

Commune de Blaise-sous-Arzillières

Plan Local d'Urbanisme



Annexe n°3

Recueil des avis des services de l'état et
personnes publiques associées consultées

Arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 08 mars 2013

Approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 10 janvier 2014



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme
11 rue Pargass 10000 TROYES Tél. 03 25 73 39 10 Fax. 03 25 73 37 53
cdhu.10@wanadoo.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME**TABLEAU DES ENVOIS DES DOSSIERS**

ADMINISTRATIONS	DATE D'ENVOI	OBSERVATIONS	DATE RECEPTION DES AVIS
Sous-Préfecture	Dépôt le 20/03/2013	5 dossiers papier et 5 CD	
DDT -secrétariat CDCEA	21/03/2013	Copie du courrier Sous-Préfète	
	20/03/2013	1 dossier papier et 1 note envoi Rec	
Chambre des Métiers	21/03/2013	CD	
Conseil Général CIP Sud-Est à Vitry-le-Fs	21/03/2013	"	
Conseil Régional	21/03/2013	"	
Chambre de Commerce et d' Industrie	21/03/2013	"	
SDIS à Fagnières	21/03/2013	"	
Direction Régionale de France Télécom	21/03/2013	"	
RTE TEE à Villers les Nancy	21/03/2013	"	
Commune d'Arzillières-Neuville	21/03/2013	"	
C.C. Vitry Champagne et Der	21/03/2013	"	
Chambre Départ. d'Agriculture	20/03/2013	Dossier papier	
CRPF Complexe du Mont Bernard	21/03/2013	CD	
Monsieur le Préfet DDT	21/03/2013	2 CD + 2 notes dérogation en recom.	



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

876

SOUS-PRÉFECTURE DE VITRY-LE-FRANÇOIS

Direction départementale des Territoires de la Marne

Vitry-le-François, le - 7 JUIN 2013

Référence : Délibération du Conseil Municipal du 8 mars 2013 reçue
en sous préfecture le 20 mars 2013

Objet : Avis de l'État sur le projet de P.L.U. arrêté de Blaise sous
Arzillières

Monsieur le Maire,

Je vous prie de trouver ci-joint l'avis de l'État sur le projet de P.L.U. arrêté par votre Conseil Municipal lors de sa séance du 8 mars 2013 sur lequel j'émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations ci-jointes.

J'attire votre attention sur le fait que la non prise en compte des observations majeures serait susceptible d'entacher d'illégalité votre document d'urbanisme.

Cet avis, qui constitue la synthèse des avis de l'ensemble des services de l'État, doit être annexé au projet de Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête publique, en application de l'article L.123-10 du code de l'urbanisme. Il est composé de trois parties, une première consacrée aux observations majeures, et une seconde recensant les observations secondaires à prendre en compte pour une meilleure cohérence et une meilleure lisibilité du document et une troisième apportant des conseils en aménagement susceptibles de vous guider dans vos réflexions.

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



PJ : synthèse des avis de l'État -

Monsieur le Maire
51300 Blaise sous Arzillières

**AVIS de l'État sur le P.L.U. ARRÊTÉ
de la commune de BLAISE sous ARZILLIERES**

A - LES OBSERVATIONS MAJEURES

Règlement

Dispositions diverses – page 4 :

conformément aux dispositions de l'article R.421-12/d du code de l'urbanisme, pour soumettre l'édification des clôtures à déclaration préalable, il convient que le conseil municipal délibère en ce sens.

Justifications :

conformément à l'article R.123-2 du code de l'Urbanisme, le rapport de présentation doit notamment, expliquer les choix retenus pour établir le PADD et les OAP, exposer les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement et de programmation et également exposer les motifs des changements apportés par rapport au POS.

Par conséquent il conviendra de justifier, modifier ou mettre en cohérence les dispositions citées ci-dessous :

Articles 11 (ensemble des zones) :

justifier les cas d'exceptions aux dispositions réglementaires pour les constructions ou installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, ainsi que toutes les dispositions concernant le développement durable introduites dans la première partie de cet article du PLU.

Zone 1AU :

Conformément à l'article R 123-6 du Code de l'Urbanisme, il convient de justifier clairement que les voies publiques et les réseaux électriques existants à la périphérie de ces zones ont une capacité suffisante pour desservir l'ensemble des constructions prévues, pour l'ensemble des zones 1AU.

