER A CONNAISSANCE DE L'ETAT

Vu pour être annexé à la délibération
du... *24 juillet 2010* ...
approuvant le
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :



PLU prescrit le 19 septembre 2007

Préfecture de l'Aube

27 JUIL. 2010

Porter à connaissance
de l'Etat

Plan Local d'Urbanisme
(PLU)

commune de VOUE

envoi n°1 mai 2008

Préambule

Par délibération en date du 19 septembre 2007 reçue en Préfecture le 24 septembre 2007, le conseil municipal de VOUE a décidé de prescrire l'élaboration d'un PLU

Les objectifs de la commune énoncés dans la délibération du conseil municipal pour motiver l'élaboration sont :

- la préservation des espaces naturels et agricoles,
- la nécessité d'organiser de manière cohérente, le développement de l'urbanisation de la commune et de hiérarchiser cette ouverture à l'urbanisation.

Conformément à l'article L. 121-2 du Code de l'Urbanisme Le représentant de l'État porte à connaissance de la commune les éléments à portée juridique certaine tels que les servitudes d'utilité publique, les projets d'intérêt général, les protections existantes en matière de préservation et de patrimoine.

Le porter à connaissance comprend également les études techniques dont dispose l'État en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement.

Le porter à connaissance prend la forme d'une information permanente qui n'est plus enfermée dans des délais réglementaires. Ce caractère permanent permet à l'État de transmettre à la commune des éléments complémentaires ou nouveaux, dès qu'ils sont connus, en cours de procédure et jusqu'au moment de l'approbation du PLU.

En application de ce même article L 121-2 du Code de l'Urbanisme, le présent document de porter à connaissance sera tenu à la disposition du public dès sa transmission à la commune. En outre, tout ou partie de son contenu peut être annexé au dossier soumis à l'enquête publique.

Sommaire

I. Le cadre réglementaire du PLU

II. Le contenu réglementaire du PLU

III. Les servitudes d'utilité publique

IV. La prise en compte de la diversité de l'habitat et de la mixité sociale

V. La prise en compte de l'environnement

VI. La protection et la mise en valeur des paysages d'entrées de ville

VII. La prise en compte de l'agriculture et la forêt

VIII. La prise en compte des risques naturels et technologiques

IX. La prise en compte de la protection du patrimoine historique et archéologique

Annexes

I. Le cadre réglementaire du PLU

♦ Article fondamental sur la notion de territoire :

Article L.110 du Code de l'Urbanisme : « *Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.*

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

Le droit de l'urbanisme confère au territoire français la valeur de **patrimoine commun de la nation** et rappelle que chaque collectivité publique, **en est gestionnaire**.

Il fixe également le principe d'une gestion intégrée du territoire dont les finalités consistent notamment en une satisfaction sans discrimination des besoins en logement, la gestion économe du sol, la protections des milieux naturels.

♦ La loi Solidarité et Renouvellement Urbain :

La loi **Solidarité et Renouvellement Urbain** du 13 décembre 2000 a rénové le cadre juridique des politiques publiques d'aménagement de l'espace avec comme objectif de promouvoir **un développement et un renouvellement urbain cohérents, solidaires et durables**. Elle énonce ainsi :

♦ Une **exigence de solidarité** afin d'assurer un développement cohérent et mieux équilibré des territoires urbains, péri-urbains et ruraux, pour engager, dans les quartiers anciens et dégradés, des actions fortes de renouvellement urbain, pour réussir **la mixité sociale et urbaine, grâce à une offre d'habitat diversifiée et de qualité, à l'échelle des quartiers, communes et agglomérations**.

♦ Un **développement durable** et une exigence de **qualité de vie** pour un développement urbain respectueux des territoires, **dans un souci d'économie d'espace** et d'équilibre avec les espaces ruraux, pour un développement économique qui intègre les choix d'urbanisation et les enjeux de qualité urbaine et de protection de l'environnement, pour donner une priorité nouvelle aux autres modes de déplacement que l'automobile.

♦ Une **démocratie renforcée** afin de favoriser le dialogue et le débat public.

La loi a ainsi placé **le développement durable** au coeur des démarches de planification territoriale, tel que codifié 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 :

" 1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable;

" 2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, 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, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

" 3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Pour satisfaire à ces objectifs le PLU constituera **un temps privilégié de réflexion** pour les élus, les services municipaux, l'État, les acteurs économiques et les habitants afin de dégager un consensus autour d'un **projet de développement et d'aménagement du territoire communal**.

Le projet donnera 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. **Cette discussion devra s'engager à partir d'éléments simples, clairs et compréhensibles.**

Pour mettre en oeuvre le projet d'aménagement et de développement durable élaboré, le PLU fixera **dans le respect des équilibres résultant des principes énoncés aux articles L 110 et L 121.1**, les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés et déterminera les **grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers.**

La prise en compte du développement durable et du renouvellement urbain devra apparaître tant dans le diagnostic définissant de véritables enjeux pour le territoire communal que dans l'établissement du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et dans les règles qui seront édictées.

♦ L'association des services de l'État :

Le représentant de l'État peut demander l'association des services de l'État à l'élaboration ou la révision du PLU. L'association est l'occasion pour l'État d'expliquer et d'exprimer ses attentes et ses objectifs stratégiques tels qu'ils résultent de l'exercice de ses propres compétences (infrastructures, habitat, politique de la ville, université, environnement...), mais aussi de rappeler et de préciser les principes de fond de la loi sur la base de problématiques et des enjeux à venir qu'il aura identifiés.

Selon les dispositions de l'article L.123-7 du Code de l'Urbanisme, l'association des services de l'État s'effectue librement au cours de la procédure d'élaboration du PLU, à l'initiative du maire ou du préfet. Ainsi, l'association des services de l'État doit aboutir à un réel dialogue sur les questions de fond, en adaptant ses modalités aux besoins de l'étude et à la nature du projet.

Au terme de la procédure, le conseil municipal arrêtera le projet de PLU et tirera le bilan de la concertation. Ce projet sera alors soumis pour avis aux personnes publiques associées ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés. Ces personnes donneront un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan. **La loi SRU ne prévoit pas de modification du projet de PLU arrêté pour tenir compte de ces avis. Il sera donc de l'intérêt de la commune de vérifier, avant d'arrêter son projet, l'accord des personnes associées sur ce projet.**

♦ Le contrôle de légalité :

Le préfet (service juridique de la DDEA) exerce par ailleurs un contrôle de légalité aux différentes étapes de la procédure, sur les délibérations relatives à l'élaboration, la révision ou la modification du document, le dossier arrêté et le dossier approuvé.

