4D

Département de la Marne

COMMUNE DE HUIRON

Plan Local d'Urbanisme

Porter à connaissance de l'Etat

Vu pour être annexé à la
la délibération du .30..AOUT..2011
approuvant la révision du
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la mairie
et signature du maire :

Mairie de HUIRON
51300

Révision du P.L.U. prescrite le 4 décembre 2008
P.L.U. approuvé le 18 décembre 2003

Service Aménagement et Cohésion Sociale
Unité Territoriale de CHALONS en CHAMPAGNE –Pôle Aménagement - Urbanisme

Porter à connaissance

Dossier de révision du P.L.U. établi par :

Septembre 2009

Perspectives
URBANISME & AMÉNAGEMENT

63, rue des sources
10 150 CHARMONT s/Barbuise
Tél : 03.25.40.05.90.
Fax : 03.25.40.05.89.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SOMMAIRE

PRÉAMBULE 2

PREMIÈRE PARTIE : LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES 3

A - LÉGISLATION ET RÉGLEMENTATION EN AMÉNAGEMENT ET URBANISME 3
B - SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE/CONSTITUTION DE PAYS 14

DEUXIÈME PARTIE : LES SERVITUDES 14

A - INTRODUCTION 14
B - LES SERVITUDES 14
C - LES SERVITUDES D'URBANISME 15

TROISIÈME PARTIE : LES CONSEILS EN AMÉNAGEMENT ET LES INFORMATIONS UTILES .. 15

A - INTERCOMMUNALITÉ, POPULATION ET HABITAT 16
1 - Intercommunalité *16*
2 - Aspect socio-démographique & habitat *16*
3 - Aspect juridique *22*
4 - Mobilité et déplacements *22*
B.- LA PRÉVENTION DES RISQUES 23
1 - Les risques naturels *23*
2 - Les risques et contraintes diverses *24*
C - LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT 27
1 - boisements *27*
2 - Ecologie et milieux naturels *28*
3 - Patrimoine architectural et urbanistique *29*
4 - Déchets *29*
D - PROTECTION ET MISE EN VALEUR DES PAYSAGES 30
E - GESTION DE L'EAU 31
F - INFORMATIONS DIVERSES 34
1 – Remembrement *34*
2 – Navigation/Chemin de Fer *34*
3 - Zone A.O.C. *35*
4 - Qualité de l'air et lutte contre le bruit *35*
5 - Equipements *38*
6 - Accueil des gens du voyage *38*
7 - Informations Télédiffusion de France (T.D.F.) *38*
8 - Règles d'urbanisme des lotissements *39*
9- Accessibilité des bâtiments aux personnes handicapées *40*

QUATRIÈME PARTIE : ASSOCIATION, CONSULTATION ET CONCERTATION 42

A - PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES 42
B - PERSONNES CONSULTÉES 43
C - CONCERTATION 44
D - DÉBAT 44
E - ARRÊT DU PROJET DE P.L.U. 44
F - L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET APPROBATION 45
G - TABLEAU RÉCAPITULATIF DE LA PROCÉDURE DE RÉVISION DU P.L.U. 46

CINQUIÈME PARTIE : LES ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT 46

A – HABITAT ET MIXITÉ SOCIALE 46

Préambule

La **loi S.R.U.** n°2000-1208 votée le 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain traduit la volonté de promouvoir un développement des aires urbaines plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Pour répondre à cet objectif, la loi apporte dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements, des réformes profondes.
Cette loi a été modifiée par la **Loi Urbanisme et Habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003** qui vise à simplifier et à clarifier certaines dispositions prises dans le cadre de la loi SRU
Le nouveau contenu du plan d'occupation des sols /plan local d'urbanisme est ainsi redéfini :
Le P.L.U. expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.
Les documents qui le composent sont les suivants :

- ***Le projet d'aménagement et de développement durable*** (PADD) qui traduit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble du territoire communal ;

- Le cas échéant, ***les orientations d'aménagement*** relatives à des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur qui peuvent prendre la forme de « schéma d'aménagement » (article L 123-1-alinéa 3 du code de l'urbanisme) ;

- ***Le règlement et des documents graphiques définis aux articles R 123-9 et R 123-11,***