Article 1AU1 :

« les constructions sur sous sol sont interdites » : cette disposition doit être justifiée. En outre ces constructions ne peuvent être considérées comme incompatibles avec la proximité de l'habitat.

REGLEMENT :

il convient de modifier ou compléter les dispositions réglementaires ci-dessous :

Articles U2 - 1AU2 :

conformément à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme l'article 2 comporte uniquement

« les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ». La rédaction du premier paragraphe devra donc être adaptée et le premier alinéa concernant « les ouvrages d'infrastructures, installations techniques, ... » ne paraît pas utile d'être mentionné.

Articles 10 pour l'ensemble des zones :

dans tous les cas, le point haut doit être défini (faîtage, égout du toit, acrotère...). En l'absence de précision le point haut sera apprécié à l'égout du toit et non au faîtage.

Article 1AU2 - Plan de zonage n°2 :

les fonds de jardin à créer ou à planter ne sont pas identifiés conformément à la légende sur le plan de zonage n° 2.

Article A2 :

la disposition mentionnée à cet article n'est pas très explicite et n'a pas lieu de figurer à l'article 2. Les exceptions pour non application des règles de la section II sont reprises dans chacun des articles suivants et doivent en outre être justifiées.

Rapport de présentation

Page 72 :

il est noté que les clôtures ne sont pas réglementées en secteur Ne. Cette disposition n'est pas reprise dans le règlement. Si celle-ci était maintenue elle devrait être justifiée.

Page 74 – Emplacements réservés :

il convient de préciser quels sont les bénéficiaires des emplacements réservés définis dans le PLU.

liste et notice des servitudes d'utilité publique :

la servitude EL7 concernant le plan d'alignement de la RD 396 était mentionnée dans le PAC et est reprise dans la liste des servitudes sans précision de la voie concernée. Cette servitude ne figure sur aucun plan dans le PLU. Si l'application de ce plan d'alignement est maintenue, celui-ci doit être représenté graphiquement dans le PLU. Dans le cas contraire, si la commune décide de ne plus l'appliquer, la fiche correspondante à cette servitude devra être supprimée et la justification devra être mentionnée dans le rapport de présentation.

B - Les OBSERVATIONS SECONDAIRES

Rapport de présentation

Page 40 - Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers :

l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (article R123-2 du code de l'urbanisme) dresse effectivement le bilan de la consommation de l'espace du POS en vigueur. Toutefois, le second paragraphe devra être plus explicite et plus cohérent quant aux années visées.

Page 59 - évolution du zonage du POS dans le PLU :

la réduction de la zone agricole du POS reclassée en zone naturelle dans le PLU représente environ 136 ha ; néanmoins compte tenu de la surface, celle-ci ne peut être qualifiée de « *légèrement* » réduite.

Page 67 :

le POS ne comprenait qu'une seule zone IINA, la zone située au « Tortange » était classée en INA.

Page 62 – article 7 :

contrairement à ce qu'il est indiqué dans le rapport, le POS ne prévoyait pas de règle pour la matérialisation de l'alignement.

Page 71 :

l'emprise au sol est réglementée pour le secteur Nh et non pas Na.

Page 83 – prise en compte des risques naturels :

la justification fournie dans le rapport de présentation est incomplète. Il convient de préciser cette prise en compte.

Règlement :

Article U6 :

les dispositions concernant l'accès interdit matérialisé sur le plan en entrée de ville (avenue de l'Europe), doivent figurer à l'article 3, et non à l'article 6 qui comprend les dispositions sur l'implantation.

Article U11 – façades :

les volets roulants sont autorisés pour les nouvelles constructions sous conditions. En outre il apparaît surprenant d'une part, de ne pas appliquer cette prescription aux pavillons d'habitation anciens et d'autre part de ne pas réglementer la pose des volets roulants pour ce type de construction. En effet, une ambiguïté dans l'application risque de poser problème.

Article N1 :

« ... à l'exception des constructions et installations nécessaires... à condition qu'elles respectent le caractère ... » : cette disposition doit figurer à l'article 2 et non pas à l'article 1.

Orientations d'Aménagement et de Programmation - page 4 :

la disposition suivante : « *l'aménagement sur les flans de la zone 1AU faisant office de tampon avec la zone U* » doit être plus précise afin de faciliter l'application dans les autorisations d'urbanisme futures.