A la phase d'approbation, il est demandé à la commune de communiquer aux services de la DDEA en charge de l'urbanisme, une copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur, ainsi que le procès-verbal de la réunion ayant pour objet de statuer sur les observations de la population et des services de l'État.

II. Le contenu réglementaire du PLU

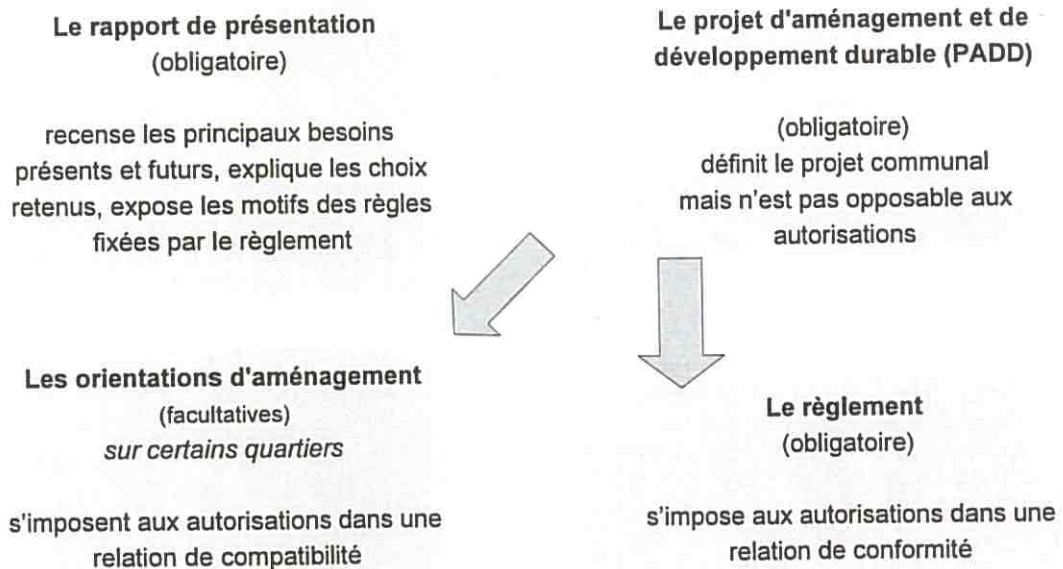
Article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme : « Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment 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 prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.....

....Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.... »

Le PLU se compose des documents suivants :



♦ Le rapport de présentation :

[Article R. 123-2 du Code de l'Urbanisme]

Il comporte **un diagnostic communal** complet « *établi au regard des prévisions économiques et démographiques* » et un **état initial de l'environnement**. **Il se pose en document de référence**, à partir duquel est élaboré le projet d'aménagement et de développement durable.

Il explique également **les choix retenus** pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose **les motifs des règles fixées par le règlement** et évalue les **incidences du projet sur l'environnement**.

Son contenu ne doit pas être **une simple compilation** des études préalables réalisées au cours de l'élaboration du plan local d'urbanisme ou la **somme d'éléments statistiques ou de données diverses**. **Il doit en effet permettre à tout un chacun de s'approprier les enjeux présents et futurs en matière d'aménagement de la commune**. **Ces enjeux doivent donc être clairement identifiés**.

S'agissant d'un document non technique de présentation, d'information et d'explication du plan local d'urbanisme, il est essentiel qu'il soit d'expression simple et de compréhension aisée. Il doit répondre à une exigence de clarté et de lisibilité afin que tout lecteur puisse facilement appréhender les choix effectués et en apprécier les motivations. A ce titre, il a vocation à être un élément de **communication auprès du public**.

Le rapport de présentation peut également comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

♦ Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) :

[Article R. 123-3 du Code de l'Urbanisme]

Le projet d'aménagement et de développement durable est **un projet de territoire**. **Il traduit les ambitions d'une politique communale à moyen/long terme**. Ce projet d'aménagement et de développement durable est destiné à être compris par l'ensemble des citoyens. Sa présentation et sa rédaction doivent donc éviter d'être trop techniques et complexes.

La commune est entièrement libre dans la présentation de son projet, dont le contenu doit s'appuyer sur les résultats du diagnostic et de l'analyse de l'environnement. **Il doit respecter les objectifs et les principes des articles L.110 et L.121-1**, et s'inscrire dans les orientations des documents supérieurs, le cas échéant (SCoT, PLH, Charte de Parc Naturel Régional).

Les principales opérations d'aménagement organisées dans la commune, **le zonage et les règles prévus par le plan** devront contribuer à réaliser les **objectifs définis**

dans le projet d'aménagement et de développement durable et ne devront pas aller à son encontre.

Le PADD pourra néanmoins évoluer ou être remis en cause par la commune dans le cadre d'une procédure de révision. Il n'est plus depuis la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 directement opposable aux autorisations d'urbanisme.

♦ **Les orientations d'aménagement :**

[Article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme]

Elles permettent à la commune de **préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs** en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable.

Elles peuvent comporter des orientations relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager et prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment **pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et la mixité sociale et assurer le développement de la commune.** Ces orientations peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics sans aller jusqu'à inscrire leur localisation précise par un emplacement réservé.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement.

♦ **Le règlement écrit et graphique :**

[Article R. 123-4 du Code de l'Urbanisme]

Le règlement détermine le droit d'occuper et d'utiliser les sols et les conditions dans lesquelles il s'exerce dans les diverses zones du plan local d'urbanisme (urbaine, à urbaniser, agricole ou naturelle) délimitées sur un ou plusieurs plans.

Il comprend un document écrit et un ou plusieurs documents graphiques qui sont opposables dans les mêmes conditions (article R.123-1 du code de l'urbanisme). **Il résulte du projet d'aménagement et de développement durable, il est donc obligatoirement en cohérence avec celui-ci.**

Dans l'ensemble des zones, le règlement doit préciser les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives (articles L.123-1 al 4 et R.123-9 dernier alinéa).