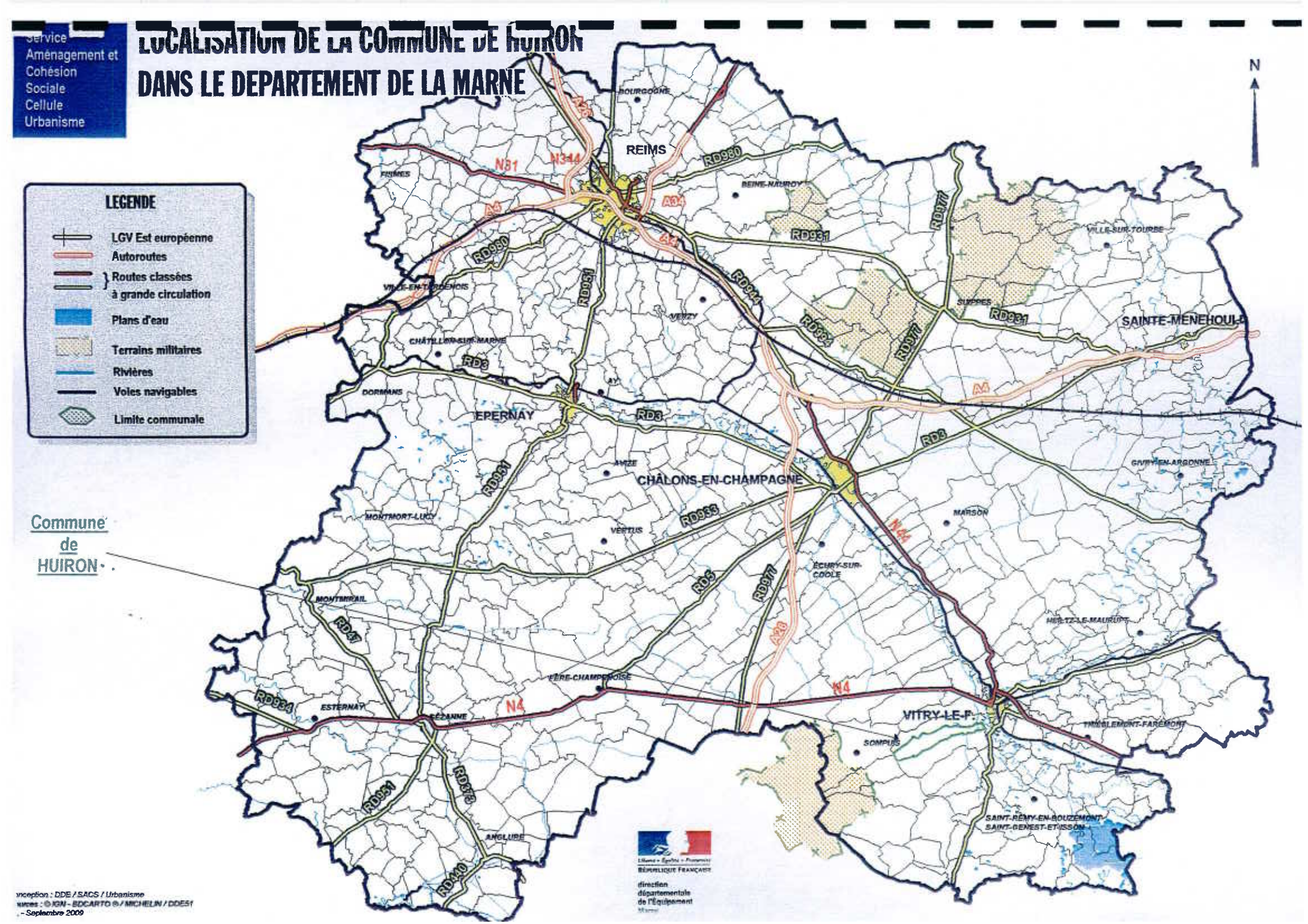
- ***Le rapport de présentation qui :***
  * expose le diagnostic porté sur le territoire communal
  * analyse l'état initial de l'environnement et les incidences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
  * détaille les choix retenus pour établir le PADD et la délimitation des zones

Il convient de préciser que, depuis la Loi UH, seuls, le règlement et ses documents graphiques restent opposables aux autorisations d'occupation du sol (article L 123-5 du code de l'urbanisme).
Quant au rapport de présentation, même s'il n'est pas opposable, il n'en demeure pas moins obligatoire.

Aussi, le présent document de porter à la connaissance est un document destiné à évoluer et pourra être complété tout au long de la procédure de révision.

