

5C

Département de : **la Marne**

Commune de : **GLANNES**

PLAN LOCAL D'URBANISME

Porter A Connaissance de l'Etat

Vu pour être annexé
à la délibération
du **5 OCT. 2012**
approuvant le
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :



Prescription du PLU : 12 Juin 2009
Approbation du POS : 14 juin 1976

REÇU LE

11 OCT. 2012

A la Sous-Préfecture
de VITRY-LE-FRANÇOIS

Dossier d'élaboration du PLU réalisé par :

PERSPECTIVES

2, rue de la Gare
10 150 CHARMONT s/B.
Tél : 03.25.40.05.90.
Fax : 03.25.40.05.89.

Mail : perspectives@perspectives-urba.com



Porter à connaissance

Commune de
GLANNES

Mai 2010

Table des matières

Présentation d'un PLU.....	2
Le fondement législatif du PLU.....	2
Le contenu du PLU.....	3
L'association, la concertation et les consultations au cours de l'élaboration du PLU.....	4
L'arrêt du projet de PLU.....	5
L'enquête publique.....	6
L'approbation.....	7
Les effets juridiques de l'approbation.....	7
A – Textes de portée générale s'imposant au territoire.....	7
A1 Les prescriptions nationales :.....	7
A2 Les principes généraux applicables en matière d'aménagement et d'urbanisme.....	9
B - Les prescriptions applicables au territoire communal en terme de compatibilité.....	10
B1 Le schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).....	10
C Les politiques publiques qui s'imposent.....	10
C1 Les servitudes d'utilité publique.....	10
C2 La prise en compte des risques.....	11
C3 Préserver et valoriser l'environnement.....	12
C4 Les prescriptions relatives au bruit des transports.....	22
C5 Le logement et l'habitat.....	23
C6 Assurer une gestion économe de l'espace.....	27
C7 Articuler le développement de l'urbanisation avec les nouveaux enjeux de la mobilité.....	27
C8 L'accueil des gens du voyage.....	29
C9 Les espaces agricoles et le développement urbain.....	30
C10 Les déchets.....	31
C11 Les ressources en matériaux.....	31
C12 Le patrimoine archéologique.....	33
D- Les informations et données utiles.....	33
D1 Les énergies renouvelables.....	33
D2 La sécurité routière.....	35
D3 L'accessibilité aux personnes handicapées de la voirie, des espaces publics et des bâtiments.....	36
D4 La modification des périmètres de protection des monuments historiques.....	37
D5 La loi du 29 décembre 1979 sur la publicité.....	37
D6 Règles d'urbanisme des lotissements.....	38
D7 Les règles générales du code de l'urbanisme continuant de s'appliquer dans les communes dotées d'un PLU.....	38
D8 Les zones d'aménagement concerté (ZAC).....	39
D9 L'action foncière.....	40
D10 L'intercommunalité.....	40
D11 L'Analyse Environnementale de l'Urbanisme (AEU).....	40
D12 L'urbanisation le long des routes départementales.....	41
D13 Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (OTNFSP).....	41

Le territoire de la commune de Glannes est couvert par un plan d'occupation des sols approuvé le 14 juin 1976 et modifié le 22 décembre 1981.

Par délibération du 12 juin 2009 le conseil municipal a décidé de prescrire la révision de *son plan d'occupation des sols et l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU)*.

Le présent document présente les dispositions générales et celles particulières applicables au territoire concerné que le représentant de l'État doit porter à la connaissance de la commune en application de l'article L 121-2 du code de l'urbanisme.

Ce porter à connaissance doit être tenu à la disposition du public et peut être annexé, en tout ou partie, au dossier d'enquête publique.

Par ailleurs, pendant la durée de la procédure et jusqu'à l'approbation du plan local d'urbanisme, tout élément nouveau d'information sera communiqué à la commune dans les meilleurs délais.

Présentation d'un PLU

Le fondement législatif du PLU

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU)

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain est entrée en vigueur le 1er avril 2001 pour la plupart de ses dispositions concernant les documents d'urbanisme (décrets du 27 mars 2001).

Cette loi a mis en place de nouveaux instruments de planification sous la forme de schémas de cohérence territoriale (SCOT) et de plans locaux d'urbanisme (PLU) qui viennent respectivement remplacer les schémas directeurs et les plans d'occupation des sols.

Les principes fondamentaux auxquels doivent souscrire les documents d'urbanisme locaux sont désormais regroupés au sein des articles L 110 et L 121 du code de l'urbanisme qui opèrent la réécriture de l'ancien article L121-10 et ajoutent le respect des principes de développement durable, ainsi que des nouveaux objectifs de mixité urbaine et sociale.

La loi urbanisme et habitat (UH)

La loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et l'habitat modifie la structure du PLU et précise les conditions d'opposabilité des différents documents qui le composent. Elle clarifie le contenu du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et conforte de ce fait la démarche de projet instituée par la loi SRU. La loi UH apporte plusieurs autres adaptations au contenu des PLU relatives à la taille minimale des terrains constructibles, au contrôle des divisions des terrains bâtis et au changement de destination des bâtiments existants en zone agricole.

Les lois SRU et UH ont placé le développement durable au cœur de la démarche de planification : il s'agit de mieux penser le développement durable en vue de consommer moins d'espace et de réduire les nuisances.

Le PLU, issu de ces lois, constitue un outil privilégié de mise en cohérence de politiques sectorielles, notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'activité économique et d'environnement.

La collectivité en charge du document d'urbanisme intègre l'ensemble de ces préoccupations pour définir le projet communal, exprimé dans le PADD et décliné dans les autres pièces du PLU. Le

projet communal prend également en compte l'ensemble des objectifs de la collectivité et doit être proportionné à ses moyens et ses ressources (notamment en ce qui concerne les réseaux existants et en projet).

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

A la fois plus complet et plus opérationnel que le POS, le PLU précise le droit des sols et permet la mise en œuvre des actions et opérations d'aménagement souhaitées par la collectivité en cohérence avec son projet. L'enjeu supplémentaire du PLU est de favoriser la remise sur le marché de friches et terrains inexploités, la réhabilitation de quartiers anciens dégradés, mais aussi d'intégrer le traitement des espaces publics dans la démarche de planification.

Le contenu du PLU

Le PLU doit couvrir l'ensemble du territoire communal. Il intègre les Plans d'Aménagement de Zone (PAZ) des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) existantes.

Le PLU comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune, des orientations d'aménagement, un règlement et ses documents graphiques ainsi que des annexes.

*** Le rapport de présentation doit :**

- exposer le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques
- préciser les 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 s'agit non pas de décrire la situation démographique et économique existante de la commune et de compiler des études et des données mais de réaliser un diagnostic à partir duquel les besoins sont mis en relief. Cette analyse constitue un élément de connaissance essentiel des différentes composantes de la commune afin de constituer une aide pour déterminer la politique d'aménagement la mieux appropriée.

- analyser l'état initial de l'environnement

Il s'agit d'analyser les composantes physiques du territoire concerné (topographie, climat, hydrologie, écologie paysagère, caractéristiques des espaces naturels et agricoles, nuisances, risques, gestion de l'eau, qualité de l'air). L'analyse doit se fonder sur une bonne connaissance du territoire et de son évolution en vue de déterminer les aspects positifs et négatifs des actions déjà engagées. Elle peut également se fonder sur des études et documents existants tels que les inventaires (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), les espaces naturels sensibles, les schémas d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE), les agendas 21, les chartes environnementales, les sites inscrits ou classés.....).

- expliquer les choix retenus pour établir le PADD
- exposer les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement.
- évaluer les incidences du plan sur l'environnement et exposer la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.
- en cas de modification ou révision, exposer les motifs des changements apportés.

* **Le PADD** présente le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au conseil municipal. Il doit être « la clef de voûte » du PLU. Les autres documents du PLU doivent être cohérents avec le PADD et tout changement ultérieur de ce projet nécessitera une procédure de révision du PLU. Sa définition précède l'établissement des règles techniques du PLU (même si plusieurs allers-retours peuvent être nécessaires pour fixer les options définitives).

* **Les orientations d'aménagement** permettent de préciser les conditions d'aménagement des terrains destinés à connaître un développement de l'urbanisation ou une restructuration particulière. Ce document, facultatif, se révèle obligatoire pour définir les conditions d'aménagement des zones AU. Ces orientations peuvent être particulièrement utiles pour encadrer l'évolution des espaces publics.

* **Le règlement** qui expose les règles applicables à chaque zone

* **Les documents graphiques** qui définissent le zonage du PLU, qui comporte 4 types de zone :

► **Les zones urbaines (zones U)** pour les secteurs déjà urbanisés et ceux où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les nouvelles constructions

► **Les zones à urbaniser (AU)**, secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Deux cas sont possibles : soit les réseaux et voiries existent à la périphérie immédiate et ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions qui sont alors autorisées lors d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de l'équipement de la zone, soit ces réseaux et voirie ne sont pas présents à la périphérie immédiate et l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou révision du PLU.

► **Les zones agricoles (zones A)**, secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Seules y sont autorisées les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole. Le règlement peut désigner les bâtiments, qui en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que cela ne compromet pas l'exploitation agricole, dans le cadre des articles L123-3-1 et R123-12 2° du code de l'urbanisme.

► **Les zones naturelles et forestières (zones N)**, secteurs équipés ou non à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

L'association, la concertation et les consultations au cours de l'élaboration du PLU

A - 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'État, 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:

* M. le Sous-Préfet

* M. le Directeur Départemental des Territoires

- * M. le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
- * M. le Directeur Régional des Affaires Culturelles
- * M. le Chef du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
- * M. le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales

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 représentants des organismes de gestion des parcs naturels régionaux
- * les présidents des EPCI compétents en matière de programme local de l'habitat

B - 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
 - * le président de l'EPCI chargé du suivi du SCOT (lorsque la commune est couverte par un tel schéma ou bien, lorsqu'elle ne l'est pas, si elle en est limitrophe)
 - * 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'agir d'organismes gestionnaires de logements, de professionnels de l'immobilier, de constructeurs, de notaires....)

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

- conformément à l'article R 123-17 du code de l'urbanisme :
 - * la chambre d'agriculture, en cas de réduction des espaces agricoles
 - * l'institut national des appellations d'origine contrôlée en cas de réduction d'espace situé en zone d'appellation contrôlée
 - * le centre régional de propriété forestière (CRPF), en cas de réduction des espaces forestiers privés.

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.

L'arrêt du projet de PLU

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'État
- * 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 représentants des organismes de gestion des parcs naturels régionaux
- * 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.

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 de la Marne, les services de la Direction Départementale des Territoires sont chargés d'assurer la consultation et la synthèse des avis des services de l'État. A cet effet, la commune doit donc adresser 10 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.

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

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

Conformément aux dispositions des articles L 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.

L'enquête publique

Après la phase de consultation des services de l'État sur le projet de PLU, celui-ci est soumis à enquête publique.

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

Après cette nomination, le maire prend un arrêté de mise à l'enquête publique. Cet arrêté précise notamment l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée, les lieux et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations sur un registre, et l'endroit où, à l'issue de l'enquête, les personnes intéressées pourront consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur.

Un avis portant ces indications à la connaissance du public est publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux.

Le dossier de PLU soumis à enquête publique comprend :

- le dossier du projet de PLU **tel qu'il a été arrêté**
- les avis des personnes publiques associées
- à la discrétion de la collectivité, tout ou partie des éléments du PAC

Dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmet au maire le dossier d'enquête accompagné de son rapport et de ses conclusions motivées.

Le rapport et ses conclusions sont tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique.

L'approbation

Le PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des résultats de l'enquête publique, est approuvé par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'EPCI compétent.

Les effets juridiques de l'approbation

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

- affichage pendant un mois en mairie ou au siège de l'EPCI compétent et dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées
- mention de cet affichage inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département
- publication au RAA lorsqu'il s'agit d'une délibération du conseil municipal d'une commune de 3500 habitants et plus, ou d'une délibération de l'organe délibérant d'un EPCI comportant au moins une commune de 3500 habitants et plus

Dans les communes couvertes par un SCOT, le PLU est opposable :

- à compter de la réception en préfecture ou sous-préfecture
- et dès l'accomplissement des mesures de publicité susvisées ; pour l'affichage en mairie, la date à prendre en considération est celle du premier jour d'affichage.

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

A – Textes de portée générale s'imposant au territoire

A1 Les prescriptions nationales :

En complément des règles d'urbanisme, instituées en application de l'article L.111-1 du code de l'urbanisme, des prescriptions nationales touchant à l'aménagement et à l'urbanisme s'imposent.

Il s'agit notamment :

- de la loi du 27 septembre 1941 modifiée portant réglementation des fouilles archéologiques et de la loi n° 2001.44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, modifiée par les lois n°

2001.1276 du 28 décembre 2001 et n° 2003-707 du 1^{er} août 2003 ; du décret n° 2004- 90 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive ;

- de la loi n° 75.633 du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux, abrogée et codifiée dans le code de l'environnement ,
- de la loi relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes du 11 juillet 1985 ;
- de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 modifiée relative à la mise en œuvre du droit au logement ;
- de la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville ;
- de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau qui vise, notamment, à la protection de l'eau et à la lutte contre la pollution (majorité des dispositions transcrites au code de l'environnement) ;
- de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages, (dont l'essentiel des dispositions relatives aux documents d'urbanisme a été transcrit dans le code de l'environnement) ;
- de la loi n° 95-74 du 21 janvier 1995 relative à la diversité de l'habitat ;
- de la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement ;
- de la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire du 4 février 1995 modifiée par la loi n° 99.553 du 25 juin 1999 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire ;
- de la loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie ;
- de la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions ;
- de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains modifiée par la loi n°2003.590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et l'habitat ;
- de la loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine ;
- de la loi n° 2004-338 du 21 avril 2004 portant transposition de la directive 2000/60/CE du Parlement européen et du Conseil du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau ;
- de la loi n° 2004-809 relative aux libertés et responsabilités locales du 13 août 2004 ;
- de la loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 relative à la programmation pour la cohésion sociale ;
- de 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 ;
- de la loi n° 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux (articles 73 et 200) ;
- de la loi n° 2006-11 du 5 janvier 2006 d'orientation agricole ;
- de la loi n° 2006-10 du 5 janvier 2006 relative à la sécurité et au développement des transports ;
- de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;
- de l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 portant transposition de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; du décret n° 2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement et modifiant le code de l'urbanisme ; du décret n° 2005-613 du 27 mai 2005 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 relative à l'évolution des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- de la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie;
- de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour la logement et la lutte contre l'exclusion;
- de la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en oeuvre du Grenelle de l'environnement

A2 Les principes généraux applicables en matière d'aménagement et d'urbanisme

L'article L 110 du code de l'urbanisme :

Article L110 : 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 de ce changement.