En outre, dans les secteurs des zones naturelles où des constructions peuvent être admises, il doit fixer des règles de hauteur et de densité permettant d'assurer l'insertion des constructions dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone (article R.123-9).

Les prescriptions des documents graphiques, obligatoires, indissociables et complémentaires du règlement écrit, ont également une véritable portée normative.

L'aspect synthétique des documents graphiques des plans locaux d'urbanisme les rend immédiatement accessibles à tous. Ils doivent être parfaitement lisibles à l'échelle communale ainsi qu'à l'échelle de chaque parcelle avec une légende parfaitement claire et une terminologie identique dans la légende et le règlement écrit, sans aucune ambiguïté. A ce titre, leur clarté et leur lisibilité doivent être une préoccupation majeure lors de l'élaboration du document d'urbanisme. **Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour toute occupation ou utilisation du sol.**

III. Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilités publique affectant l'utilisation du sol **sont des limitations administratives au droit de propriété**. Conformément à l'article. L126-1 du Code de l'Urbanisme, les plans locaux d'urbanisme doivent comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.

♦ Servitudes de protection des monuments historiques (AC1)

(cf. cartographie ci-jointe)

Nom de la servitude	Texte de protection	Organisme responsable
Eglise	Classée M.H. : 04/09/1913	Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine

♦ Servitudes d'alignement (EL7)

(cf. cartographie ci-jointe)

Nom de la servitude	Texte de protection	Organisme responsable
<u>Voirie départementale</u>		Conseil Général
- R.D. N°677	Approbation du 19 mai 1851	
- R.D. n°8	Approbation du 10/12/1859	
- R.D. n°165	Approbation du 10/12/1859	
<u>Voirie communale</u>	Approbation du 10/12/1859	Commune
- C.R. Du Gué,		
- Rue des Buchettes,		
- Ruelle des Buchettes,		
- Voie Creuse,		
- Ruelle au moine,		
- C.R. De Galhaut,		
- Rue de l'Eglise,		
- Voie de Ramerupt,		
- Rue des Fleurs,		
- Rue d'En Bas,		
- Ruelle de l'Ecole,		
- Rue du Marais,		
- Rue des Grandes Chapelles		

♦ **Servitudes relatives aux autoroutes (EL6)**

(cf. cartographie ci-jointe)

Nom de la servitude	Texte de protection	Organisme responsable
Autoroute A26		SAPRR

♦ **Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques (PT2)**

(cf. cartographie ci-jointe)

Nom de la servitude	Texte de protection	Organisme responsable
Faisceaux hertziens - entre Montepreux et Luyères - entre Arcis/Aube et Luyères	Articles L.54 à L.64 et R.21 à R.39 du Code des Postes et Télécommunications Décret ministériel du 15 avril 1981 Décret ministériel du 13 décembre 1989	France Télécom

♦ **Servitudes relatives aux communications téléphoniques (PT3)**

(cf. cartographie ci-jointe)

Nom de la servitude	Texte de protection	Organisme responsable
Lignes téléphoniques	Instituée par la loi du 15 juin 1906, article 12, modifiée et complétée	France Télécom

♦ **Servitudes relatives aux chemins de fer (T1)**

(cf. cartographie ci-jointe)

Nom de la servitude	Texte de protection	Organisme responsable
Ligne SNCF		SNCF – Agence régionale du Patrimoine - REIMS

IV. La prise en compte de la diversité de l'habitat et de la mixité sociale

Les articles fondamentaux du Code de l'Urbanisme (L. 110 et L.121-1) mettent l'accent sur la nécessité de proposer à tout un chacun une offre correspondant à ses besoins, de favoriser la mixité sociale quelque soit l'échelle territoriale considérée.

La diversité de l'habitat et la mixité sociale sous-tendent des règles permettant la réalisation d'une offre diversifiée de logements au sein d'un même espace, dans lequel doivent coexister logements sociaux et non sociaux, logement locatif et accession à la propriété, logement collectif et individuel. Le principe de mixité sociale ne concerne pas exclusivement les quartiers urbains mais également les espaces ruraux et ce indépendamment des obligations communales en matière de réalisation de logements sociaux en application de l'article 55 de la loi SRU.

Pour favoriser la mixité sociale et la diversité de l'habitat, il est souhaitable de **ne pas faire obstacle** à la coexistence de différents types de patrimoines et de formes urbaines au sein du territoire de la commune, voire au sein d'une même zone du PLU. Il s'agira, en fonction des besoins identifiés, de faire coexister parc social ou très social et parc privé, locatif et accession, grands logements familiaux et studios pour personnes seules, mais aussi habitat, services publics et activités (dans le respect du principe de diversité des fonctions urbaines énoncé à L. 121-1 du Code de l'Urbanisme).

Dans le cadre du PLU, il sera notamment nécessaire :

- de faire apparaître dans le diagnostic **les besoins recensés en matière d'habitat** en tenant compte des caractéristiques actuelles de la population mais également des tendances démographiques et économiques constatées et prévisibles, ceci en perspective de la composition du parc de logement et de ses évolutions,
- de préciser dans le PADD les orientations d'un véritable projet communal en matière de **développement et de rééquilibrage d'une offre** répondant aux besoins différenciés de la population, dans un objectifs **de développement durable** et de protection des espaces naturels et agricoles,
- de définir des dispositions réglementaires, tout particulièrement en ce qui concerne **les règles morphologiques, permettant la mixité sociale et la diversité des formes urbaines**, rejoignant également la préoccupation d'une gestion économe de l'espace.

Par ailleurs, il est rappelé qu'il est impossible d'exiger la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction, d'extension, d'amélioration ou de transformation de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, en application de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme.

V. La prise en compte de l'environnement

La loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature stipule dans son **article 2** que « Les documents d'urbanisme doivent respecter les préoccupations d'environnement » soit les préoccupations énoncées dans l'article premier de cette même loi :

« 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 d'intérêt général. Il est du devoir de chacun de veiller à la sauvegarde du patrimoine naturel dans lequel il vit. Les activités publiques ou privées d'aménagement, d'équipement et de production doivent se conformer aux mêmes exigences. La réalisation de ces objectifs doit également assurer l'équilibre harmonieux de la population résidant dans les milieux urbains et ruraux. ».

La loi n° 95-101 du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement a par la suite rappelé que : « les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et les paysages, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent font partie du patrimoine commun de la nation. A ce titre, leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. » (article L. 110-1 du Code de l'Environnement).