*** Avis formulé par la direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement de champagne ardenne – service logement, territoires et Planification – unité Urbanisme et Aménagement durables :**

Le PLU fait référence au Plan Climat Énergie de Champagne-Ardenne qui est maintenant remplacé par le Plan Climat Air Énergie Régional, arrêté le 29 juin 2012.

C - Les CONSEILS EN AMENAGEMENT

Articles U12 et 1AU12 :

les dispositions de ces articles stipulent que « *la place réservée au stationnement devra être en rapport avec les besoins de l'activité* ». Le manque de précision risque d'entraîner des difficultés d'application lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Annexes sanitaires – eaux pluviales :

il est noté que l'assainissement des eaux pluviales connaît un trop plein d'écoulement dans certains secteurs. Afin d'éviter d'aggraver ce problème il pourrait être envisagé d'imposer l'infiltration à la parcelle pour les nouvelles constructions dans le règlement du PLU.

Extension du champ d'application du principe d'urbanisation limitée :

l'article L.122-2 du code de l'urbanisme précise notamment qu'à compter du 1er janvier 2013, dans les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, et situées à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 15000 habitants, le plan local d'urbanisme ne peut être révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 2002 ou une zone naturelle. La commune de Blaise sous Arzillières n'étant pas couverte par un SCOT est concernée par l'application de ces dispositions. Toutefois il peut être dérogé à ladite règle avec l'accord du préfet donné après avis de la commission départementale compétente en matière de nature et paysages et des sites et de la chambre d'agriculture. Ces deux instances ont émis un avis favorable et un arrêté préfectoral accordant une dérogation pour les secteurs ouverts à l'urbanisation vous sera notifié dès signature. L'accord du préfet devra être joint au dossier soumis à l'enquête publique.



Communauté de Communes Vitry, Champagne et Der

Vitry-le-François, le 10/05/2013

Mairie de Blaise-sous-Arzillières
Monsieur le Maire
13 rue Basse
51300 BLAISE-SOUS-ARZILLIERES

Nos réf. : DY/MP/43/13

Votre correspondant : Morgane PREVOT

Monsieur le Maire,

Pour faire suite à votre consultation du 25 mars 2013 sur le dossier de PLU arrêté de votre commune, j'ai l'honneur de vous faire savoir que quelques corrections pourraient être apportées au règlement du P.L.U., la plupart visant à faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme par le service Urbanisme de la Communauté de Communes :

- pages 3 et 7 : cinq secteurs (contre quatre) sont désormais prévus en zone naturelle.
- pages 9 et 22 : la rédaction de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme a évolué ; il s'agit de la faire évoluer.
- page 10 : à l'article U1, dans le secteur Ui uniquement, interdit-on uniquement les constructions sur sous-sol ou également l'ensemble des occupations et utilisations des sols indiquées pour le reste de la zone ? Dans le second cas, il s'agira de préciser : En plus, dans le secteur Ui, sont interdites : [...].
- page 14 : à l'article U6, le dernier paragraphe réglemente les accès ; il serait préférable de le basculer à l'article U3-I relatif à cette thématique.
- page 17 : à l'article U11, il conviendrait de repréciser que dans le secteur Ui uniquement, sont interdits : les constructions sur sous-sol.²
- pages 19, 29 : à l'article 12 b), le manque de précision pour la règle concernant le stationnement pour les constructions à usage de bureaux, commerces et activités risque de laisser toute latitude dans l'instruction. Il serait peut-être utile de la repréciser.
- page 23 : à l'article 1AU1, un quadrillage spécifique est inscrit dans la légende pour « les fonds de jardin à réaliser » ; ce figuré n'apparaît pas sur le plan de zonage n°2.