Cet article énonce les principes généraux servant de cadre à la politique nationale d'urbanisme et fixe les principes du développement durable dans lequel elle s'inscrit (gérer le sol de façon économe, répondre sans discrimination à la diversité des besoins et ressources de la population, protéger les milieux naturels, prendre en compte les problèmes de sécurité et de salubrité publiques.....).

L'article L 121-1 du code de l'urbanisme :

Article L121-1 : Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- *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 ;*

- *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, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;*

- *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.*

Cet article complète l'article L 110 précité sur les principes de développement durable à mettre en œuvre à l'échelle du PLU. Il définit, d'un point de vue juridique, le cadre dans lequel le projet doit s'inscrire.

B - Les prescriptions applicables au territoire communal en terme de compatibilité

B1 Le schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

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

L'article 7 de la loi n° 2004-338 du 21 avril 2004, relative à la politique communautaire dans le domaine de l'eau impose aux communes, en complétant le dernier alinéa de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme, de rendre, s'il y a lieu, **compatible le PLU** avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE, en application de l'article L212-1 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SAGE, en application de l'article L212-3 du même code.

► Le SDAGE

Le SDAGE du bassin Seine-Normandie modifié a été approuvé le 29 octobre 2009. Il fixe pour une période de six ans (2010-2015) les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Ces orientations fondamentales sont :

- la prise en compte du changement climatique
- l'intégration du littoral
- diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- gérer la rareté de la ressource en eau
- limiter et prévenir le risque d'inondation
- acquérir et partager les connaissances
- développer la gouvernance et l'analyse économique

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

C Les politiques publiques qui s'imposent

C1 Les servitudes d'utilité publique

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

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

Ces servitudes soumises aux dispositions de l'article L126-1 du code de l'urbanisme doivent figurer en annexe du PLU conformément aux dispositions de l'article R123-14 du même code.

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

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

C2 La prise en compte des risques

L'article L121-1 du code de l'urbanisme précise que le PLU détermine les conditions permettant d'assurer la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Par ailleurs, l'article R 123-11b) du même code dispose que les documents graphiques du PLU font apparaître l'existence de risques naturels ou de risques technologiques justifiant que, dans les secteurs concernés, soient interdits ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussement des sols.

Le rapport de présentation doit fournir les indications sur l'importance et la fréquence du ou des risques existants et sur les dangers qu'ils représentent. Il doit justifier les types de mesures édictées dans le règlement, destinées à réduire ou supprimer les conséquences de ces risques.

D'une façon générale, les installations et équipements générateurs de danger et de nuisances devront être nécessairement pris en compte, notamment lors de la délimitation des zones d'urbanisation future.

► Risque inondation :

** Un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) a été prescrit par arrêté préfectoral du 14 janvier 2003.*

Les études sont actuellement en cours. La carte hydrogéomorphologique et la carte des plus hautes eaux connues jointes ci-après, préfigurent la délimitation des zones inondables, à prendre en compte par la commune dans la délimitation des zones du PLU.

En outre, l'étude des phénomènes historiques indique que les crues de 1910 et 1955 connues sur la Marne n'ont pas atteint le village de Glannes. Cependant, les limites de cette crue ne couvrent pas le cours de la Guenelle qui est la principale cause d'inondabilité de la commune. En effet, la vulnérabilité de cette commune au risque inondation est directement liée aux débordements du ruisseau de la Guenelle. La zone inondable de ce cours d'eau s'étend en rive gauche jusqu'à la RD 602 constituant l'axe central autour duquel s'est développé la commune.

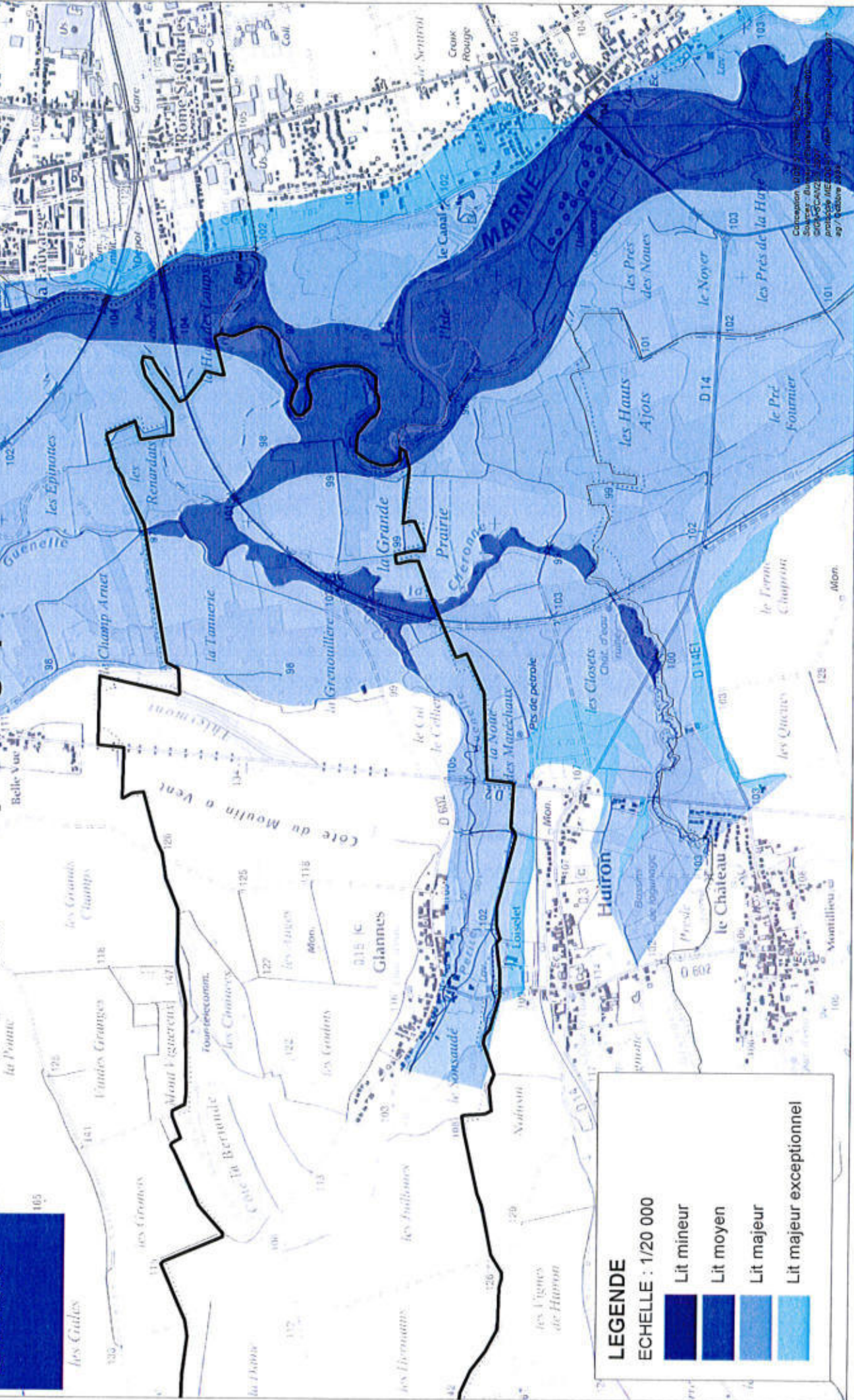
** Barrage réservoir Marne : le risque barrage est un événement accidentel se produisant sur un ouvrage « grand barrage » comportant à la fois un réservoir d'une capacité égale ou supérieure à 15 millions de mètres cube et une digue d'une hauteur d'au moins 20 mètres. La manifestation du risque barrage est la rupture de la digue. Cette rupture, qu'elle soit partielle ou totale, entraînerait le déferlement d'une onde de submersion provoquant en aval une inondation.*

Votre commune est concernée par ce risque au regard de la digue de Giffaumont situé au sud du Lac du Der et de la digue des Grandes Côtes (dite « digue nord ») située au nord du Lac du Der. Le tracé de l'onde de submersion a été approuvé par le Comité Technique Permanent des Barrages lors de sa séance du 6 avril 2004.

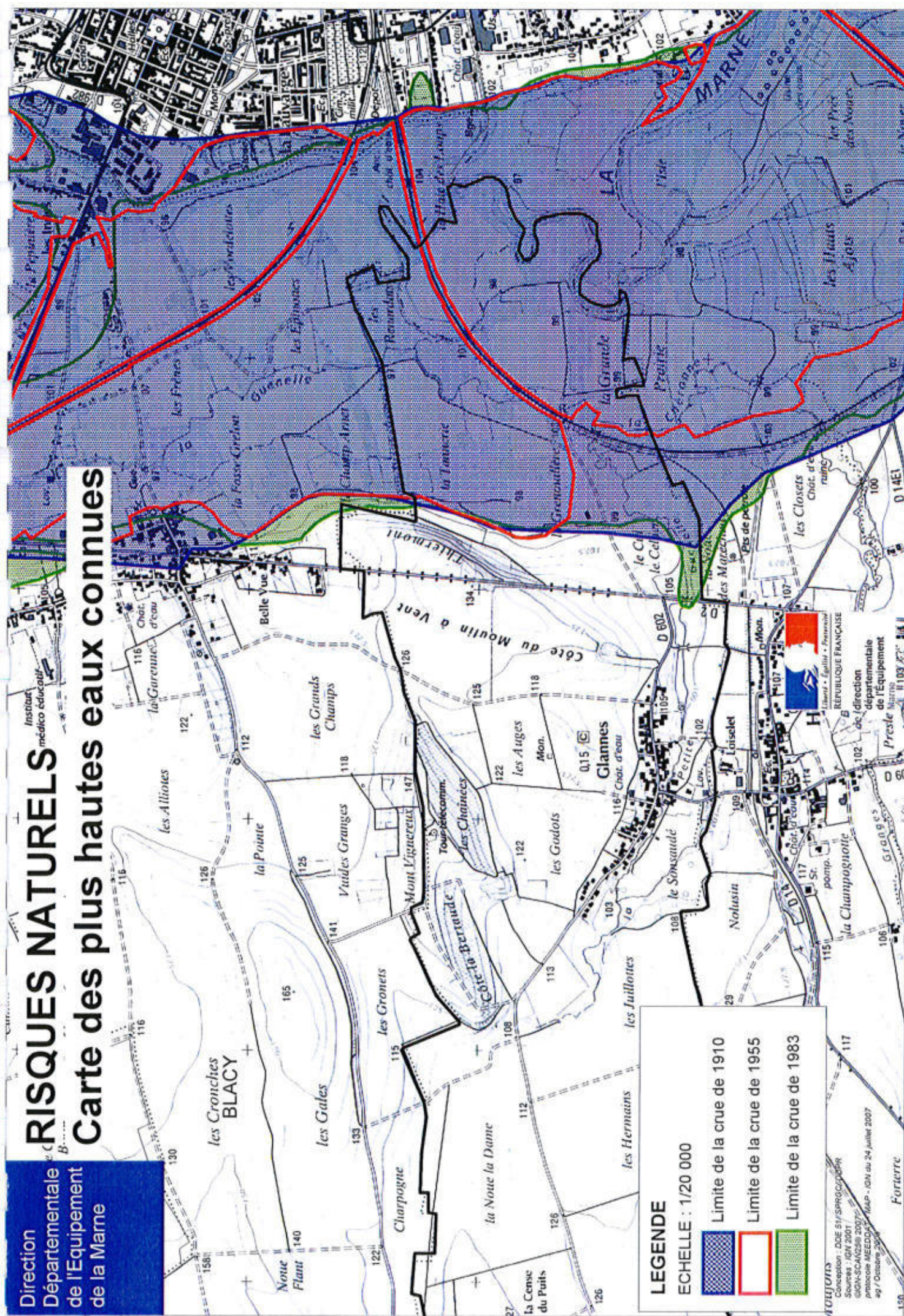
Direction
Départementale
de l'Équipement
de la Marne

RISQUES NATURELS

Carte Hydrogeomorphologique



Conception : DDE 51 / 2002-2003
Source : du Service de l'Équipement - 2002
SIG - GAZEL - 2007
projet ME2002-17 - MAP - 17/01/2007
ap / Labore 2003



La vulnérabilité de la commune de Glannes au risque inondation est directement liée aux débordements du ruisseau de la Guenelle. La zone inondable de ce cours d'eau s'étend en rive gauche jusqu'à la RD 602 constituant l'axe central autour duquel s'est développé la commune.

Plusieurs zones ont été déterminées :

- *une zone de proximité immédiate*
- *une zone d'inondation spécifique (en aval de la précédente) pour laquelle la commune est concernée.*

► Risque mouvement de terrain

L'étude théorique de l'aléa glissement de terrain réalisée par le B.R.G.M. en avril 2000, à l'échelle du département de la Marne, a déterminé une classe d'aléa faible à modéré sur le territoire de votre commune.