♦ Les Espaces Boisés Classés (EBC) :

Les espaces boisés sont des éléments du patrimoine naturel qui participent aux équilibres physiques et biologiques des milieux. Ils remplissent également des fonctions récréatives et paysagères.

Conformément à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements (...). Pour les communes littorales, la commission départementale des sites doit être consultée préalablement en application de l'article L.146-6 du Code de l'urbanisme.

Les Espaces Boisés Classés sont des éléments du patrimoine naturel qui participent fortement aux équilibres physiques et biologiques des milieux. Ils constituent des zones refuge pour la faune et la flore, contribuent à l'épuration de l'air et des sols, à la lutte contre l'érosion, à la diversité et à la richesse des paysages. Ils remplissent aussi des fonctions économiques et on leur attribue, de plus en plus, des fonctions sociales dans le domaine des loisirs. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Dans les Espaces

Boisés Classés, les défrichements sont interdits et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable.

La commune étant située en Champagne Crayeuse avec un taux de boisement inférieur à 5%, il sera souhaitable de classer les boisements relictuels en Espace Boisé Classé (EBC).

♦ La gestion de L'eau :

Depuis la loi du 3 janvier 1992 sur l'eau, « l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont donc d'intérêt général » (article L. 210.1 du Code de l'Environnement).

Les dispositions de la loi sur l'eau ont comme objectif une gestion équilibrée qui vise à assurer :

- la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ; on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année;
- la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines et des eaux de la mer dans la limite des eaux territoriales ;
- le développement et la protection de la ressource en eau ;
- la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource de manière à satisfaire ou à concilier, lors des différents usages, activités ou travaux, les exigences :
- de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population;
- de la conservation et du libre écoulement des eaux et de la protection contre les inondations;
- de l'agriculture, des pêches et des cultures marines, de la pêche en eau douce, de l'industrie, de la production d'énergie, des transports, du tourisme, des loisirs et des sports nautiques ainsi que de toutes autres activités humaines légalement exercées.

Il est à signaler le **Schéma Directeur d'Aménagement Gestion de l'Eau du bassin Seine-Normandie (SDAGE) approuvé le 20 septembre 1996** :

<http://www.eau-seine-normandie.fr/index.php?id=1490>

- L'assainissement :

Concernant l'assainissement des eaux usées et pluviales, l'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales impose que les communes délimitent, après enquête publique, les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement non collectif.

L'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, impose que le PLU mette en œuvre cette **délimitation**. Celle-ci devra comprendre la carte de zonage et la notice explicative. La commune de VOUE est dotée d'un assainissement non collectif et les documents relatifs à l'étude d'assainissement devront être intégrés dans son projet de PLU.

Une superficie minimale des terrains à construire ne peut-être fixée que lorsqu'elle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif. Elle devra alors correspondre, dans les zones d'assainissement autonomes, à la superficie minimale nécessaire à cet assainissement individuel (réseau d'épandage des effluents) au regard de la réglementation en vigueur.

- L'adduction d'eau potable :

La commune de VOUE est fait partie du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de Montsuzain, mais ne possède pas de puits de captage sur son territoire.

- Les eaux pluviales :

La question du rejet des eaux pluviales en provenance des opérations d'aménagement doit être examinée avec soin dans le PLU afin de répondre aux dispositions contenues dans le Code de l'Environnement du 18 septembre 2000.

Lorsque la surface totale desservie est comprise entre 1 et 20 ha, le rejet d'eaux pluviales est soumis à déclaration. Il est soumis à autorisation lorsque la surface desservie est égale ou supérieure à 20 ha.

Les études menées dans le cadre de l'élaboration du PLU doivent comporter l'examen de la capacité du milieu récepteur à recevoir ces eaux pluviales ; des dispositions seront prises avant rejet dans le milieu et tout autre moyen devra être mis en œuvre pour se garantir de toute pollution, le principe étant que chaque opération d'aménagement doit traiter à la source les rejets d'eaux pluviales avant rejet dans le milieu naturel. Parmi ces moyens, il conviendra d'étudier les modalités tendant à limiter les surfaces imperméabilisées.

L'élaboration du PLU de VOUE est l'occasion aussi de délimiter les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, le cas échéant, 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.

♦ **Les nuisances liées à la présence de bâtiments agricoles :**

La Direction Départementale des Services Vétérinaires (DDSV) signale la présence d'une installation agricole classée.

Il s'agit de :

Raison sociale	Responsable	Activité	Nomenclature ICPE	Dist. n°1	Dist n°2
GAEC de Beauregard	DERAMOND Jean-Pierre	Vaches à lait	2101-2b	100 m	35 m

Distance n°1 : Distance par rapport à toutes habitations occupées par des tiers (à l'exception des logements occupés par des personnels de l'exploitation de l'installation) ou locaux habituellement occupés par des tiers, stades ou terrains de camping agréés (à l'exception des terrains de camping à la ferme) ainsi que zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers.

Distance n°2 : Distance par rapport aux puits et forages, sources, aqueducs en écoulement libre, toute installation souterraine ou semi-enterrée utilisée pour le stockage des eaux, que les eaux soient destinées à l'alimentation en eau potable ou à l'arrosage des cultures maraîchères, rivages, berges des cours d'eau.

On entend par :

- habitation : un local destiné à servir de résidence permanente ou temporaire à des personnes (logement, pavillon, hôtel, etc...),

- local habituellement occupé par des tiers : un local destiné à être utilisé couramment par des personnes (établissement recevant du public, bureau, magasin, atelier, etc...),

- bâtiment d'élevage : les locaux d'élevage, les aires d'exercice, de repos, d'attente, les couloirs de circulation des animaux,

- annexes : les bâtiments de stockage de fourrages, les silos, les installations de stockage des aliments, les ouvrages d'évacuation, de stockage et de traitement des effluents, les aires d'ensilage, la salle de traite, la fromagerie,

De plus, l'article 105 de la loi d'orientation agricole n°99-574 du 9 juillet 1999 a ajouté un article L.111-3 au Code Rural qui dispose que « lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles, la même distance d'éloignement doit être appliquée à toute construction ultérieure à usage d'habitation ou usage professionnel nécessitant une autorisation administrative. »

Concernant les activités d'élevage, le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) détermine les prescriptions applicables et notamment les distances minimales à respecter pour l'implantation des activités humaines (habitations, zone de camping, zone de loisirs, forages et sources, etc...) par rapport aux zones d'épandage. De manière générale, tout type d'élevage devra être interdit dans la partie agglomérée de la commune.