Mes services, et notamment Madame Morgane PREVOT, responsable du service Urbanisme, restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Dans l'attente, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président empêché,
L'Adjoint délégué,



Daniel YON

contenu du message

de	"THOUVENIN Karine" <karine.thouvenin@rte-france.com>
à	"mairie.blaise@wanadoo.fr" <mairie.blaise@wanadoo.fr>
cc	"MITANCHEY Julien" <julien.mitanchey@rte-france.com> ; "MARCILLY Jean-Luc" <jean-luc.marcilly@rte-france.com>
date	09/04/13 09:22
objet	Projet arrêté de PLU de BLAISE SOUS ARZILLIERES

Bonjour,

Nous avons bien reçu votre projet arrêté de PLU de votre commune et nous vous en remercions.
N' ayant aucune servitude sur votre commune, nous n'avons aucune remarque à vous faire parvenir.
Cordialement



Réseau de transport d'électricité

Karine THOUVENIN

Agent Technique
T.E.Est / GIMR / Pôle Services en Concertation
karine.thouvenin@rte-france.com
Tel : 03 83 92 27.93
Fax : 03 83 92 26 69

PRÉFET DE LA MARNE

Direction départementale
des territoires

Service Economie Agricole
et Développement Rural

Secrétariat de la Commission départementale
de la consommation des espaces agricoles
du département de la Marne

Accueil du public : Cité Administrative Tirlet
CHALONS EN CHAMPAGNE

Affaire suivie par : Sandrine MILLOT
sandrine.millot@marne.gouv.fr
Tél. 03.26.70.81.28 – Fax : 03.26.70.80.65

Châlons-en-Champagne, le 15 mai 2013

Monsieur le Maire de la Commune
de BLAISE SOUS ARZILLIERES

51300 BLAISE SOUS ARZILLIERES

Objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire,

En application de l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, votre projet de plan local d'urbanisme a été présenté à la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles le 14 mai 2013.

Après délibération, la commission a émis un **AVIS FAVORABLE** à ce projet.

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

Le Président de la Commission Départementale
de la Consommation des Espaces Agricoles,



Eric SIGALAS

Monsieur le Maire
MAIRIE
13 rue Basse
51300 BLAISE SOUS ARZILLIÈRES

Châlons-en-Champagne, le 15 mai 2013

Objet

Plan local d'urbanisme
Article L 112-3 du code rural
Article L 123-9 du code de
l'urbanisme

Référence

Dossier 2013/452
Votre lettre du 19/03/2013
reçue le 21 mars 2013

Dossier suivi par

Pôle T.H.E.

Copies à :

- Bureau d'études CDHU
- Direction Départementale
des Territoires

Siège Social

Complexe agricole du Mont Bernard
Route de Suippes - BP 525
51009 Châlons-en-Champagne Cedex
Tél : 03 26 64 08 13
Fax : 03 26 64 95 00
accueil-chalons@marne.chambagri.fr

Monsieur le Maire,

En réponse à votre demande d'avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de BLAISE SOUS ARZILLIÈRES, j'ai l'honneur de vous faire part des observations de la Chambre d'Agriculture.

I - AVIS AU TITRE DE L'ARTICLE L 112-3 DU CODE RURAL :

Le PLU de votre commune prévoit une zone 1AU de 1,6 ha, une zone 2AU de 3 ha, quand la somme des espaces libres au sein du bâti existant a une surface d'environ 1,9 ha.

Ces zones 1AU et 2AU concernent toutes deux des terres agricoles actuellement cultivées.

En terme de potentiel constructible, pour votre village cela représente une vingtaine de constructions à l'intérieur de la zone U, une quinzaine de logements en zone 1AU et environ 25 habitations en zone 2AU.

Ainsi, globalement, à l'échelle de temps du PLU, ce sont une soixantaine de constructions qui sont susceptibles d'être accueillies dans votre village.

Au regard du rythme actuel de construction (5 constructions en 10 ans), ces prévisions d'accueil semblent disproportionnées et je regrette donc l'importance des ces zones à urbaniser impactant des terres agricoles.

Cependant, certains secteurs susceptibles d'être urbanisés sous le POS ont été réintégrés en zone A ou N, pour une surface globale de 2,4 ha.

De ce fait, la superficie globale des zones urbaine et à urbaniser diminue dans ce PLU en comparaison avec le POS jusqu'ici applicable.

En conséquence, l'impact sur les terres agricoles de ce PLU est moindre que celui du POS jusqu'ici applicable.

Dès lors, j'émet un **avis favorable** sur ce dossier au titre de la réduction des espaces agricoles.

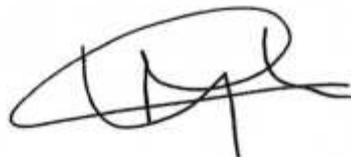
II - AVIS AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-9 DU CODE DE L'URBANISME :

Ce PLU, dans les divers documents qu'il renferme, n'appelle aucune remarque particulière de ma part.