Vous trouverez ci-joint, à titre indicatif, la cartographie de ces aléas de glissement de terrains à l'échelle 1/25000ème, ainsi qu'une carte des aléas retrait-gonflement des argiles. Ces documents ont une valeur informative et aucun caractère réglementaire et doivent donc être interprétés avec toutes les précautions liées à son échelle de réalisation.

► Risques technologiques

Les installations classées :

Aucun établissement soumis à autorisation *ou* à déclaration au titre de la législation des installations classées (élevages et industries agro-alimentaires pour les produits carnés) n'est recensé sur le territoire communal.

Toutefois des épandages venant d'installations classées (élevages et industries agro-alimentaires pour les produits carnés) sont autorisés sur le territoire communal :

- GAEC Lefevre à Blacy, élevage de bovins à l'engraissement,
- EARL des Soussais à Merlaut et Outrepont, élevage de vaches allaitantes et de bovins à l'engraissement.

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

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

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

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

C3 Préserver et valoriser l'environnement

La prise en compte de l'environnement dans l'ensemble des politiques publiques est un enjeu national et chaque collectivité ou établissement public doit être un acteur majeur de cet objectif.

En effet, au moment où le climat se modifie sur l'ensemble de la planète du fait des activités humaines, avec des conséquences à venir considérables en terme d'économie, de santé, de biodiversité et de risques naturels, une évolution de nos modes de vie est nécessaire. Si la technologie peut nous aider à résoudre une partie de nos difficultés, elle ne pourra répondre à toutes nos responsabilités.

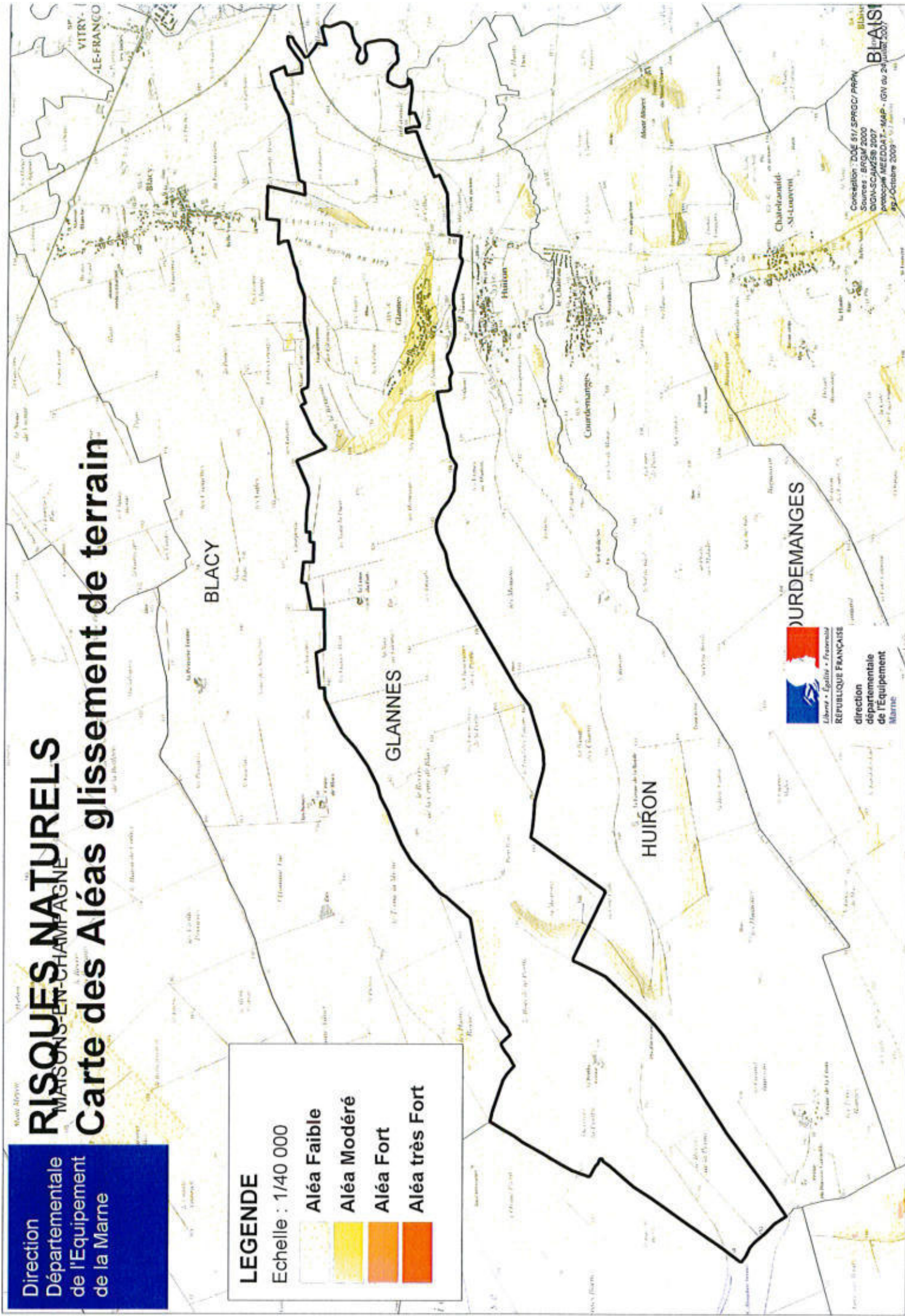
Direction
Départementale
de l'Équipement
de la Marne

RISQUES NATURELS

Carte des Aléas glissement de terrain

LEGENDE

Echelle : 1/40 000



COURDEMANGES



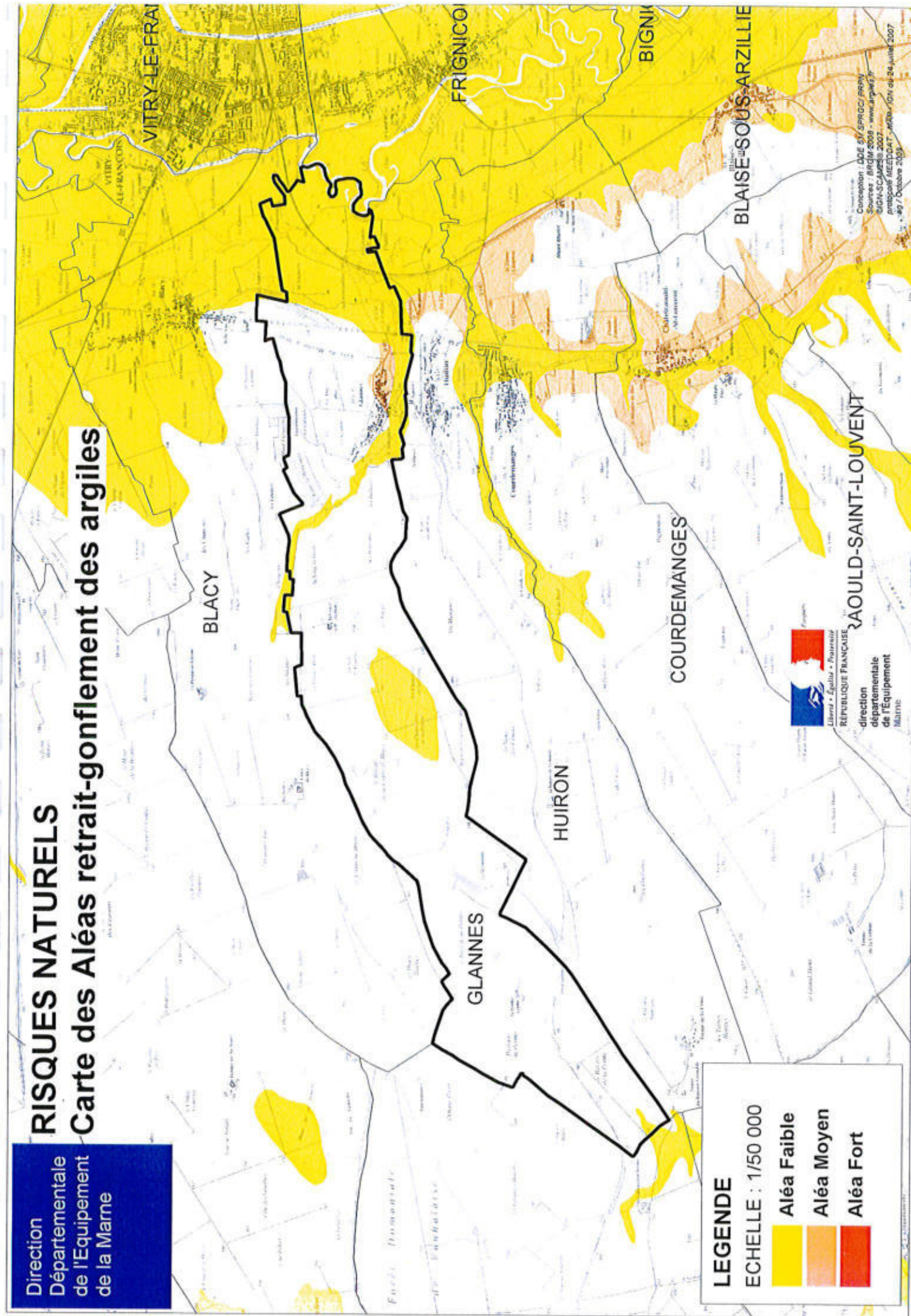
direction
départementale
de l'équipement
Marne

Conception : DCE 51/SPRC/PRM
Sources : BRGM 2000
DIGN-SCAU258 2007
procédure MEDOAT - MAP - IGN du 24 juillet 2009
19/10/2009

Direction
Départementale
de l'Équipement
de la Marne

RISQUES NATURELS

Carte des Aléas retrait-gonflement des argiles



Les priorités qui devront trouver leur traduction opérationnelle au niveau local sont :

- la lutte contre le changement climatique
- la préservation de la biodiversité et des paysages
- la prévention des risques sanitaires et écologiques
- la prévention des risques naturels et technologiques
- l'aménagement et la gestion des eaux

La biodiversité est un concept scientifique mais c'est également une notion qui inclut :

- des valeurs morales esthétiques et culturelles
- des productions de biens tels que nourriture, bois, textiles, médicaments
- des équilibres globaux et différents phénomènes majeurs comme la pollinisation, la qualité des eaux, la fertilité des sols, la protection naturelle contre les maladies.

La biodiversité est un synonyme de diversité du monde vivant. Elle se décline en diversité écologique (les milieux), diversité spécifique (les espèces) et diversité génétique (au sein même de chaque espèce). Cette définition de la biodiversité nous enseigne que protéger la nature, c'est protéger la capacité d'adaptation du vivant.

C'est dans ce contexte général que l'environnement doit être pris en compte lors de l'élaboration des documents de planification territoriale. Des textes ont posé les bases d'une politique de préservation de l'environnement à mettre en œuvre dans toute démarche de planification et notamment :

► **la loi relative à la protection et à la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993 qui a confirmé les dispositions de la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature** vise à promouvoir et préserver les paysages, les reconnaître comme valeur esthétique collective et atout de développement. Dans le cadre de cette loi, l'État peut décider de l'élaboration d'inventaires locaux et régionaux du patrimoine en terme de faune et de flore. IL s'agit par exemple de l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), des Zones Importantes pour la conservation des Oiseaux (ZICO) et des arrêtés de préservation des milieux (biotopes).

► **la loi de renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995** pose le principe de la gestion raisonnée des espaces naturels, affirmant que les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et paysages, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent font partie du patrimoine commun de la nation. La protection de ces espaces, leur mise en valeur, restauration, remise en état et gestion sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable. Est ainsi réaffirmée l'idée qu'il est du devoir de chacun (personnes publiques et privées) de contribuer à la protection de l'environnement.

De ce point de vue, l'article 52 de cette loi concerne le développement urbain aux abords des principaux axes routiers. Ainsi, l'amendement Dupont (article L1111-1-4 du code de l'urbanisme) vise à minimiser les effets des pollutions induites par le trafic routier tout en gérant l'insertion paysagère des grands axes.

► **la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996 (LAURE)** 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 intègre les risques de pollution et de nuisance dans le cadre de l'urbanisme et dans les études d'impact relatives aux projets d'équipements.

L'application de cette loi incite à, entre autres :

- réduire l'exposition de la population à la pollution atmosphérique et aux pollens allergisants
- mieux évaluer l'impact de la pollution atmosphérique sur le milieu naturel et le patrimoine bâti
- réduire les émissions en intensifiant les efforts dans les zones où les objectifs de qualité ne sont pas durablement atteints
- sensibiliser la population afin qu'elle adopte des comportements contribuant à la lutte contre la pollution atmosphérique

- délivrer une information efficace aux populations, notamment les populations sensibles.
Cette loi rend également obligatoire la surveillance de la qualité de l'air assurée par l'État, la définition d'objectifs de qualité.

La loi comporte également de nombreuses dispositions centrées sur les transports, ces derniers étant une source de pollution en accroissement constant. **Dans le domaine de l'urbanisme, l'obligation principale générale pour tous les documents d'urbanisme est de maîtriser les besoins de déplacement et de prévenir les pollutions et nuisances (article L121-1 du code de l'urbanisme).** En outre, est rendu obligatoire l'aménagement de pistes cyclables lors de la réalisation ou de la rénovation des voies urbaines.

► suite à la transposition en droit français de la **directive européenne n°2001/42/CE du 27 juin 2001** relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, des articles du code de l'urbanisme précisent les dispositions relatives à la procédure d'évaluation environnementale applicable à certains documents d'urbanisme.

Les principaux objectifs de l'évaluation environnementale sont d'apprécier les incidences et les enjeux des décisions publiques sur l'environnement pour concevoir un meilleur plan en comparant différentes alternatives et également de favoriser la participation et l'information du public.