De plus, les abris pour animaux (ex : abri pour un cheval) devront être situés à une distance minimale de 50 mètres des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers.

[Service gestionnaire du RSD: DDASS de l'Aube]

♦ Les nuisances sonores :

Il s'agit de tout ce qui peut nuire à la qualité de la vie (pollutions sonores ou atmosphériques). Dans ce premier cas, le PLU pourra éloigner les constructions les plus sensibles de la voie ou privilégier l'implantation d'activités ou de commerces le long de celle-ci.

Le bruit reste aujourd'hui une des premières nuisances ressenties par les habitants des zones urbaines. La loi "**bruit**" du **31 décembre 1992** (transposée en partie dans les articles L.571.9 et L.571.10 du Code de l'environnement) a fixé les bases d'une nouvelle politique, et a mis l'accent particulièrement sur la protection des riverains des infrastructures de transports terrestres.

Le dispositif prévu pour le classement sonore des voies est essentiellement préventif. Il ne crée pas de règle d'urbanisme. Son but est d'informer systématiquement et de responsabiliser les pétitionnaires, à l'occasion de la délivrance d'actes d'urbanisme, du fait qu'ils se trouvent dans un secteur affecté par le bruit d'une infrastructure de transport.

Les principales infrastructures bruyantes de l'Aube ont été classées par **arrêté préfectoral n°01-1439A du 10 mai 2001**. Les secteurs situés au voisinage des infrastructures bruyantes et les prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques qui s'y appliquent, sont à reporter dans les documents d'urbanisme. Sur la commune de VOUE, les infrastructures concernées sont :

Infrastructure	catégorie	Largeur secteur	Niveau sonore (diurne)	Niveau sonore (nocturne)
Autoroute A26	2	250 m	79 dB(A)	74 dB(A)
R.D. n°677	3	100 m	73 dB(A)	68 dB(A)

♦ La protection et la mise en valeur des paysages :

La loi du **2 février 1995** réaffirme la nécessité de prendre en compte les paysages, notamment dans le cadre de l'élaboration du PLU. La loi du **8 janvier 1993** relative à la **protection et la mise en valeur des paysages** avait préalablement défini le paysage comme **élément essentiel** de la qualité de la vie et du développement économiques et touristiques des territoires.

Le PLU peut, en application de l'article L. 123.1 7° du Code de l'Urbanisme, identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir le cas échéant les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Pour respecter cette recommandation, il sera nécessaire que le PLU contienne :

- Une analyse des paysages de la commune.
- Une évaluation explicite de la qualité paysagère des différents secteurs.
- La description claire des mesures réglementaires prises pour préserver la qualité des paysages et maîtriser leur évolution.
- La réalisation d'une étude paysagère spécifique reste le meilleur moyen pour répondre à cette recommandation.

Différents outils pourront être utilisés pour la mise en valeur du paysage :

- Un zonage particulier des espaces cités par l'article L 123-1.
- Des marges de recul par rapport aux voies.
- Des obligations de plantation.
- Des rédactions détaillées des articles 13 du règlement.
- Des classements en espaces boisés au titre du L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

♦ **Les déchets :**

Le problème des déchets se pose actuellement à l'échelon mondial et de nombreuses actions sont menées pour limiter le volume des déchets ultimes à mettre en décharges en utilisant des filières de recyclage.

C'est ainsi qu'on voit apparaître progressivement les collectes sélectives des déchets qui nécessitent l'utilisation de 3 ou 4 conteneurs individuels qui doivent être stockés dans chaque propriété.

Pour information, le **Plan Départemental des Déchets Assimilés et Ménagers** approuvé le 4 janvier 2005 a pour objet de coordonner les actions des pouvoirs publics et des organismes privés pour prévenir ou réduire la production de déchets et leur nocivité, en organiser le transport, valoriser les déchets par réemploi, recyclage ou production d'énergie.

Il est consultable à l'adresse suivante :

http://www.aube.pref.gouv.fr/traitement_des_dechets-h572.html

La morphologie du bâti ne permet pas toujours d'assurer le passage de ces équipements dans un immeuble, ou de dégager une place suffisante à leur entreposage. Il conviendrait, au même titre que la réglementation pour le stationnement de véhicules dans les parcelles, de prendre cette préoccupation en compte.

VI. La protection et de la mise en valeur des paysages d'entrées de ville

L'ouverture à l'urbanisation de secteurs proches des réseaux d'échanges importants, parfois même stratégiques, doit contribuer à maintenir une homogénéité urbaine et paysagère et éviter les effets de rupture avec les secteurs déjà urbanisés. Ces secteurs doivent, tout en ayant leur identité propre, être reliés, conçus en complémentarité avec les autres quartiers de l'agglomération ou de l'entité urbaine, se développer de façon cohérente d'autant qu'il s'agit d'espaces privilégiés de développement urbain, qui peuvent, en effet, permettre aux investisseurs de bénéficier, notamment pour leurs implantations commerciales, artisanales ou de services, de l'effet vitrine induit par la fréquentation de ces axes.

Les dispositions de cet article ont pour principal objectif d'amener les municipalités à anticiper sur leur développement et à élaborer une réflexion d'ensemble sur l'aménagement futur des abords des principaux axes routiers, dont les principes peuvent être résumés ainsi :

- ne pas réduire la voie à sa fonction de transit, de desserte ou de vitrine, mais la considérer comme un véritable espace public.

- passer de logiques techniques ou commerciales à une démarche urbanistique afin d'éviter de dégrader l'espace avoisinant.

Les dispositions de cet article prévoient qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations, et de soixante quinze mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation.

A VOUE, les secteurs concernés bordent la route départementale n°677 et l'autoroute A26.