En conséquence, j'émet un **avis favorable** sur ce dossier au titre de l'article L 123-9 du code de l'urbanisme.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,
Maximin CHARPENTIER

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. Charpentier', written over a horizontal line.



PREFECTURE DE LA MARNE

Arrêté préfectoral accordant dérogation au principe de constructibilité ou d'extension limitée de l'urbanisation sur la commune de Blaise sous Arzillières

**Le Préfet de la région Champagne-Ardenne
Préfet du département de la Marne**

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L123-13 et L122-2;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Blaise sous Arzillières du 13 avril 2010 prescrivant la révision du plan d'occupation des sols et l'élaboration du plan local d'urbanisme,

Vu la demande de dérogation à l'article L.122-2 présentée par la commune de Blaise sous Arzillières en date du 19 mars 2013,

Vu l'avis favorable de la chambre d'agriculture en date du 30 avril 2013,

Vu l'avis favorable de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites en date du 27 mai 2013,

Considérant que la commune de Blaise sous Arzillières n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale et qu'elle se situe à moins de 15 km de la périphérie d'une agglomération de plus de 15 000 habitants,

Considérant sur la base de l'article L122-2 1^{er} alinéa du code de l'urbanisme, que le plan local d'urbanisme d'une commune ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser ou une zone naturelle dans le cas où une commune n'est pas couverte par un SCOT,

Considérant toutefois, que sur la base de l'article L122-2 4^{ème} alinéa du code précité, le Préfet peut, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et des sites et de la chambre d'agriculture, déroger au principe de constructibilité ou d'extension limitée de l'urbanisation,

Considérant que la commune de Blaise sous Arzillières sollicite une dérogation au principe de constructibilité limitée sur différents secteurs à ouvrir à l'urbanisation sur le territoire de sa commune,

Considérant que le projet d'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs ne portent pas atteinte à l'environnement, ni à l'activité agricole,

Sur proposition du directeur départemental des territoires,

ARRETE

Article 1^{er}

La commune de Blaise sous Arzillières est autorisée à procéder à l'ouverture à l'urbanisation d'une zone classée U d'une superficie de 1 700 m².

Le plan annexé au présent arrêté reprend la zone référencée ci-dessus.

Article 2

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Châlons en Champagne dans un délai de 2 mois à compter de la mesure de publicité la plus tardive.

Article 3

Le Secrétaire Général de la préfecture, la sous-préfète de l'arrondissement de Vitry le François, le Maire de la commune de Blaise sous Arzillières et le Directeur Départemental des Territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera affiché en mairie de Blaise sous Arzillières et sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Châlons-en-Champagne, le 12 JUL 2013

Pour le Préfet et par délégation,
le Secrétaire Général par suppléance



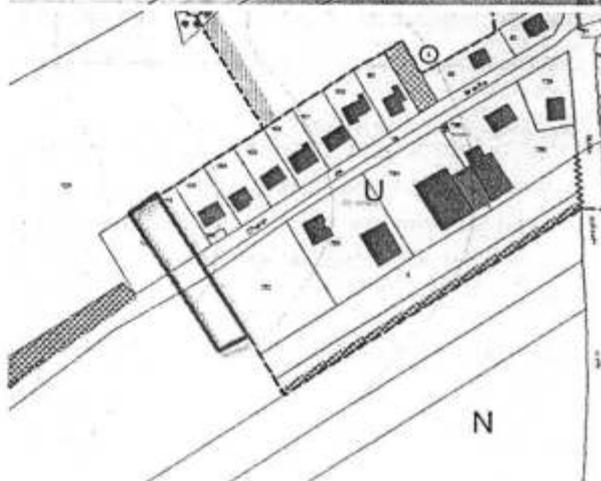
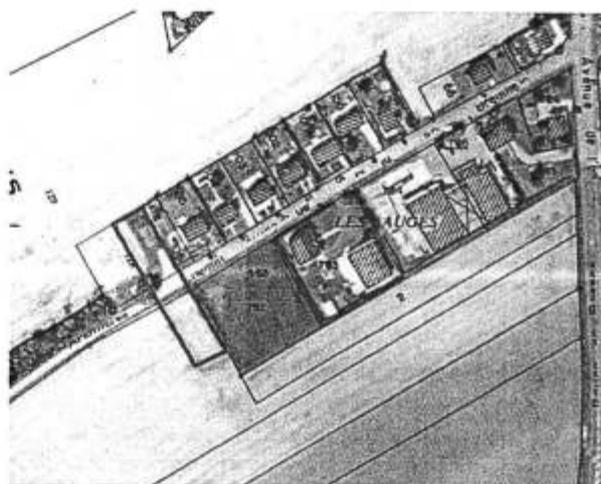
Michel BERNARD