La circulaire n° 2006-16 du 6 mars 2006 précise sur quels documents porte la procédure d'évaluation environnementale. Pour les PLU, sont concernés ceux susceptibles d'avoir une incidence notable sur l'environnement (article R121-14 du code de l'urbanisme), à savoir :

- * ceux permettant la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative, de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000 (les travaux, ouvrages ou aménagements prévus par les contrats Natura 2000 sont dispensés de la procédure d'évaluation environnementale). Pour ce point précis, il convient de requérir l'avis de la DREAL (Service Logement, Territoires et Planification).

- * ceux des communes non couvertes par un SCOT approuvé ayant fait l'objet de la procédure d'évaluation environnementale lorsque:

- la commune a une superficie égale ou supérieure à 5000 hectares et comprend une population égale ou supérieure à 10000 habitants

ou

- ceux prévoyant la création, dans les secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares, ce seuil étant ramenée à 50 hectares pour les communes littorales (*pour les communes non dotées préalablement d'un P.O.S., d'un P.L.U. ou d'une carte communale, qui élaborent un P.L.U., il faut prendre en compte les superficies des zones U et AU créées hors des P.A.U. de la commune. Dans le cas de révision, il faut comprendre par création de zones U ou AU les transformations dans les P.L.U. des zones A et N et dans les P.O.S, des zones NC, ND et de certaines zones ou parties de zones NB non construites*).

Les P.L.U. soumis à cette procédure doivent faire l'objet, au plus tard à l'expiration d'un délai de 10 ans à compter de leur approbation ou de leur dernière révision, d'une analyse des résultats de leur application, notamment au point de vue de l'environnement.

Les communes doivent donc prendre les dispositions nécessaires pour être en mesure d'établir ce bilan dans le délai imparti.

Votre commune n'étant pas couverte par un SCOT approuvé ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale, est susceptible d'être concernée par cette procédure si votre projet de PLU

rempli une des conditions susvisées.

ou

Si votre projet de PLU doit permettre la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000, votre commune est concernée par cette procédure.

Dans ce cas, il convient que le rapport de présentation du PLU réponde aux dispositions des articles L121-11 et R123-2-1 du code de l'urbanisme.

Les services de la DREAL (Service Logement , Territoires et Planification) se tiennent à votre disposition pour réaliser un cadrage préalable à l'étude environnementale, celle-ci devant commencer le plus en amont possible; en effet, les considérations environnementales doivent accompagner l'évolution du PLU en fonction de l'avancement des volets du PADD.

En outre, la mise en œuvre de la préservation et de la valorisation de l'environnement, devra , au vu des dispositions énoncées ci-dessus prendre en compte les éléments suivants :

D) Au titre de la préservation de la biodiversité et des paysages :

Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)

Il s'agit d'un inventaire, scientifiquement élaboré, qui n'impose pas en lui-même de contrainte juridique directe. En tant qu'élément d'expertise, il doit néanmoins être correctement pris en compte pour caractériser la qualité d'un espace. Il doit notamment être tenu compte de la présence éventuelle d'espèces protégées révélées par l'inventaire, et des obligations réglementaires de protection qui peuvent en découler. En effet, au titre de la loi n° 76-629 susvisée du 10 juillet 1976, les aménagements projetés ne doivent pas détruire, altérer ou dégrader le milieu particulier à de telles espèces.

A titre d'information, ont été répertoriés, sur le territoire de votre commune par l'inventaire national des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :

* ZNIEFF de type 1 :

N° 210002024 intitulée « Pelouses des talus de l'ancienne voie ferrée de Huiron à Sompuis »

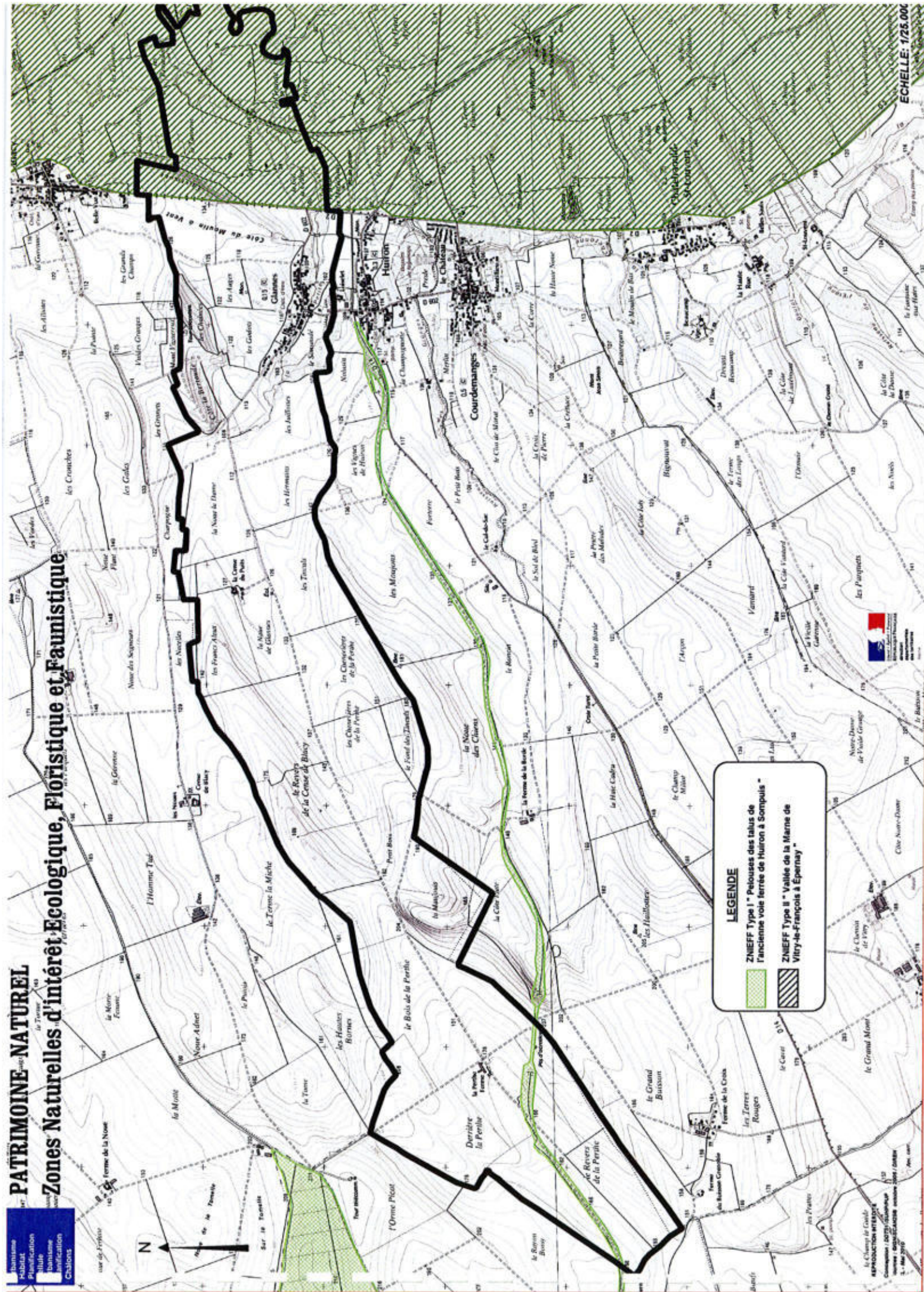
* ZNIEFF de type 2 :

N° 210008896 intitulée « Vallée de la Marne de Vitry le François à Epernay »

Vous trouverez ci-après une carte localisant ces zones, ainsi qu'une fiche descriptive jointe en annexe.

Bien qu'elles ne soient pas légalement opposables aux tiers, il convient de les prendre en compte dans votre projet de planification, dans l'analyse de l'état initial de l'environnement. Le rapport de présentation du PLU devra évaluer l'incidence des orientations du plan sur les facteurs écologiques propres à ces milieux. Les ZNIEFF de type I devront être classées en zone Np (p : pour patrimoine) afin de les différencier des zones N classiques; il convient d'envisager à priori le même traitement pour les ZNIEFF de type II, à l'exception des parties de ces zones qui, objectivement, ne le justifieraient pas et pourraient alors être classées simplement en zone N. Ces secteurs pourront faire l'objet, si nécessaire, de dispositions appropriées dans le règlement d'urbanisme.

Par ailleurs, au titre des dispositions de l'article R 123-12h) du code de l'urbanisme, les documents graphiques du PLU peuvent faire apparaître les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique. Cette possibilité est un moyen de prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution.



II) Au titre de la gestion des eaux :

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

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

Votre commune est alimentée en eau potable par son propre captage situé au lieudit « le Village ».

Le rapport de l'hydrogéologue en date du 15 juin 1997 et l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique en date du 31 janvier 2000 arrêtent les périmètres de protection autour de ce captage. Vous trouverez ces documents joints en annexe.

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

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

L'eau respecte les exigences réglementaires de qualité, notamment l'arrêté du 11 janvier 2007 relatif aux limites de qualité des eaux brutes et des eaux destinées à la consommation humaine mentionnées aux articles R.1312-3, R.1321-3, R.1321-7 et R.1321-38 du code de la santé publique. (bilan analyse de l'eau 2008 joint en annexe).

Il est rappelé l'obligation, pour tous les usages sanitaires et alimentaires, d'un raccordement au réseau d'eau potable de l'adduction publique. L'utilisation d'eaux pluviales ou d'eau d'un puits privé, y compris après traitement, ne répond pas aux exigences fixées par le code de la santé publique pour les eaux destinées à la consommation humaine.

En outre, face à la multiplication des prélèvements domestiques d'eau dans les eaux souterraines (ressource privée), l'article L2224-22 du code général des collectivités territoriales prévoit que tout prélèvement, puits ou forage, réalisé à des fins domestiques de l'eau fasse l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune concernée.

L'urbanisation des hameaux et des écarts (zone U ou AU) doit justifier d'un apport d'eau du réseau public suffisant pour l'alimentation des habitations et pour la défense incendie.

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

Au point de vue quantitatif, il convient de ne pas aggraver ni l'aléa, ni la vulnérabilité aux inondations, en limitant l'urbanisation dans le lit majeur de la Marne. Les champs d'expansion des crues doivent être préservés et le ruissellement doit être maîtrisé.

Au point de vue qualitatif, les projets d'urbanisme devront s'attacher à réduire les rejets polluants, avec éventuellement un zonage des secteurs où les eaux pluviales sont traitées (article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales). La préservation des eaux souterraines est également à prendre en compte par le biais de la protection des bassins d'alimentation de captage, d'autant plus que votre commune se situe au droit des masses d'eau souterraines « alluvions de la Marne » et « Craie de Champagne Sud et Centre ». Elle a pour objectif de qualité un bon état chimique en 2021 et quantitatif en 2015. Le report de délai est justifié par les fortes teneurs en pesticides. La protection d'éventuels bassins d'alimentation de captage peut faire appel au boisement des zones concernées ou encore à la mise en œuvre de mesures agro-environnementales.

En outre, dans le cadre de cette loi et conformément à l'article L 2224-10 du code général des collectivités territoriales (CGCT) les communes doivent délimiter :

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

Il était fortement conseillé d'établir ces zonages avant le 31 décembre 2005, échéance fixée par l'article L2224-9 du CGCT pour la mise en œuvre du service d'assainissement municipal défini par les articles L2224-7 et L 2224-8 de ce code.

La définition de ces zones peut être réalisée soit par une procédure spécifique nécessitant une enquête publique, soit à l'occasion de l'élaboration ou de la révision d'un PLU. Dans ce dernier cas, il conviendra de prendre un arrêté qui précise que l'enquête publique porte sur les deux objets.

D'autre part, le 11° de l'article L123-1 du code de l'urbanisme prévoit que les PLU peuvent délimiter les zones visées à l'article L 2224-10 du CGCT concernant l'assainissement et les eaux pluviales. *Si votre commune dispose d'éléments techniques suffisamment précis (schéma directeur d'assainissement, notamment) pour effectuer ces zonages, je vous invite vivement à les intégrer dans le PLU de votre commune.*

Les règlements des diverses zones du PLU devront être adaptés en conséquence (superficie minimale des parcelles, conditions de desserte des terrains par les réseaux d'assainissement, coefficient d'occupation des sols) et les filières de traitement à mettre en place spécifiées pour chaque zone.

► l'assainissement collectif

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

L'épuration des eaux usées devra être assurée en conformité avec l'arrêté ministériel du 22 juin 2007 fixant les prescriptions techniques applicables à la collecte, au transport et au traitement des eaux usées des agglomérations d'assainissement.

▪ la Directive Eaux Résiduaire Urbaines (DERU)

Il conviendra en particulier de veiller au respect de cette directive du 21 mai 1991 et de sa transcription en droit français : les équipements épuratoires et les niveaux de rejet des stations d'épuration de plus de 2000 équivalents habitants doivent répondre aux dispositions de cette directive. La circulaire du 8 décembre 2006 du ministère de l'intérieur et de l'aménagement du territoire, du ministère de l'écologie et du développement durable, et du ministère des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer, demande que l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs ne puisse intervenir 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 mise en conformité des équipements de collecte et de traitement situés à l'aval de ces secteurs.

▪ la prise en compte de l'assainissement dans le développement de l'urbanisation

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

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

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

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

Les ouvertures à l'urbanisation doivent par ailleurs prendre en compte l'implantation des équipements épuratoires.

De même, des réflexions en matière de réserves foncières pour l'implantation, l'extension des équipements épuratoires ou de périmètres d'isolement pourront être nécessaires.

Enfin, le PLU devra éviter que des constructions nouvelles soient implantées dans les zones où elles pourraient subir des nuisances olfactives ou sonores provenant d'un équipement épuratoire. Un retrait de 100 mètres autour d'une station d'épuration est recommandé.