Il ne s'agit pas pour autant de stériliser ces espaces s'ils sont destinés à être urbanisés, mais d'inciter à la définition d'un véritable projet urbain qui sera intégré dans le PLU de la façon suivante :

Dans les secteurs destinés à être urbanisés, ces reculs peuvent ne pas s'appliquer dès lors que les règles concernant ces zones contenues dans le PLU sont **justifiées et motivées** au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Ces justifications et motivations signifient que les différentes mesures prises tant dans les orientations d'aménagement que dans le règlement et dans les documents graphiques fassent l'objet d'une synthèse et d'une motivation explicite dans le rapport de présentation. Les problèmes posés par l'urbanisation envisagée dans les secteurs situés le long des voies devront être clairement explicités, de même que les solutions proposées, tant du point de vue de la sécurité, des nuisances, de l'urbanisme, de l'architecture et des paysages.

La sécurité :

Il s'agit dans la majorité des cas de sécurité routière. Les choix en matière d'aménagement urbain peuvent en effet occasionner des dysfonctionnements imputables à une densification d'occupation qui s'accompagne inévitablement d'une augmentation des usages, entre autres d'un accroissement du trafic automobile générant des problèmes d'encombrement et de sécurité.

Le PLU pourra ainsi déterminer ou réglementer les accès ou le tracé des voies internes à la zone. La localisation des fonctions de part et d'autre de la voie, de même que les règles d'implantation issues du parti d'urbanisme, peuvent permettre par ailleurs de réduire les conséquences des risques (éviter par exemple d'implanter un quartier d'habitations d'un côté de la voie et les équipements scolaires de l'autre côté).

L'urbanisation le long de la R.D. n°677 au-delà de ses limites actuelles n'est pas souhaitable car elle ne fera qu'amplifier les nuisances déjà existantes (sécurité, bruit, pollution, multiplication de carrefours, difficulté de circulation,...).

Par ailleurs, la même problématique s'applique sur la R.D. n°165 et la R.D. n°8, pour lesquelles il semble opportun de réexaminer les limites d'agglomération et de définir des limitations adaptées à la typologie de l'urbanisation existante et à venir.

Les nuisances :

Il s'agit de tout ce qui peut nuire à la qualité de la vie (pollutions sonores ou atmosphériques). Dans ce premier cas, le PLU pourra éloigner les constructions les plus sensibles de la voie ou privilégier l'implantation d'activités ou de commerces le long de celle-ci.

La qualité de l'urbanisme :

Il s'agit ici de la composition d'ensemble de la zone qui doit exprimer des lignes directrices fortes (hiérarchie des voies, choix d'implantation des bâtiments, conception des espaces publics, zones de stationnement,...).

La qualité architecturale :

Il s'agira ainsi de régler les différents rapports du bâtiment avec la voie (espaces de transition avec les autres bâtiments (implantation) ou encore avec le site (respect des voies, volumétrie, couleurs,...).

La qualité des paysages :

Il pourra s'agir de préserver certains secteurs sensibles ou mettre en valeur certains éléments marquants du paysage, ou imposer des plantations,...

L'élaboration d'un projet urbain assurant une continuité avec le tissu urbanisé existant est donc la condition préalable pour que ces terrains deviennent constructibles et que la commune dispose d'un document opérationnel qui nécessite :

- une analyse du site considéré révélant ses potentialités et permettant de diagnostiquer ses problèmes auxquels il s'agira de remédier.
- la définition des objectifs de la commune et des fonctions que devra assurer cet espace.
- la conception du projet, à savoir un parti d'aménagement exprimant clairement les choix opérés.

D'autre part, la création d'accès riverains est interdite. L'accès à la route est limité aux échangeurs créés à cet effet.

La catégorie des usagers interdite d'accès sur une route express est précisée dans le décret du 3 mai 2002.

VII. La prise en compte de l'agriculture et de la forêt

La loi du 9 juillet 1999 d'orientation agricole a fixé les orientations au niveau national en matière de maintien et de pérennisation de l'agriculture, en liaison avec le souci environnemental et social.

Le principe du développement durable constitue de fait un préalable incontournable, rejoignant en cela les nouveaux textes sur l'urbanisme : *« La politique agricole prend en compte les fonctions économique, environnementale et sociale de l'agriculture et participe à l'aménagement du territoire, en vue d'un développement durable... »*

Le titre VI de la loi, concernant la gestion de l'espace agricole et forestier, a permis de compléter le Code Rural et le Code de l'urbanisme. L'espace agricole acquiert de nouvelles fonctions, autres que purement économiques (article L.111-1 du Code Rural) : *« La mise en valeur et la protection de l'espace agricole et forestier prennent en compte ses fonctions économique, environnementale et sociale. »*

Par ailleurs l'article premier de la loi SRU a introduit le principe *« d'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable. »*

C'est pourquoi la protection de l'activité, et donc des espaces agricoles en limitant l'impact des extensions urbaines (surfaces ouvertes à l'urbanisation et localisation des zones à urbaniser) est une nécessité et un enjeu collectif au nom des trois fonctions que ces espaces remplissent : économique, environnementale, sociale.

Le PLU est l'occasion de conduire une réflexion sur la gestion des espaces agricoles et sur la place de l'agriculture dans la commune. Ainsi le rapport de présentation pourra utilement établir **une situation précise de l'agriculture communale** (cartographie des exploitations, des contraintes et des enjeux de l'espace agricole). Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable pourra intégrer un volet agricole, le règlement **devra être adapté aux enjeux identifiés et aux orientations retenues, notamment en ce qui concerne les surfaces des zones AU et leur localisation.**

Lorsqu'un PLU (élaboration, révision ou modification) prévoit une réduction des espaces agricoles, la Chambre d'Agriculture et l'Institut National des Appellations d'Origine, le cas échéant, sont consultés et rendent un avis dans un délai de deux mois (article L 112-3 du Code Rural).

Par ailleurs, conformément à l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme, modifié par la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003, le changement de destination n'est possible, dans les zones agricoles, que pour les bâtiments agricoles que le règlement du P.L.U. a désignés en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, et dès lors qu'ils ne compromettent pas l'exploitation agricole. Il convient donc d'établir une liste des bâtiments concernés.

VIII. La prise en compte des risques naturels et technologiques :

♦ Les risques naturels :

La commune de VOUE est recensée dans la liste des communes soumises à risque naturel par le **Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM)** approuvé par arrêté préfectoral n°06-2933 du 11 juillet 2006.

Le DDRM est consultable à l'adresse suivante :

http://www.aube.pref.gouv.fr/l_information_preventive_information_des_acquereurs_et_locataires_et_ddrm_-h602.html

Lors de l'établissement de la base de données nationales par le BRGM, une cavité souterraine a été recensée au niveau du cimetière. Par rapport à ces particularités locales, la commune n'a pas obligation de réaliser un Dossier d'Information Communale sur les Risques Majeurs (DICRIM), ni d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS), mais il est recommandé de la faire.