Présentation de la demande de dérogation

Objet de la demande de dérogation et surfaces concernées

Le seul nouveau secteur agricole rendu constructible est un ensemble de 2 terrains desservis par les réseaux, se faisant face en haut du Chemin de la Breuille, pour un total de 1 700m². Il s'agit là de permettre la construction de maisons d'habitation, suite à une demande à la commune.

Bien que l'on remarque que le terrain situé au nord du chemin ne soit pas intégralement agricole, il était bien classé en zone NC dans le POS.



**Service des affaires foncières et de
l'urbanisme**

Affaire suivie par : Samantha GENTILHOMME
Nos réf. : 888/DRD/SAFRU/SG
Tél. : 03 26 69 51 40
Fax : 03 26 69 59 17
Courriel : gentilhommes@cg51.fr

Monsieur Didier GERARDIN
Maire

51300 BLAISE-SOUS-ARZILLIERES

Châlons-en-Champagne,
le **21 JUIN 2013**

Monsieur le maire,

Vous m'avez adressé pour avis, votre projet d'élaboration du plan local d'urbanisme.

J'ai l'avantage de vous informer que, après examen, la commission permanente du Conseil général a émis, au cours de sa séance du 21 juin 2013, un avis favorable sur l'ensemble du dossier, sous les observations figurant dans l'annexe ci-jointe.

Mes services sont à votre disposition pour toute précision complémentaire si vous le souhaitez.

Par ailleurs, je vous remercie de bien vouloir m'adresser un exemplaire de votre document avec ses annexes (plans) après son approbation, afin que mes services puissent s'y référer dans le cadre de l'instruction de dossiers d'urbanisme, ou bien me faire savoir si aucune modification n'est intervenue par rapport au projet initial que vous m'avez adressé.

Dans cette attente, je vous prie de croire, monsieur le maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.


Le président du Conseil général

René-Paul SAVARY
Sénateur de la Marne

CONSEIL GENERAL DE LA MARNE

RÉUNION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU VENDREDI 21 JUIN 2013

Rapport du Président

OBJET :

Urbanisme – Révision du plan d'occupation des sols valant élaboration du plan local d'urbanisme de BLAISE-SOUS-ARZILLIÈRES.

DIRECTION
DES ROUTES
DÉPARTEMENTALES

Service des affaires
foncières routières et de
l'urbanisme

ADOPTÉ	
AJOURNÉ	
REJETÉ	

Par délibération du 13 avril 2010, la commune de Blaise-sous-Arzillières a décidé de prescrire l'élaboration de son plan local d'urbanisme, sur l'ensemble du territoire communal.

La commune de Blaise-sous-Arzillières est située au sud-est du département de la Marne, à sept kilomètres au sud de Vitry-le-François. Elle fait partie de l'arrondissement de Vitry-le-François et du canton de Saint-Rémy-en-Bouzemont. La communauté de communes de Vitry Champagne et Der, dont elle dépend, regroupe 35 communes. La commune est soumise au schéma directeur de Vitry-le-François. Le territoire est couvert par deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2.

Blaise-sous-Arzillières est desservie par :

- la R.D. 396 : elle traverse la commune du nord au sud. Elle permet de rejoindre Vitry-le-François au nord et Brienne-le-Château au sud,

- la R.D.56^E

Cette commune est soumise aux risques naturels "retrait-gonflement des argiles", aléa moyen. Elle est également concernée par le risque "barrage" lié à la rupture de la digue des "Grandes Côtes" du lac du Der. Le risque "inondation" est très présent, dû à l'importance de l'hydrographie communale : le village est bordé par un lit majeur en partie, tandis qu'une autre partie est concernée par un lit majeur exceptionnel d'après la carte des risques naturels.