▪ les raccordements

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

▪ autres informations

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

« Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à

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

► Les cours d'eau

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

Votre commune est parcourue par la Marne, la Chéronne, la petite Guenelle puis la Guenelle. D'après le Schéma Départemental des Vocations Piscicoles (voir fiches jointes en annexe), ces cours d'eau sont en 1ère et 2ème catégorie piscicoles.

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

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

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

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

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

III) Au titre de la qualité de l'air

Le plan régional pour la qualité de l'air en Champagne-Ardenne a été approuvé par arrêté préfectoral du 27 mai 2002. Les principales orientations de ce plan sont les suivantes :

- développer les connaissances sur la qualité de l'air et ses impacts
- maîtriser les émissions provenant des installations fixes
- maîtriser les émissions provenant des transports et des déplacements
- former, informer et sensibiliser
- créer les structures nécessaires à la mise en œuvre du plan.

Le PLU peut notamment prévoir la diversification des plantations dans le cadre d'un cahier des charges des prescriptions architecturales et paysagères afin de contribuer à améliorer la santé des populations sensibles à certains pollens (particulièrement de cyprès, thuyas....).

IV) Au titre des boisements :

Les espaces boisés sont des éléments du patrimoine naturel qui participent aux équilibres physiques et biologiques des milieux. Ils constituent des lieux de vie pour les espèces forestières et peuvent contribuer également à l'existence de zones de refuge pour la faune et la flore. Ils participent aussi à l'épuration des sols et de l'air, à la lutte contre l'érosion, à la diversité biologique et à la richesse des paysages.

La constitution d'un espace boisé exige des délais qui se mesurent en décennies. Il est donc indispensable d'assurer la pérennité de certains boisements ou leur reconstitution, espaces boisés,

arbres et haies structurant le paysage, en les classant « espaces boisés classés ».

Ce classement, effectué au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme, produit les effets suivants :

- interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol susceptible de compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements
- rendre irrecevable toute demande de défrichement
- soumettre à déclaration préalable toute coupe ou abattage d'arbres.

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

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

Prescriptions locales :

La commune de Glannes est située à la fois en Champagne humide, région naturelle dont le taux de boisement est de 28,7 % et en Champagne crayeuse région naturelle où le taux de boisement est assez faible 6,4 %. Celui de la commune est assez faible, il est égal à 9,26 %, à comparer au taux de boisement moyen national de 28 %.

D'autre part, la pression foncière liée à l'agriculture intensive reste forte dans ce secteur ce qui accentue la vulnérabilité des boisements relictuels dont l'intérêt est à la fois environnemental (abri pour la faune et la flore, lutte contre l'érosion, protection des ressources en eau) et social (protection des paysages, zones de naturalité).

Dans le plan d'occupation des sols précédent, de nombreux boisements avaient fait l'objet d'un classement en Espace Boisé Classé à Conserver. Ce classement peut être reconduit à l'identique, sauf dans le cas où des projets visant à dynamiser l'économie locale étaient envisagés.

V) Au titre de l'urbanisation à proximité des axes routiers importants

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

La loi Barnier a ainsi modifié l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme complété par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et par la loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005. Cet article est ainsi rédigé : « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.*

Cette interdiction ne s'applique pas :

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

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

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation. »

Sur votre commune, les voies routières concernées par l'application de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme sont les suivantes :

- RD 2 située à l'est du territoire communal

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

► Définition de l'espace urbanisé :

Le caractère urbanisé ou non d'un espace doit être examiné au regard de la réalité physique, et non en fonction des limites d'agglomération au sens de la voirie routière, ni du zonage opéré par le PLU. La réalité physique de l'urbanisation s'apprécie au travers d'un faisceau d'indices dégagé par la jurisprudence relative à la notion de « Partie Actuellement Urbanisée (PAU) » introduite pour l'application du principe de constructibilité limitée dans les communes non couvertes par un document d'urbanisme. IL conviendra notamment d'apprécier la distance du terrain concerné aux parcelles déjà bâties.

► Projet urbain

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

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

- les nuisances : ces dispositions devront répondre au respect de certaines normes de construction en fonction du trafic et des émissions sonores de la voie

- la sécurité : il s'agira de gérer l'interface entre le trafic de transit et le trafic de desserte afin d'assurer la sécurité des différents usagers de la voie (automobilistes, cyclistes, piétons)

- la qualité architecturale : on devra veiller à l'aspect des constructions en ayant recours à des couleurs et des formes qui s'intégreront dans le milieu environnant en formant un ensemble bâti cohérent

- la qualité de l'urbanisme et des paysages : la qualité de l'urbanisme devra s'apprécier au regard de la logique générale du PLU. L'organisation du nouveau front bâti devra prendre en compte la position et l'ordonnancement des bâtiments, la composition paysagère et le réseau viaire.

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

► Incidences sur le PLU

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

orientations d'aménagement et le règlement.

- le rapport de présentation devra exposer les options retenues et justifier de la pertinence des moyens choisis pour mettre en œuvre ces objectifs

- le PADD doit présenter le parti d'aménagement justifiant la prise en compte du développement durable

- les orientations d'aménagement pourront définir les principes d'organisation spécifiques aux espaces concernés en proposant un certain nombre d'éléments relatifs à la composition urbaine

- le règlement doit traduire, de façon normative, le projet urbain retenu sur ces espaces au travers de ses différents articles.

C4 Les prescriptions relatives au bruit des transports

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

- les maîtres d'ouvrage d'infrastructure doivent prendre en compte les nuisances sonores dans la construction de voies nouvelles et dans la modification des voies existantes et s'engager à ne pas dépasser des valeurs seuils de niveau sonore (article 12 de la loi bruit, décret 95-22 du 9 janvier 1995, arrêté du 30 mai 1995)

- les constructeurs de bâtiments ont l'obligation de prendre en compte le bruit engendré par les voies bruyantes existantes ou en projet, en dotant leur construction d'un isolement acoustique adapté aux bruits de l'espace extérieur (article 13 de la loi bruit, décret 95-22 du 9 janvier 1995, arrêté du 30 mai 1996).

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

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

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

Dans votre commune, les dispositions de l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 relatif au classement sonore du réseau des voies ferrées dans différentes communes du département de la Marne et aux modalités d'isolement acoustique qui en découlent, s'appliquent aux infrastructures suivantes:

- ligne SNCF de Noisy le Sec à Strasbourg - tronçon débutant à la limite du département de l'Aisne au km 111,739 et finissant à la limite du département de la Meuse au km 231,893, classé en catégorie 1, et dont le secteur affecté par le bruit est défini dans une bande maximum de 300 m de part et d'autre de la voie.

L'article R123-14 du code de l'urbanisme précise qu'à titre informatif, les annexes du PLU comprennent d'une part, les prescriptions d'isolement acoustique édictées en application de l'article L571-10 du code de l'environnement dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit, et d'autre part, la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés.

En outre, conformément à l'article R123-13 dudit code, il convient de reporter en annexe du PLU, sur un document graphique, le périmètre des secteurs affectés par le bruit.

C5 Le logement et l'habitat

Le développement de la construction de logements et hébergements doit répondre aux besoins identifiés des diverses populations. Cette évolution doit être prise en compte à travers le principe de mixité sociale.

Parallèlement, la politique de logement doit privilégier la réponse aux demandes formulées par les personnes les plus en difficulté qui se trouvent en situation d'exclusion. C'est pourquoi la garantie du droit au logement et sa mise en œuvre sont identifiés comme éléments majeurs de la politique nationale en la matière.

Mais l'enjeu n'est pas seulement le logement, c'est l'habitat qui prend en compte le territoire dans lequel s'inscrit le logement et ses liens avec les déplacements, les équipements, les loisirs....

Dès lors, la réhabilitation et l'amélioration des conditions de vie dans les villages et les quartiers deviennent des priorités qui visent à la fois la valorisation de l'existant et la restauration de l'attractivité de ces territoires.

Cette politique, pour être efficace, nécessite la mobilisation des multiples acteurs du logement et l'élaboration de politiques territoriales sous l'impulsion des collectivités locales.

► Le développement de la construction de logements

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

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

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

► Le respect du principe de la mixité sociale

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

- La loi du 13 janvier 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain rappelle le principe de mixité sociale et de solidarité entre les communes en matière d'habitat. Son ambition est de promouvoir la diversité de l'offre de logements et une meilleure répartition des logements sociaux au sein des agglomérations de plus de 50000 habitants.

Ainsi, l'article 55 de cette loi instaure, pour les communes de plus de 3500 habitants comprises dans une agglomération de plus de 50000 habitants, l'obligation de réaliser 20% de logements locatifs sociaux comptabilisés sur le nombre de résidences principales. A défaut, les communes peuvent faire l'objet d'un prélèvement sur les ressources fiscales.

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

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

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

rôle d'orientation et une place dans la hiérarchie des documents de planification.

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

► Garantie du droit au logement

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

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

► Amélioration des conditions de vie dans les quartiers

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

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

En fonction des besoins que vous recensez en la matière, différents dispositifs peuvent être mis en œuvre dans le cadre du PLU. En effet, pour faciliter la mise en œuvre du logement, notamment social, le PLU peut, dans les zones urbaines ou à urbaniser :

- réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit (article L123-2b du code de l'urbanisme).

- délimiter dans les zones U ou AU des secteurs dans lesquels les programmes de logements devront comporter une proportion définie de logement d'une taille minimale qu'il fixe (article L123-16 du code de l'urbanisme).

- délimiter dans les zones U ou AU des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ((article L123-1-16 du code de l'urbanisme).

Par ailleurs, les communes peuvent par, délibération du conseil municipal motivée et sous réserve de ne pas porter atteinte au PADD, délimiter des secteurs dans lesquels la réalisation de

programmes de logements, comportant des logements locatifs sociaux, bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte du COS ou des règles relatives au gabarit, à la hauteur ou à l'emprise au sol. La délibération fixe, pour chaque secteur, cette majoration qui ne peut excéder 50%. Pour chaque opération, la majoration ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements sociaux et le nombre total de logements de l'opération. Le projet de délibération comprenant l'exposé des motifs est porté à la connaissance du public en vue de lui permettre de formuler des observations pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation du conseil municipal (article L 127-1 du code de l'urbanisme).

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

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

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

- l'article L123-1 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 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 application des dispositions prévues au 6ème alinéa de l'article L123-1-1 du code de l'urbanisme (possibilité de dépassement de 20% par délibération motivée des règles relatives au gabarit, à la hauteur, à l'emprise au sol et au COS en zone U pour l'agrandissement et la construction de bâtiments à usage d'habitation), d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée du PLU. Ce débat doit être organisé tous les 3 ans dès lors que le PLU n'a pas été mis en révision et concerne tous les PLU approuvés depuis l'entrée en vigueur de la loi SRU.

► Aspect socio-démographique et habitat

La commune de Glannes est située dans le bassin d'habitat de Vitry-le-François. Elle fait partie de la communauté de communes du Mont Moret, composée de 4 communes pour une population totale de 1 125 habitants.

Pour répondre aux besoins en matière de logements sur son territoire, la commune de Glannes devra tenir compte des différentes données énoncées ci-dessous.

1. évolution et structure de la population

En 2006, la commune de Glannes comptait 158 habitants, soit une augmentation de 6% depuis 1999. Cette augmentation est due à une solde naturel annuel moyen positif (+0,7% par an entre 1999 et 2006) et également un solde migratoire annuel moyen positif (+0,2% par an entre 1999 et 2006).

L'analyse de la population par tranche d'âge montre une certaine hétérogénéité dans l'évolution de la population. En effet, les tranches d'âge 0-14 ans, 30-44 ans et 60-74 ans sont stables entre 1999 et 2006. Par contre, on observe une forte diminution (-5,9%) de la tranche des 15-29 ans au profit des 45-59 ans (+ 2,2%) et des plus de 75 ans (+2,9%). La tranche la plus représentative de la population de Glannes reste les 45-59 ans (environ 27% de la population en 2006).

Le taux de mortalité est en forte baisse, passant de 12,4‰ en 1999 à 6,5‰ en 2006. Cette diminution explique sans doute l'augmentation de la tranche des 75 ans et +.

La baisse de la tranche 15-29 est un phénomène caractéristique des communes rurales du département de la Marne : elle peut sans doute s'expliquer par le désir des jeunes de quitter la commune dû à l'absence d'établissements d'enseignement supérieur. Cette tranche aspire alors à s'éloigner de Glannes au profit des villes avoisinantes (Reims, Châlons-en-Champagne) pendant la durée de leurs études ou pour y trouver un premier emploi.

2. évolution et taille des ménages

Pour ce qui est des ménages, on dénombre 66 ménages au sein de la commune en 2006 contre 59 en 1999. La commune dénombre donc 7 ménages supplémentaires, soit une augmentation de 11,9%. Le nombre moyen de personnes par ménage diminue entre 1999 et 2006 et représente environ 2,4 personnes par ménage.

3. évolution de l'habitat

En matière d'habitat, la commune de Glannes compte 71 logements en 2006, soit 6 logements de plus qu'en 1999, ce qui représente une augmentation de 9,2%.

Le parc est composé de 66 résidences principales (92,9% du parc) et 2 résidences secondaires et/ou logements occasionnels. La vacance est en augmentation par rapport à la situation observée en 1999 : on dénombre ainsi 3 logements vacants au sein du parc de logements de la commune en 2006, ce qui représente 4,3% du parc total, contre 3,1% en 1999.

Le parc est entièrement composé de maisons individuelles.

La taille des logements est en stagnation entre 1999 et 2006. Le nombre moyen de pièces est de 4,8 pièces par logement.