Cette démarche s'imposera avec la parution ultérieure d'une liste arrêtée par le Préfet relative aux communes concernées par les cavités souterraines.

♦ Les risques technologiques :

Le **Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM)** approuvé par arrêté préfectoral n°06-2933 du 11 juillet 2006 a recensé l'existence du risque « Transport de Matières Dangereuses » sur le territoire communal. Compte-tenu de l'importance du trafic, les infrastructures génératrices de ce risque sont la ligne SNCF Troyes-Châlons et la R.D. N°677.

♦ L'environnement industriel :

Sur la commune de Voué, il n'y a pas d'installation industrielle classée pour la protection de l'environnement (ICPE) soumise à autorisation (source : DRIRE).

IX. La prise en compte du patrimoine historique et archéologique

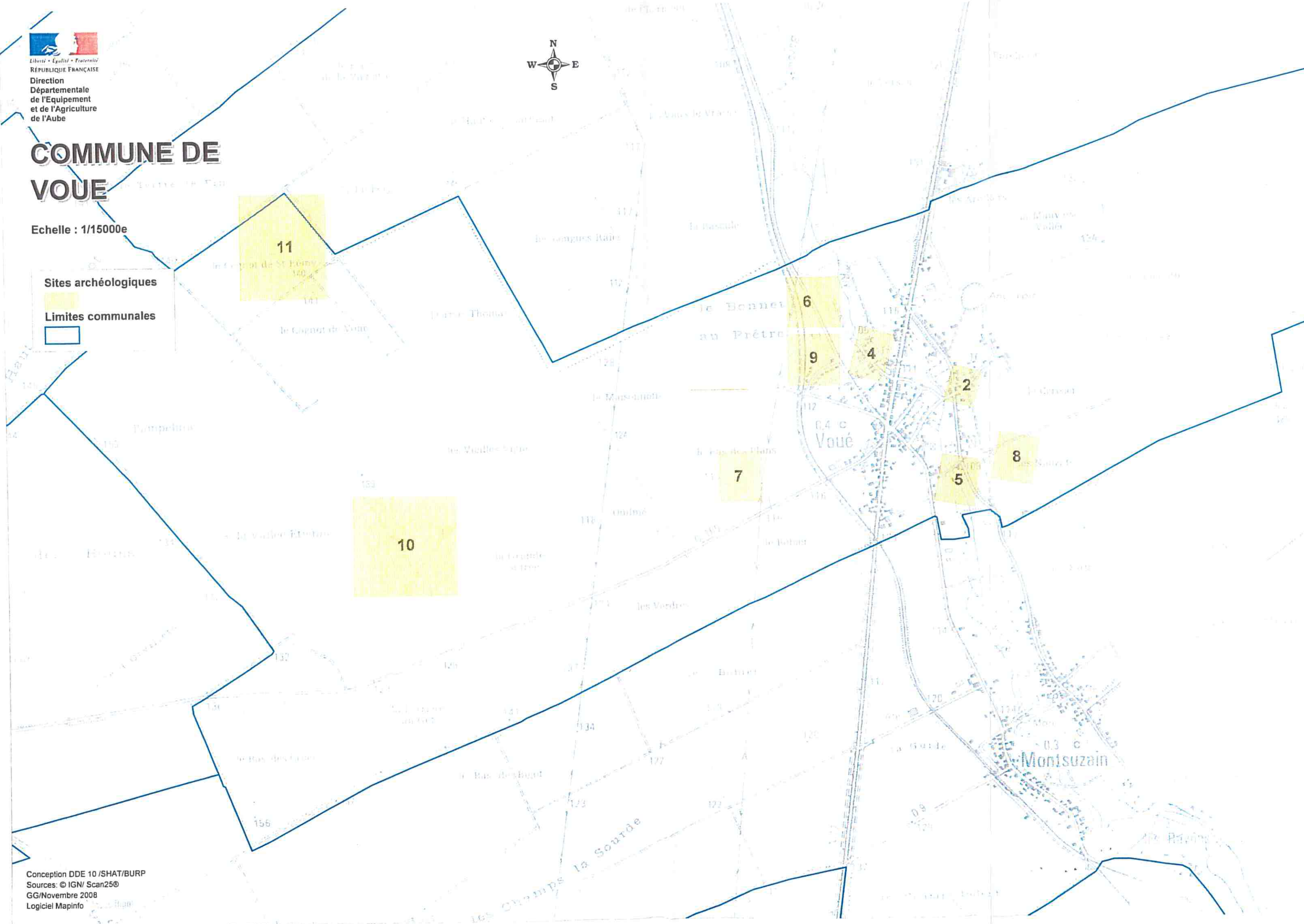
♦ Les sites archéologiques :

Dans l'état initial de l'environnement, le rapport de présentation devra produire une rubrique relative au patrimoine archéologique et intégrer le cadre réglementaire et législatif de protection du patrimoine archéologique :

- Livre V du Code du patrimoine, relatif à l'archéologie préventive,
- loi du 15 juillet 1980 relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (articles 322-1 et 322-2 du nouveau Code Pénal),
- loi 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,
- articles R.111-4 du Code de l'Urbanisme.

Sites archéologiques

Limites communales



ANNEXES

Les différentes zones dans le PLU :

Le règlement délimite les zones urbaines (dites « zones U »), les zones à urbaniser (dites « zones AU »), les zones agricoles (dites « zones A ») et les zones naturelles et forestières (dites « zones N »), et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R. 123.9 du Code de l'urbanisme.