Une seule exploitation agricole de culture céréalière est présente sur le territoire. Fin 2010, la commune compte 20 établissements, les plus représentés sont les commerces, transports et services divers. L'activité touristique est présente à travers le passage du GR654, étape du pèlerinage en direction de Saint-Jacques de Compostelle.

Blaise-sous-Arzillières profite des nombreux équipements de la communauté de communes comme les écoles, piscine, terrains de sport, salle de concert...

Les données légales de recensement dénombrent 342 habitants en 2009. La population décroît régulièrement depuis 1968 (508 habitants). La population de Blaise-sous-Arzillières est vieillissante. En dix ans, la part des 60-70 ans est passée de 13 à 23 %, soit un habitant sur 4.

La structure du parc de logements est peu diversifiée avec 95% de maisons plutôt de grande taille. 72 % des habitants sont propriétaires. 2/3 tiers des logements loués sont des logements aidés. Seulement cinq nouvelles habitations ont été construites suite à l'approbation du plan d'occupation des sols en 2001.

On relève un taux de chômage de 8 % sur la commune en 2009. Ce taux a tendance à diminuer du fait du vieillissement de la population (donc à la retraite). Une grande partie de la population travaille en dehors du territoire communal (87%), les emplois étant majoritairement sur Vitry-le-François, 5% des actifs travaillent hors département. Plus de 90 % des actifs sont salariés.

Après avoir arrêté son projet de plan local d'urbanisme le 8 mars 2013, la commune de Blaise-sous-Arzillières a transmis celui-ci au Conseil général pour avis le 27 mars 2013.

Les choix retenus par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), en compatibilité avec les lois d'aménagement et d'urbanisme, ainsi qu'avec les orientations du schéma directeur, sont en résumé les suivants :

- PROTÉGER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET PRÉSERVER LES CONTINUITIÉS ECOLOGIQUES EN :
 - maintenant la diversité animale et végétale,
 - conservant des corridors écologiques (trames vertes et bleues),
 - développant l'activité agricole.
- AMÉNAGER DE MANIÈRE GLOBALE EN :
 - prenant en compte l'activité touristique,
 - maîtrisant le développement urbain dans l'espace et le temps.
- MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT EN :
 - s'appuyant sur l'existant : maintien du patrimoine bâti,
 - maintenant les équipements publics et économiques,
 - développant harmonieusement les déplacements communaux,
 - développant l'habitat au cœur du village afin d'éviter l'étalement urbain et la consommation des espaces agricoles.
- PRÉSERVER LE CADRE DE VIE VERDOYANT EN :
 - protégeant les jardins et vergers privés,
 - classant les boisements autour du bourg,
 - prévoyant des espaces verts dans les zones à urbaniser.

Les observations formulées par nos services sont les suivantes :

Un PLU qualifie le développement d'une commune à travers un projet d'aménagement global. Dans ce cadre, des zones d'extension urbaine ont été définies lors de l'élaboration du document.

La commune est concernée par les RD 396 et 56E en traverse de son agglomération.

Afin d'anticiper les interfaces entre routes départementales et zones d'extension urbaine qui se poseront lors des phases opérationnelles, les points suivants sont précisés :

- La route départementale assure essentiellement le trafic de transit interurbain. En traverse d'agglomération, elle devient « rue », siège de fonctions urbaines, la continuité du trafic de transit restant nécessaire. À cette fin les aménagements par le développement de l'urbanisation ne devront pas restreindre la circulation des véhicules autorisés. Il est ainsi préconisé, pour le réseau routier départemental en agglomération, une largeur de chaussée de 6m, permettant le croisement de tous véhicules sans favoriser une vitesse excessive (cette valeur peut être réduite à 5m50 dans certains cas).