En 2006, les logements de 4 pièces et plus représentent 87,9% du parc total de logements (dont 51,5% de 5 pièces et plus), soit une diminution de 5,3% par rapport à 1999. Ce sont les logements de 3 pièces qui profitent de cette baisse puisqu'ils représentent 10,6% du parc total de logements en 2006 contre 6,8% en 1999. Les « petits » logements peinent toujours à exister : les logements d'une pièce sont inexistantes et on ne dénombre qu'un logement de 2 pièces. Ces deux typologies représentent seulement 1,5% du parc total.

Cette typographie illustre un manque de petits et moyens logements sur Glannes au détriment des tranches jeunes, généralement plus demandeuses de ces produits. Cela peut, par exemple, expliquer la forte diminution observée entre 1999 et 2006 sur la tranche 15-29 ans au sein de la commune, les jeunes ne trouvant pas l'offre nécessaire à la satisfaction de leurs besoins.

Adapter son offre en logements et créer les conditions nécessaires à l'arrivée et/ou au maintien de jeunes ménages sur le territoire de la commune est l'un des enjeux auquel pourrait alors répondre utilement le PLU de Glannes.

Concernant la qualité du parc de logement, 33 résidences principales ont été construites avant 1949, soit 51,6% du total des résidences principales. 10 ont été construites entre 1949 et 1974, soit 15,6% du total, 16 ont été construites de 1975 à 1989, soit 25% du total et 5 l'ont été entre 1990 et 2003, soit 7,8% du parc.

L'importante proportion de logements construits avant 1949 (51,6% du parc) comparativement à la faible proportion de logements construits entre 1999 à 2003 (7,8% du parc) témoigne d'un manque

de dynamisme de la construction ces dernières années et d'un parc de logement vieillissant.

En 2006, on recense 86,4 % de propriétaires au sein de la commune contre 88,1% en 1999. Cette légère baisse se fait au profit des locataires, qui représentent désormais 10,6% des occupants de la commune, contre 5,1% en 1999.

4. évolution du parc social

La commune de Glannes possède un parc locatif social nul. Aucun logement social n'a été recensé.

La demande active en logements sociaux est donc inexistante.

Vous trouverez en annexe différentes fiches traitant de cet aspect socio-démographique et de l'habitat.

C6 Assurer une gestion économe de l'espace

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

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

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

Le code de l'urbanisme fait de ce principe de gestion économe de l'espace un objectif primordial repris à l'article L110 (cf page 9 du présent document).

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

Deux pistes sont à privilégier pour établir ce rapport :

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

C7 Articuler le développement de l'urbanisation avec les nouveaux enjeux de la mobilité

La notion de mobilité correspond à la capacité des personnes et des marchandises à se déplacer dans un espace. Cette capacité est fonction de multiples facteurs relevant de la configuration de

l'urbanisation du territoire, des caractéristiques des réseaux de déplacement et de considérations économiques.

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

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

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

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

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

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

- la loi d'orientation pour la ville du 13 juillet 1991 (complétée par la loi UH du 2 juillet 2003) inscrit le principe d'un développement urbain permettant l'accès aux fonctions urbaines de toutes les catégories de population, à savoir l'accès au logement, aux zones d'emploi, aux services et aux commerces, aux équipements et espaces publics, aux transports, de manière à éviter les phénomènes de ségrégation
- la loi SRU du 13 décembre 2000, modifiée par la loi UH du 2 juillet 2003, vise à promouvoir un développement plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Dans le domaine de l'urbanisme, cette loi vise à produire des documents plus riches et plus concertés permettant de définir les priorités de l'agglomération ou de la commune et de mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles (urbanisme, habitat, déplacements, implantations commerciales).

Ces principes fondamentaux à prendre en compte dans les PLU sont déclinés dans l'article L121-1 du code de l'urbanisme (énoncé en introduction du présent document).

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

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

Privilégier le renouvellement de la ville sur elle-même plutôt que l'extension de l'urbanisation facilite la desserte en transport en commun de tous les quartiers et limite les distances parcourues par les automobilistes. De même, l'implantation des activités ou des équipements le long des axes forts de transport en commun permet d'optimiser leur utilisation. Enfin, la maîtrise

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

C8 L'accueil des gens du voyage

La loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et l'habitat des gens du voyage a prévu la mise en œuvre dans chaque département d'un dispositif d'accueil des gens du voyage. Cette loi a un double objectif :

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

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

Le dispositif d'accueil est défini à l'échelle départementale par un schéma d'accueil des gens du voyage élaboré conjointement par le préfet et le président du conseil général. Ce schéma devait être élaboré avant le 6 janvier 2002 puis réalisé dans un délai de 2 ans à compter de sa date d'approbation. Ce délai a ensuite été prorogé de deux ans. A défaut, le préfet a la possibilité de se substituer à la commune ou à l'EPCI pour réaliser et gérer l'aire au nom et pour le compte de la commune ou de l'EPCI en inscrivant d'office au budget de la commune ou de l'EPCI au titre des dépenses obligatoires les dépenses occasionnées par cette réalisation et cette gestion. Une commission départementale consultative au sein de laquelle siègent des élus et des représentants des gens du voyage et présidée par le préfet et le président du conseil général se réunit une fois par an pour assurer le suivi de la réalisation du schéma.

Dans la Marne, ce schéma a été approuvé le 2 avril 2002 et mis en œuvre depuis le 2 avril 2006.

En application de la loi de 2000, une révision de ces schémas doit être prescrite dans un délai maximal de 6 ans à compter de sa promulgation. La révision du schéma départemental de la Marne a été prescrite par arrêté préfectoral du 2 avril 2008.

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

Votre commune n'est pas concernée par ce schéma.

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

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

Le projet de création d'un terrain familial, quel que soit son statut, doit se conformer aux dispositions du PLU. Ainsi, la zone dans laquelle ce type de réalisation est envisageable doit disposer d'une constructibilité suffisante. Les terrains familiaux seront donc réalisés de

préférence en périphérie d'agglomération, en zone U ou AU, ou encore dans les secteurs constructibles des zones N.

C9 Les espaces agricoles et le développement urbain

La loi d'orientation agricole n° 99-574 du 9 juillet 1999 précise dans son article 104 (codifié aux articles L111-1 et L111-2 du code rural) que l'aménagement et le développement durable de l'espace rural constituent une priorité essentielle de l'aménagement du territoire et que la mise en valeur et la protection de l'espace agricole et forestier prennent en compte ses fonctions économique, environnementale et sociale.

L'article 105 de cette loi (codifié à l'article L 111-3 du code rural) introduit la réciprocité des distances d'éloignement à respecter entre bâtiments agricoles et habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers.

L'implantation de toute nouvelle construction devra être conforme au principe de réciprocité édicté - 50 mètres pour les élevages de volailles et de lapins de plus de 50 animaux de plus de 30 jours dans cet article L111-3 du code rural qui peut se résumer ainsi :

Quand la réglementation fixe, pour les bâtiments agricoles, une distance d'éloignement vis à vis des constructions occupées par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée pour les bâtiments à usage non agricole projetés à proximité des constructions agricoles.

La loi SRU a apporté des assouplissements à la règle initiale en prévoyant que l'autorité compétente qui délivre le permis de construire peut retenir une distance d'éloignement inférieure, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales.

Par ailleurs, la loi relative au développement des territoires ruraux (DTR) du 23 février 2005 a introduit des règles d'éloignement différentes dans les parties actuellement urbanisées des communes pour tenir compte des constructions agricoles existantes :

ces règles différentes sont fixées par le PLU, ou, en l'absence de PLU, par délibération du conseil municipal prise après avis de la chambre d'agriculture. Dans les secteurs où ces règles spécifiques ont été fixées, l'extension limitée et les travaux de mise aux normes des exploitations agricoles sont autorisés, malgré la proximité de bâtiments d'habitation.

Les secteurs constructibles définis par le PLU doivent prendre en compte les installations agricoles existantes et le principe de réciprocité.

Le règlement sanitaire départemental prévoit les reculs minimaux suivants par rapport aux habitations :

- 25 mètres pour les élevages de volailles et de lapins de moins de 50 animaux de plus de 30 jours

- 50 mètres pour les élevages de volailles et de lapins de plus de 50 animaux de plus de 30 jours

- 100 mètres pour les élevages porcins à lisier

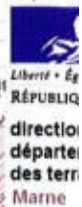
- 50 mètres pour les autres élevages

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

Les terrains dont la vocation agricole est affirmée doivent être classés en zone A.

Il est important de rappeler que la commune est comprise dans l'aire d'appellation d'origine contrôlée Champagne. Vous trouverez ci-joint, une carte localisant l'emprise de cette aire sur le territoire de votre commune.

En cas de réduction des espaces agricoles ou forestiers, la commune devra soumettre le projet de



PLU pour avis à la chambre d'agriculture (pour les espaces agricoles), au centre régional de la propriété forestière (pour les espaces forestiers) ou/et à l'institut national des appellations d'origine (pour les espaces classés en zone d'appellation contrôlée), conformément aux dispositions des articles R123-17 du code de l'urbanisme et L112-3 du code rural.

C10 Les déchets

En application de la loi du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux, modifiée par les lois du 13 juillet 1992 et du 2 février 1995, les décharges traditionnelles sont supprimées à compter du 1er juillet 2002. A compter de cette date, les centres de stockage sont uniquement autorisés à accueillir les déchets ultimes.

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

Ce plan a pour objet :

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

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

En outre, conformément aux dispositions de l'article R 123-14, le PLU doit comporter en annexe, à titre informatif, les schémas d'élimination des déchets, existants, ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le stockage et le traitement des déchets.

C11 Les ressources en matériaux

Les carrières

Le régime juridique actuel des carrières a été établi par la loi n° 93-3 du 4 janvier 1993 aujourd'hui codifiée dans le code de l'environnement. Les carrières sont soumises à autorisation préfectorale au titre de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement. Toute demande d'autorisation d'ouverture d'une carrière doit comporter une étude d'impact et fait l'objet d'une enquête publique et d'une consultation administrative.

La loi susvisée a institué la nécessité d'établir dans chaque département un schéma départemental des carrières.

Ce schéma doit permettre de situer les enjeux et les contraintes associés aux projets de carrières. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe par ailleurs les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites après exploitation.

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

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

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

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

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

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

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

En ce qui concerne votre commune, aucune exploitation de carrières en activité n'est recensée.

En outre, conformément aux dispositions de l'article R123-11c) du code de l'urbanisme, les documents graphiques du PLU doivent faire apparaître les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées. L'identification des gisements dans les documents graphiques est une étape importante et constitue le moyen d'assurer leur protection et une préservation de leur éventuelle exploitation future.

Titres miniers

► Une partie du territoire communal est couverte par le permis exclusif de recherches d'hydrocarbures liquides ou gazeux dit de Mairy institué par l'arrêté ministériel du 27 juillet 2007 pour une durée de validité de cinq ans. Vous trouverez en annexe une carte délimitant le périmètre de ce permis de recherches.

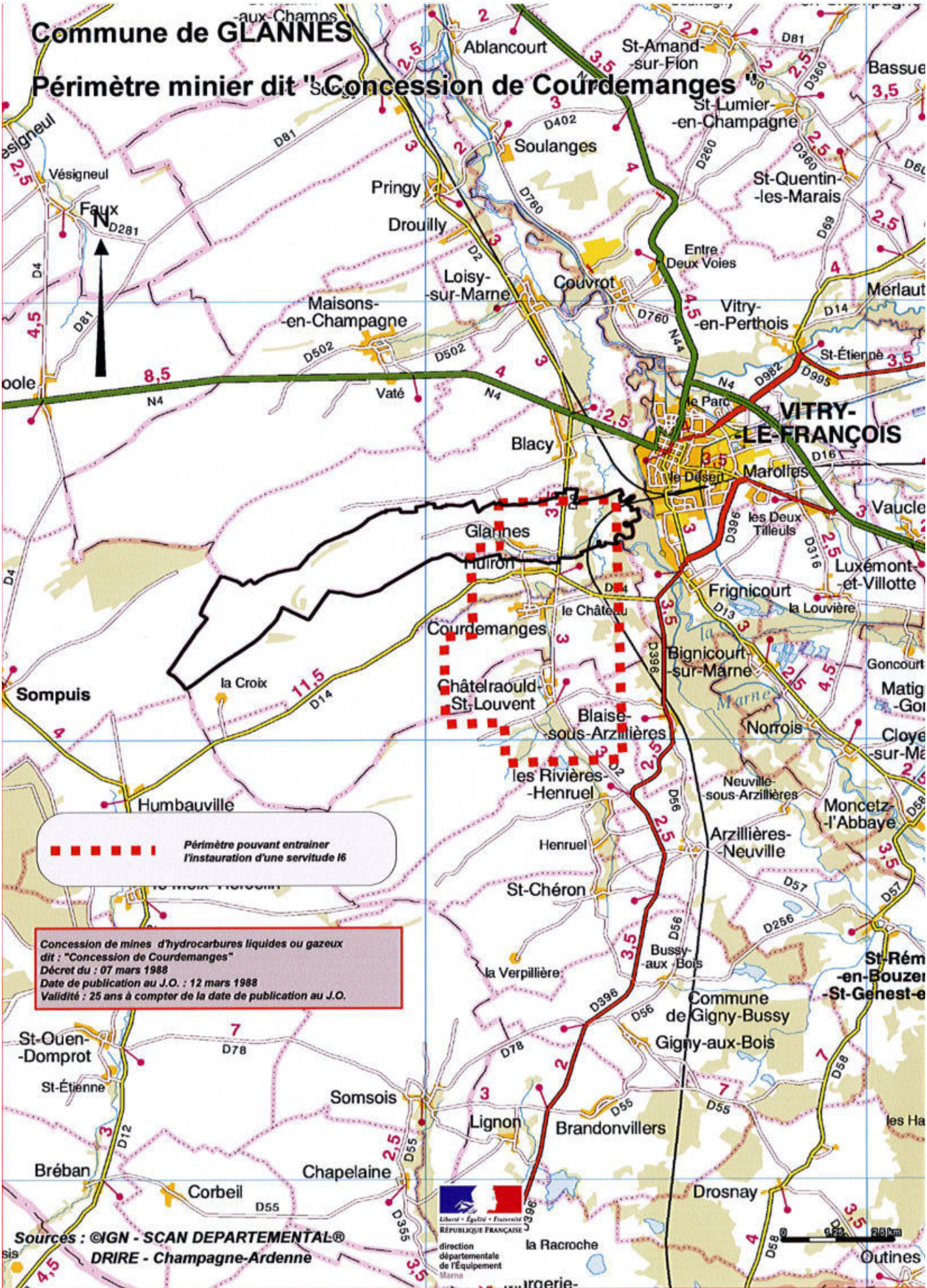
Le périmètre de ce permis devra être reporté en annexe du PLU, à titre d'information, en application de l'article R123-13-8 du code de l'urbanisme. En outre, le règlement d'urbanisme devra prévoir la possibilité d'implanter dans les zones concernées les plates-formes d'exploitation ainsi que les installations classées ou non annexes de ces plates-formes.