zones urbaines (zones U)	Elles concernent : . les secteurs de la commune qui sont déjà urbanisés, quelque soit leur niveau d'équipement, . les secteurs de la commune où l'urbanisation est admise et où les équipements publics existants ou en cours permettent d'autoriser immédiatement les constructions.
zones à urbaniser (zones AU)	Elles concernent les secteurs non urbanisés destinés à être ouverts à l'urbanisation. Peuvent être distinguées : . les zones à urbaniser <i>constructibles</i>, lorsque la desserte à la périphérie immédiate de la zone existe et est de capacité suffisante, . les zones à urbaniser <i>non constructibles</i> lorsque la desserte à leur périphérie immédiate n'existe pas, ou existe mais n'a pas la capacité suffisante
zones agricoles (zones A)	Elles recouvrent les secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
zones naturelles et forestières (zones N)	Elles regroupent des secteurs, équipés ou non de nature très variée : . à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique, écologique, . à protéger en raison de l'existence d'une exploitation forestière, . protégés, parce que la commune souhaite conserver leur caractère naturel
Remarques : -La commune n'est pas strictement tenue de classer en zone urbaine tous les secteurs urbanisés de son territoire -La création de nouveaux secteurs urbanisés et de constructions d'habitation nouvelles doit être interdite dans les zones N en dehors de secteurs particuliers, de taille et de capacité d'accueil limitées, délimités par les documents graphiques (article R.123-8 dernier alinéa)	

Un ou plusieurs documents graphiques doivent nécessairement faire apparaître le découpage du territoire communal suivant les zones précitées. Mais, ils peuvent aussi représenter par un tramage spécifique notamment :

- les espaces boisés classés,
- les secteurs exposés à des risques naturels ou technologiques,
- les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol,
- les emplacements réservés pour les équipements,
- les secteurs où le permis de construire peut être subordonné à la démolition de tout ou partie de l'existant (permis de démolir exigé),
- les éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur au titre du patrimoine,

Nota :

En application de l'article L.123-2 du Code l'urbanisme, un PLU peut instituer en zones urbaines des servitudes consistant :

- à interdire certaines constructions sur un périmètre particulier et pour une durée maximale de cinq ans, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global,
- à réserver des emplacements en vue de la réalisation de programmes de logements répondant aux objectifs de mixité sociale,
- à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et des ouvrages publics, ainsi que des installations d'intérêt général et des espaces verts.
- 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 dans le respect des objectifs de mixité sociale.

La loi SRU du 13 décembre 2000 a conduit à la rédaction de cet article en faveur de la mixité sociale. Le dernier alinéa issu de la loi ENL du 13 juillet 2006, permet aux communes de déterminer la nature des logements locatifs en vue de favoriser la diversité de l'offre de logements et d'encourager la mixité sociale.

Les pièces annexes du PLU :

[articles R. 123-13 et R. 123-14 du Code de l'Urbanisme]

Le dossier de PLU doit comporter en annexe, sur un ou plusieurs graphiques, un certain nombre de documents dont la liste figure aux articles précités. Il s'agit des périmètres particuliers institués indépendamment du PLU à reporter à titre d'information (secteurs sauvegardés, ZAC, zones de préemption, périmètres des prescriptions d'isolement acoustique,...), des servitudes d'utilité publique, ainsi que des éléments techniques liés à l'élaboration du PLU (schémas des réseaux d'eau et d'assainissement, etc...).

La procédure et le suivi du PLU :

♦ La prescription du plan local d'urbanisme :

Selon l'article R.123-15 du Code de l'Urbanisme, le maire conduit la procédure relative au PLU. Par délibération, le conseil municipal prescrit l'élaboration/révision du PLU.

La délibération doit déterminer les objectifs poursuivis par la commune et définir les modalités de concertation avec la population conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

La délibération fait l'objet de mesures de publicité : affichage en mairie et publicité par insertion dans un journal agréé.

La délibération est notifiée au Préfet et aux organismes mentionnés aux articles L.121-4 et L.123-6 du Code de l'Urbanisme.

♦ La concertation avec la population :

La concertation a vocation à informer et recueillir l'avis des habitants, des associations locales et de toutes autres personnes concernées en amont des décisions prises et leur permettre de réagir dès les stades des études préalables.

La concertation se déroule tout au long de la phase d'élaboration du projet. Elle est encadrée par deux délibérations : celles qui prescrivent la procédure et celle qui tire le bilan de la concertation lors de l'arrêt du projet de PLU.

La concertation est librement organisée par la commune qui l'a définie par délibération du conseil municipal. Elle doit se dérouler tout au long de la procédure, les moyens et les supports devant être appropriés pour réussir cette phase.

La commune est tenue d'exécuter scrupuleusement la concertation telle que définie dans sa délibération. Si ce n'est pas le cas, cela conduit à vicier la procédure.

La concertation ne se substitue en aucun cas à l'enquête publique.

♦ Le débat en conseil municipal sur le PADD :

Le débat sur les orientations du PADD doit avoir lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU.

Ce débat ne lie à aucune délibération du Conseil Municipal. Le maire présente les orientations du PADD au conseil municipal qui en débat. Ce débat peut faire l'objet d'un procès-verbal daté et signé par le maire.

♦ L'arrêt du projet de PLU :

Préalablement à l'arrêt du PLU, il convient de tirer le bilan de la concertation. **Le bilan de la concertation peut être fait dans la délibération si les observations de la population sont peu importantes ou bien faire l'objet d'un procès-verbal de réunion spécifique annexé à la délibération.**

L'arrêt du projet marque à la fois la fin des études nécessaires à la réalisation du document et la concertation avec la population.

La délibération arrêtant le projet de PLU doit faire l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Le dossier arrêté est notifié aux personnes publiques associées qui disposent d'un délai de trois mois pour faire part de leur avis. Passé ce délai, celui-ci est réputé favorable.

Pendant la consultation des personnes publiques associées, la commune est tenue de tenir le dossier de projet à la disposition du public (art. L.300-2 du Code de l'Urbanisme).

♦ L'enquête publique :

Le dossier soumis à enquête publique contient les pièces du projet de PLU arrêté et les avis des personnes publiques associées.

Le commissaire-enquêteur est désigné par le Tribunal Administratif qui est saisi par le maire.

♦ L'approbation :

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal approuve le projet de PLU. Le dossier est transmis au Préfet qui assure le contrôle de légalité du document (voir la rubrique « rôle de l'Etat »).

La délibération approuvant le projet de PLU fait l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage, sera insérée en caractères apparents dans un journal du Département.

♦ L'évaluation triennale des PLU :

[Articles L.123-12-1 du Code de l'Urbanisme]

Trois au plus après la délibération approuvant le PLU, un débat sera organisé sur les résultats de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logement et de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture des zones à urbaniser.

Le conseil délibère sur l'opportunité d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée du PLU.

Le débat du conseil est reconduit tous les trois ans dès lors qu'une mise en révision n'a pas été engagée.