- De plus, il convient de rappeler que l'extension linéaire de l'urbanisation le long des RD n'est jamais souhaitable car elle implique :

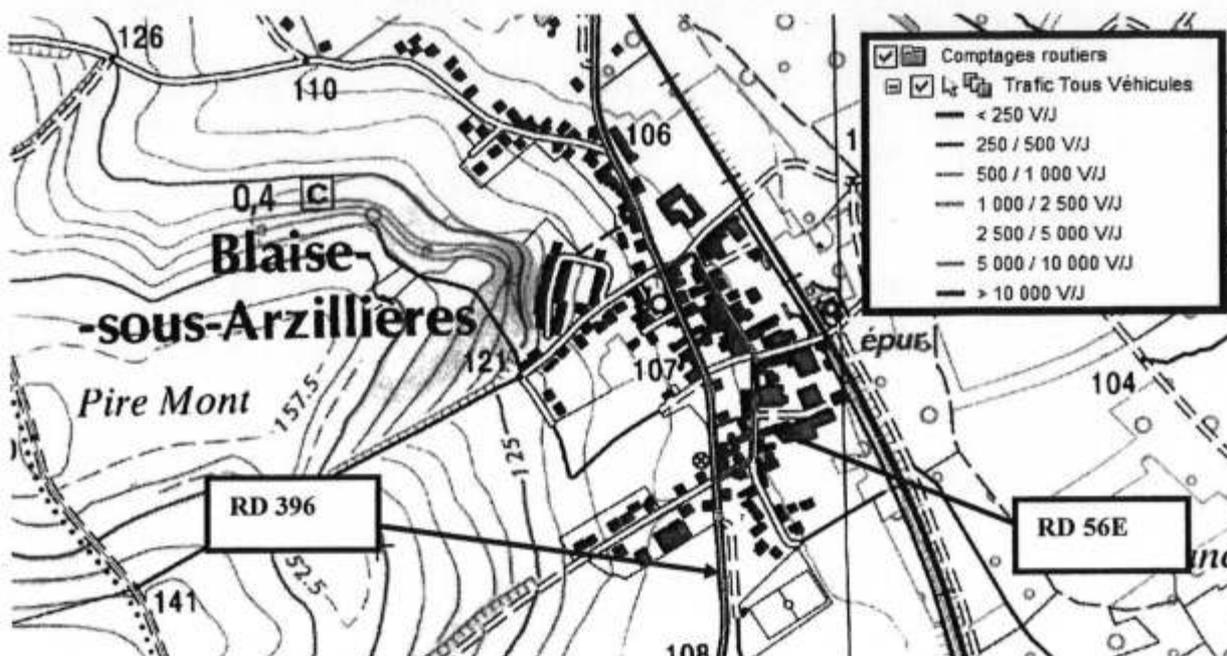
- o une traversée d'agglomération rallongée si le panneau d'entrée d'agglomération est déplacé. Or plus une traversée d'agglomération est longue, plus il est difficile aux usagers de maintenir les vitesses réglementées ;

- o des nuisances (nuisances sonores, risques associés au trafic, etc.) pour les riverains situés hors de l'agglomération, si le panneau d'entrée d'agglomération n'est pas déplacé (la vitesse, hors agglomération, étant alors de 90 Km/h, vitesse pouvant être ramenée selon la configuration des lieux à 70 km/h).

- Enfin, il conviendra d'être attentif d'une part à ne pas multiplier les carrefours sur RD, et d'autre part au trafic supplémentaire qui pourra être généré aux alentours des RD situées à proximité des zones d'extension urbaine. Ce trafic supplémentaire devra être pris en compte dans les futurs aménagements.

Les aménagements proches ou débouchant sur RD devront être étudiés en concertation des services du Conseil général lors des phases opérationnelles. Le portage financier sera à la charge du pétitionnaire.

Prise en compte des marges de recul relatives à l'implantation de constructions le long de RD existantes ou projetées



Le Conseil général a défini en fonction du trafic sur routes départementales des recommandations de marges de recul hors agglomération pour l'implantation des bâtiments riverains de ces infrastructures. Il est donc demandé d'introduire dans le règlement du PLU les marges de recul suivantes :

- pour toutes les zones situées le long de la RD 56E (trafic inférieur à 250 véhicules/j), 15m/axe de la chaussée pour les habitations et tout autre bâtiment.
- pour toutes les zones situées le long de la RD 396 (trafic supérieur à 5 000 véhicules/j), 35m/axe de la chaussée pour les habitations et de 25m pour les autres bâtiments.

Le conseiller général du canton, ainsi que les membres de la 2^e Commission, n'ont formulé aucune observation particulière.

Aussi, je vous propose d'émettre un avis favorable, accompagné des observations précédentes, à ce projet de plan local d'urbanisme de Blaise-sous-Azillières.

Le président du Conseil général,


René-Paul SAVARY
Sénateur de la Marne