► Votre commune est incluse dans le périmètre de la concession dénommée « concession de Courdemanges concédée à la société Coparex International et Carr Production France par décret du 17 mars 1998 autorisant la mutation de la concession autorisée par décret du 7 mars 1988. Cette concession est accordée pour une durée de 25 ans à compter de la publication du présent décret.

Vous trouverez en annexe une carte délimitant le périmètre de cette concession.

Le périmètre de cette concession devra être reporté en annexe du PLU, en application de l'article

Périmètre minier dit "Concession de Courdemanges"





Commune de GLANNES

atout Périètre minier dit "Permis de Mairy"

CHÂLONS
-EN-CHAMPAGNE

Somme-Vesle

Courtisols

la Maison Neuve

l'Épine

Melette

la Lanterne

Faubourg St-Jacques

Faubourg St-Antoine

Faubourg St-Jean

Poix

St-Julien

St-Memmie

la Drouillenne

Sarry

Moncetz-Longevas

St-Germain-la-Ville

Vesigneul-sur-Mame

Pogny

Coupév

St-Jean-sur-Moivre

Francheville

Dampierre-sur-Moivre

Omey

la Chaussée-sur-Mame

Aulnay-l'Aître

Coulvigny

la Ce-des

St-Memmie

St-Martin

Cheppes-la-Prairie

Vitry-la-Ville

Voudennes

Togny-aux-Bœufs

Mairy-sur-Mame

Sogny-aux-Moulins

Écurey-sur-Coo

Compertrix

Quartier Gauche

Fagnières

St-Gibrien

Villers-le-Château

-Pierre

Cheniers

Nuisement-sur-Coo

Breuvy-sur-Coo

St-Quentin-sur-Coo

Cernon

A26

N77

D203

D2

D60

D54

D79

D65

D79

D60

D54

D79

D60

D54

D79

D60

D65

D79

D60

D54

D79

D60

D54

D79

D60

D65

D79

D60

D54

D79

D60

D54

D79

D60

D65

D79

D60

D54

D79

D60

D54

D79

D60

D65

D79

D60

D54

D79

D60

D54

D79

D60

D65

D79

D60

D54

D79

D60

D54

D79

D60

D65

D79

D60

D54

D79

D60

D54

D79

D60

D65

D79

D60

D54

D79

D60

D54

D79

D60

D65

D79

D60

D54

D79

D60

D54

D79

D60

D65

D79

D60

D54

D79

D60

D54

D79

D60

D65

D79

D60

D54

D79

D60

D54

D79

D60

R123-18 du code de l'urbanisme. Le règlement du PLU devra prévoir d'autoriser l'implantation des installations classées pour la protection de l'environnement annexes des éventuelles plateformes d'exploitation (stockage de pétrole et installations de chargement).

Aucune servitude n'est liée à un titre minier, mais le détenteur du titre peut solliciter sa mise en œuvre dans les conditions précisées aux articles 71 et suivants du code minier. Dans ce cas, un arrêté préfectoral sera délivré pour autoriser les ouvrages nécessaires au fonctionnement de la mine, cet arrêté entraînera alors la création d'une servitude d'utilité publique (codifiée I6) qui devra être annexée au PLU.

C12 Le patrimoine archéologique

Toute société a un devoir de conservation et de transmission du savoir. La protection des vestiges du passé constitue un enjeu patrimonial et culturel.

Sont applicables les dispositions de la loi du 27 septembre 1941, validée par ordonnance du 13 septembre 1945, qui prévoit notamment la déclaration de toute découverte fortuite à caractère archéologique, ainsi que la loi n° 80-532 du 15 juillet 1980 protégeant les terrains contenant des vestiges archéologiques.

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

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

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

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

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

Aucun site archéologique n'a actuellement été répertorié sur la commune.

D- Les informations et données utiles

D1 Les énergies renouvelables

La loi « programme d'orientation de la politique énergétique » française (POPE)

La loi POPE n° 2005-781 du 13 juillet 2005 fixe la stratégie française et les objectifs à atteindre en matière d'énergie; elle prévoit un certain nombre de programmes pour maîtriser la demande d'énergie et développer les énergies renouvelables en impliquant notamment les fournisseurs d'énergie.

Les orientations de la politique énergétique qui figurent en annexe à cette loi prévoient que « en matière de promotion des énergies renouvelables, les collectivités peuvent favoriser le recours à ces sources de production notamment par des dispositions d'urbanisme ».

L'article L128-1 du code de l'urbanisme, issu de cette loi, permet aux communes d'autoriser, par délibération du conseil municipal, le dépassement du coefficient d'occupation des sols, dans la limite de 20% et dans le respect des autres règles du PLU, pour les constructions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable. Si cette mesure est utilisée, il serait souhaitable qu'elle soit complétée par un règlement du PLU qui ne fasse pas obstacle à l'installation de dispositifs permettant l'utilisation des énergies renouvelables, notamment par ses articles relatifs aux occupations et utilisations du sol interdites, à l'emprise au sol, à la hauteur maximale et à l'aspect extérieur des constructions.

La loi POPE a également introduit à l'article L123-1 du code de l'urbanisme un alinéa 14) qui prévoit que le règlement du PLU peut recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et paysage.

Bien que ceci ne relève d'aucune obligation réglementaire, il apparaît désormais judicieux que le diagnostic établi dans le rapport de présentation contienne des données sur les consommations d'énergie et les potentiels de production d'énergies renouvelables sur le territoire communal.

Par ailleurs, dans la mesure où il définit les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune, le PADD peut mentionner les choix arrêtés dans le domaine énergétique.

Le développement de l'énergie éolienne

Introduite par la loi POPE, la Zone de Développement Éolien (ZDE) permet aux installations éoliennes qui y sont implantées de bénéficier de l'obligation d'achat de l'électricité depuis le 14 juillet 2007. Créée par arrêté préfectoral sur proposition des communes concernées ou d'un, voire plusieurs EPCI à fiscalité propre, la ZDE est un préalable nécessaire à la réalisation de parcs éoliens, mais elle n'est en aucun cas un document d'urbanisme. Elle constitue un document de prévision, de planification et d'aménagement du territoire à moyen et long terme. A cet égard les collectivités locales d'accueil ont un rôle essentiel à tenir dans la mesure où leur implication doit se traduire par la conduite de l'information et de la concertation, mais aussi la participation dans le choix des secteurs pressentis pour l'installation des futurs aérogénérateurs.

Votre commune est concernée par la ZDE située sur le territoire des communautés de communes des Quatre Vallées et du Mont Moret approuvée le 30 décembre 2008. (arrêté préfectoral joint en annexe).

De ce fait il conviendra de veiller à ce que le règlement du PLU ne fasse pas obstacle à l'implantation d'éoliennes, à noter que la jurisprudence récente considère que les éoliennes doivent être regardées comme des ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics.

Le développement de la géothermie

Le recours à cette énergie renouvelable peut utilement être étudié dans le cadre du diagnostic territorial de la commune et peut être préconisé pour les équipements collectifs ou les activités. Pour sa part, le PLU peut inciter à l'utilisation sur tout le territoire de la technique des pompes à chaleur (très basse énergie géothermale) consistant en un échange thermique entre le sous-sol immédiat et

l'air ambiant. Les techniques actuelles (capteurs horizontaux et verticaux) permettent aujourd'hui leur réalisation quel que soit le site et ses contraintes.

Le développement de l'énergie solaire

Le PLU peut inciter au recours à cette source d'énergie, les techniques actuelles permettant d'implanter aujourd'hui des capteurs dans le respect de spécificités architecturales diverses.

Les dispositifs d'énergie renouvelable peuvent bénéficier d'aides financières de l'État (crédit d'impôt), de la Région et de l'ADEME.

D2 La sécurité routière

Au titre des dispositions de l'article 1110 du code de l'urbanisme, le PLU doit prendre en compte la sécurité publique et donc la sécurité routière.

La question de la sécurité routière doit être intégrée tout au long de l'élaboration du PLU tant au niveau du diagnostic, que du rapport de présentation, du PADD et du règlement.

En effet, la sécurité routière est un thème transversal qui s'articule avec un ensemble de thématiques (environnementales, économiques, prise en considération du développement urbain et de la vie locale). Cette approche doit être présente dans l'étude du PLU. Par exemple, cela peut être l'opportunité d'ouvrir un débat sur la place que l'on souhaite donner à l'automobile dans l'agglomération ou de rechercher une meilleure qualité de vie dans les secteurs urbanisés. Ces approches pourront ainsi concourir à définir des objectifs et des contraintes qui contribueront à améliorer la prise en compte globale de la sécurité des déplacements.

L'urbanisation peut ainsi contribuer à :

- l'accroissement des risques de conflits de circulation par la multiplication et la mauvaise implantation des accès nécessaires à la desserte d'une nouvelle zone,
- l'apparition de stationnement anarchique et gênant le long des grands axes de circulation
- l'augmentation des distances pour les piétons et les cyclistes, qui hésitent alors moins à prendre des risques pour réduire leur temps de trajet ou de traversée.

L'élaboration du PLU doit donc être l'occasion d'une recherche de cohérence réciproque entre infrastructures et dispositions d'urbanisme dans le cadre d'un développement équilibré de l'agglomération. Lorsqu'elle est conçue dans ce cadre, l'infrastructure concourt alors à la mise en œuvre d'une politique de fixation des urbanisations nouvelles, à proximité des noeuds urbains, freinant ainsi l'étalement urbain.

Un schéma de hiérarchisation des voies permet de rendre le réseau routier plus lisible et de servir de guide aux opérations d'aménagement à prévoir, par la mise en cohérence des caractéristiques et des usages, le traitement des accès, le stationnement...

De même, les emplacements réservés pour les équipements devront être choisis avec soin : les déplacements engendrés doivent être étudiés pour créer des liaisons confortables et sûres (par exemple, gymnase avec école).

La localisation des zones d'habitation, de commerces, de services d'emplois ou d'équipements induit des besoins de déplacement. Ainsi, les choix d'urbanisme peuvent permettre de diminuer les besoins de déplacement : la proximité des différentes fonctions urbaines (la mixité urbaine) permet de se dispenser de nombreux déplacements motorisés, et la création de voies dédiées aux circulations douces (piétons, vélos) diminue les risques routiers.

Sur le territoire communal, un accident a été répertorié. Il a impliqué 1 véhicule léger et 1 bicyclette et causé une victime (1 blessé hospitalisé).

Cet accident s'est produit hors agglomération et hors intersection sur la section courante de la D2.

Vous trouverez ci-après une carte localisant cet accident.

D3 L'accessibilité aux personnes handicapées de la voirie, des espaces publics et des bâtiments

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 prévoit que l'ensemble de la chaîne des déplacements soit organisé pour permettre son accessibilité dans sa totalité aux personnes handicapées.

Le décret n° 2006-1657 du 21 décembre 2006 relatif à l'accessibilité de la voirie et des espaces publics prévoit que les aménagements ou réaménagements réalisés à compter du 1er juillet 2007 le soient de manière à permettre l'accessibilité aux personnes handicapées avec la plus grande autonomie possible.

Un plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics (PAVE) doit être élaboré par la commune avant le 23 décembre 2009. Il précise les conditions et délais de réalisation des équipements et aménagements prévus et fait l'objet d'une concertation avec l'autorité compétente pour l'organisation des transports urbains. Les associations représentatives de personnes handicapées ou à mobilité réduite ainsi que les associations représentatives des commerçants implantés sur le territoire communal sont, à leur demande, associées à son élaboration. La commune pourra décider d'associer l'architecte des bâtiments de France à l'élaboration de ce plan. La décision d'élaborer ce plan sera portée à la connaissance du public par affichage en mairie pendant un mois.

Enfin, en application du **décret n° 2009-550 du 30 avril 2009 relatif à l'accessibilité des établissements recevant du public et des bâtiments à usage d'habitation**, les établissements recevant du public (ERP) doivent faire l'objet d'un diagnostic de leur accessibilité établi à l'initiative de leurs exploitants (publiques ou privés) au plus tard le 1er janvier 2010 pour les établissements classés en 1ère et 2ème catégories et au plus tard le 1er janvier 2011 pour les établissements classés en 3ème et 4ème catégories.

Par ailleurs, en application de l'article **L2143-3 du code général des collectivités territoriales** modifié par la loi n° 2009-526 du 12 mai 2009, il doit être créé, dans les communes de 5000 habitants et plus, une commission communale pour l'accessibilité aux personnes handicapées composée notamment de représentants de la commune, d'associations d'usagers et d'associations représentant les personnes handicapées. Cette commission dresse le constat de l'état d'accessibilité du cadre bâti existant, de la voirie, des espaces publics et des transports. Elle établit un rapport annuel présenté en conseil municipal et fait toutes propositions utiles de nature à améliorer la mise en accessibilité de l'existant. Cette commission organise également un système de recensement de l'offre de logements accessibles aux personnes handicapées.

En outre, une commission intercommunale doit également être créée pour les EPCI compétents en matière de transports ou d'aménagement de l'espace dès lors qu'ils regroupent plus de 5000 habitants.

Lorsqu'elles coexistent, les commissions communales et intercommunales veillent à la cohérence des constats qu'elles dressent, chacune dans leur domaine de compétences, concernant l'accessibilité du cadre bâti existant, de la voirie, des espaces publics et des transports.

Par ailleurs, les EPCI de moins de 5000 habitants peuvent créer une commission intercommunale pour l'accessibilité des personnes handicapées ; elle exerce ses missions dans la limite des compétences transférées au groupement. Les communes membres de l'EPCI peuvent également, au travers d'une convention passée avec ce groupement, confier à la commission intercommunale tout ou partie des missions d'une commission communale, même si elles ne s'inscrivent pas dans le cadre des compétences de l'EPCI.

Les communes peuvent librement créer une commission intercommunale pour l'accessibilité aux personnes handicapées, qui exerce, pour l'ensemble des communes volontaires, les missions d'une

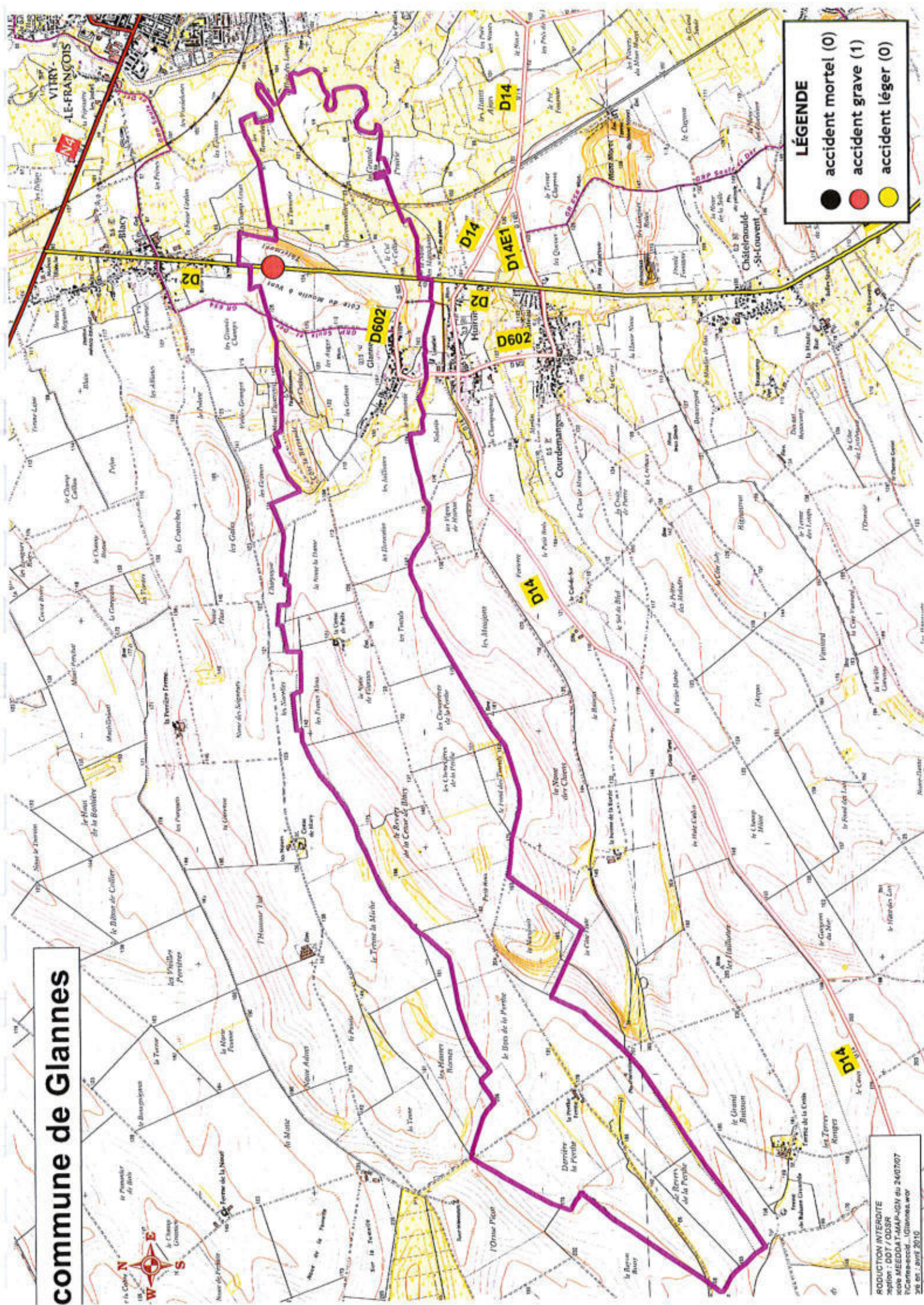
commune de Glannes



LÉGENDE

- accident mortel (0)
- accident grave (1)
- accident léger (0)

PRODUCTION INTERDITE
 Version : 001 / 003R
 X000 MEEDDT-MAP-IGN du 24/07/07
 ©Corine-accid - IGN 2010



commission communale, dans la limite des compétences transférées, le cas échéant, par l'une ou plusieurs d'entre elles à un EPCI.

La loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 a introduit à l'article L123-5 du code de l'urbanisme la possibilité pour l'autorité compétente délivrant le permis de construire d'accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du PLU pour autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant. Cette possibilité a été précisée par le décret n° 2009-173 du 18 juin 2009 : la demande de dérogation du pétitionnaire est accompagnée d'une note précisant la nature des travaux pour lesquels une dérogation est sollicitée et justifiant que ces travaux sont nécessaires pour permettre l'accessibilité du logement à des personnes handicapées.

L'élaboration du PLU peut être l'occasion d'insérer cette problématique dans le projet communal.

D4 La modification des périmètres de protection des monuments historiques

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

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

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

- le périmètre de 500 mètres mentionné au premier alinéa de cet article peut être modifié par l'autorité administrative sur proposition de l'architecte des bâtiments de France, après accord de la commune intéressée (sous forme de délibération du conseil municipal) et enquête publique, de façon à désigner des ensembles d'immeubles bâtis ou non qui participent de l'environnement du monument, pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité.
- la modification du périmètre réalisée à l'occasion de l'élaboration, de la modification ou de la révision du PLU est soumise à enquête publique par le maire, en même temps que le PLU
- l'approbation du PLU entraîne la modification du périmètre
- le tracé du nouveau périmètre est annexé au PLU dans les conditions prévues à l'article L126-1 et R123-22 du code de l'urbanisme

D5 La loi du 29 décembre 1979 sur la publicité

La publicité peut être une atteinte aux paysages et un vecteur d'accroissement de l'insécurité routière et de ce fait, il est souhaité de prendre en compte la loi du 29 décembre 1979 relative à la publicité.

Une réflexion pourrait donc être menée conduisant à déterminer une zone à publicité restreinte ou élargie.

Les actes instituant des zones de publicité restreinte et des zones de publicité élargie en application des articles L581-10 à L 581-14 du code de l'environnement font partie des annexes informatives du PLU en application de l'article R123-14 du code de l'urbanisme.

D6 Règles d'urbanisme des lotissements

A) L'article L442.9 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 dit à l'article L442.10, 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 R442.24 du code de l'urbanisme, si l'approbation du plan local d'urbanisme de votre commune a pour effet de rendre caduques les règles spécifiques de lotissements autorisés antérieurement au 30 juin 1986, vous êtes tenu d'informer les colotis concernés, au moment de l'enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme, que ces règles cesseront de s'appliquer en application de l'article L442.9 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.

B) 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 R123.10.1 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 appréciées au regard de l'ensemble du terrain initial et non pas à chaque terrain issu de la division. Cette disposition offre une grande liberté dans l'élaboration de l'architecture interne d'un ensemble immobilier que ce soit au niveau de la gestion et de la répartition des espaces verts, de la densité, de l'implantation des bâtiments..... Toutefois, si votre commune souhaite voir appliquer les règles du PLU à chaque terrain issu d'une division et non à l'ensemble du terrain d'assiette de l'opération, il convient que le règlement de ce PLU l'indique expressément en précisant pour les zones concernées quelles règles s'appliquent aux fractions de terrain et quelles opérations (lotissement et/ou permis valant division) sont concernées.

D7 Les règles générales du code de l'urbanisme continuant de s'appliquer dans les communes dotées d'un PLU

L'article L111-1 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'État.

Certaines de ses règles demeurent applicables dans les communes dotées d'un PLU, à savoir celles

des articles R 111-2, R111-4, R111-15 et R111-21 (en ce qui concerne ce dernier article, ses dispositions ne sont pas applicables 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 accordé 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 en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

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 110-2 du code de l'environnement. Le projet ne peut 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 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.

D8 Les zones d'aménagement concerté (ZAC)

Les PLU couvrant la totalité du territoire communal et les plans d'aménagement de zone (PAZ) approuvés avant l'entrée en vigueur de la loi SRU demeurant applicables jusqu'à l'approbation du PLU, les parties de territoire actuellement gérées sous forme de ZAC doivent être intégrées dans la réflexion de la commune et le règlement du PAZ doit être intégré au règlement écrit et graphique du PLU. Dans les ZAC, le PLU a la possibilité de mettre en œuvre les dispositions de l'article L123-3 du code de l'urbanisme. Le PLU peut :

- préciser la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer, ainsi que la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts

- déterminer la surface hors œuvre nette (SHON) dont la construction est autorisée dans chaque îlot, en fonction, le cas échéant, de la nature et de la destination des bâtiments.

En application de l'article R123-3-2 du code de l'urbanisme, ces dispositions doivent figurer dans le règlement du PLU ou dans les orientations d'aménagement, ou leurs documents graphiques.

Par ailleurs, le périmètre de la ZAC fait partie des périmètres à faire figurer, à titre d'information, dans les annexes du PLU (cf article R123-13-2 du code de l'urbanisme).

Suppression des ZAC :

Une ZAC est considérée comme achevée dès lors que le programme d'équipements publics a été réalisé en totalité. IL apparaît donc opportun de profiter de l'élaboration du PLU pour envisager leur suppression. Pour cela, une délibération du conseil municipal doit être prise, conformément aux dispositions de l'article R311-12 du code de l'urbanisme. La suppression d'une ZAC produit les effets suivants :

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

D9 L'action foncière

L'élaboration ou la révision du PLU est l'occasion de s'interroger sur la pertinence de la mise en place d'outils de maîtrise foncière en vue de s'adapter aux nouveaux enjeux de la commune, à savoir le droit de préemption urbain (DPU) ou la zone d'aménagement différé (ZAD). Cette réflexion sera alors à introduire dans le rapport de présentation.

D10 L'intercommunalité

Votre commune fait partie de la communauté de communes du Mont Moret créée le 14/12/1993. Elle regroupe 4 communes pour une population totale de 1 125 habitants (RGP2006).

D11 L'Analyse Environnementale de l'Urbanisme (AEU)

L'AEU propose aux collectivités locales une démarche globale et transversale permettant d'intégrer les préoccupations environnementales et énergétiques dans tout projet d'urbanisme (notamment élaboration et révision de PLU).

Elle permet d'intégrer la dimension environnementale à chaque étape d'un projet urbain et de mettre en œuvre des objectifs forts en matière d'aménagement durable du territoire. C'est une démarche qui conduit à des arbitrages dans lesquels l'environnement intervient, non pas comme une contrainte, mais comme un élément fondateur.

La réflexion s'organise autour de 8 thématiques :

- l'énergie - les déplacements - les sites et les sols pollués - les déchets
- le climat - le bruit - la biodiversité - l'eau et l'assainissement

avec 4 objectifs principaux :

- identifier les potentialités et les contraintes de l'état initial

- analyser les impacts liés au projet
- intégrer les propositions de solution dans le parti d'aménagement
- proposer des transcriptions dans les documents réglementaires et contractuels

A quelles types de questions peut répondre l'AEU?

- * quel site urbaniser?
- * comment utiliser au mieux l'espace disponible?
- * quelle forme urbaine retenir?
- * quelle typologie d'habitat choisir?
- * quelle place réserver aux cyclistes et aux piétons?
- * quelle offre d'énergie proposer?
- * comment gérer les eaux pluviales
- * comment consommer moins d'eau?
- * quel espace prévoir pour la collecte et le tri des déchets?

Comment utiliser l'AEU?

Le maître d'ouvrage dépose une demande d'aide financière auprès de l'ADEME, accompagnée d'un devis du bureau d'études retenu, en précisant les objectifs recherchés par la collectivité locale ainsi que l'interlocuteur chef de projet. L'AEU est financée à hauteur de 70% par l'ADEME dans la limite de 20000euros.

La commune pourra également bénéficier de la Dotation Générale de Décentralisation (DGD).

D12 L'urbanisation le long des routes départementales

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

- pour toutes les zones situées le long de la RD 02 (voie du réseau départemental d'accompagnement cantonal), il est recommandé l'application d'une marge de recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la chaussée pour les habitations et de 20 mètres par rapport à cet axe pour les autres constructions
- pour toutes les zones situées le long de la RD 602 (voie du réseau départemental d'accompagnement local), il est recommandé l'application d'une marge de recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la chaussée pour les habitations et autres constructions.

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

D13 Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (OTNFSP)

Le règlement d'urbanisme du PLU devra permettre la réalisation des OTNFSP (ex : lignes électriques...). Aussi, les règles d'implantation par rapport aux voies publiques, aux limites séparatives, aux autres constructions sur une même propriété et les règles de hauteur ne devront pas leur être applicables.