Service
Aménagement et
Cohésion
Sociale
Cellule
Urbanisme

LOCALISATION DE LA COMMUNE DE HUIRON DANS LE DEPARTEMENT DE LA MARNE



Conception : DDE / SACS / Urbanisme
Sources : © IGN - BDCARTO ® / MICHELIN / DDE51
Septembre 2009

Première partie : Les dispositions générales

Le territoire de la commune de HUIRON est couvert par un plan local de l'urbanisme approuvé le 18 décembre 2003.
Par délibération en date du 4 décembre 2008, le conseil municipal a décidé de prescrire la révision de son P.L.U.
En application de l'article L121.2 du code de l'urbanisme, le présent document de porter à connaissance sera tenu à la disposition du public et tout ou partie de ses pièces pourront être annexées au dossier d'enquête publique.

Cette première partie présente la législation et la réglementation intervenant dans le domaine de l'aménagement et de l'urbanisme.

A - Législation et réglementation en aménagement et urbanisme

Dispositions prises en application de l'article L 111-1 du code de l'urbanisme :
L'article L 111-1 du code de l'urbanisme indique que les règles générales applicables en matière d'utilisation du sol, notamment celles concernant les constructions, sont déterminées par des décrets en conseil d'Etat.
Certaines de ces règles ne sont pas applicables sur le territoire des communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé. « Un décret en Conseil d'Etat fixe celles de ces règles qui sont ou peuvent néanmoins demeurer applicables sur les territoires couverts par ces documents ».
Les règles prévues aux articles R 111-2, R 111-4, R 111-15, R 111-21 du code de l'urbanisme sont applicables aux communes dotées d'un PLU (en ce qui concerne ce dernier article R 111-21, ses dispositions ne sont 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 de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont 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.

Article R.123.5

En application de l'article R 123.5 du code de l'urbanisme et de l'article L 112-2 modifié du code rural, je vous signale que l'obligation vous est faite de consulter *le document de gestion de l'espace agricole et forestier* lorsqu'il existe. Par ailleurs, conformément à l'article L112-3 du code rural, si votre projet de P.L.U. prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers, vous devez obtenir l'avis de la chambre d'agriculture et, le cas échéant, de l'institut national des appellations contrôlées dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et du centre régional de la propriété forestière. Ces avis sont rendus dans un délai de deux mois à compter de la saisine. A défaut, l'avis est réputé favorable.

☞**Loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004, dans son article 20, autorise le Gouvernement à prendre, par ordonnance, les mesures nécessaires pour :**

« 1) Redéfinir le champ d'application et simplifier les règles de délivrance des déclarations et autorisations d'utiliser le sol ;

2) Regrouper les procédures de délivrance de ces actes ;

3) Redéfinir les procédures de contrôle de la conformité des travaux ».

☞**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 permis de simplifier les formalités exigées des constructeurs, particuliers ou professionnels, et d'améliorer la sécurité juridique :**

Les principales mesures de cette réforme entrée en vigueur le 1er octobre 2007 sont :

a) *Un regroupement des multiples régimes d'autorisations et de déclarations existantes en 3 permis* (de construire, d'aménager et de démolir) *et 1 déclaration préalable.*

b) Une procédure unifiée pour ces différentes autorisations et déclaration

c) *Une amélioration de la qualité du service rendu aux usagers et élus en garantissant les délais d'instruction aux demandeurs de permis.*

d) une meilleure précision des responsabilités respectives de l'autorité qui délivre le permis et des autres acteurs (constructeurs, architectes) de façon à limiter l'insécurité juridique.

Autres lois principales

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

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

* *Le décret n° 77-1141 du 12 octobre 1977 sur les études d'impact pris pour l'application de l'article 2 de la loi du 10 juillet 1976 a été modifié par le décret n° 2003-767 du 1er août 2003.*

☞**Loi du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral**

Elle précise, dans son article 2, les communes qui relèvent de cette loi dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat.

☞**Loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages.**

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

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

☞**Loi n° 95-101 du 2 février 1995 dite Loi « Barnier » relative au renforcement de la protection de l'Environnement, a créé, dans son chapitre II « l'élaboration et l'application des plans de prévention des risques naturels prévisibles tels que les inondations, les mouvements de terrain ... »**

Cette loi a été complétée par :

** le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles modifié par le décret n° 2005-3 du 4 janvier 2005.*

☞**Loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement**

Cette loi a introduit un article L111-1.4 dans le Code de l'urbanisme, visant à inciter les communes à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes et garantir la qualité des entrées de ville.

Pour limiter et contrôler les constructions le long des voies principales d'entrées d'agglomérations,

L'article L111-1.4 dispose *« qu'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 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ».*

Cette loi comporte cependant des exceptions :

- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- les bâtiments d'exploitation agricole,
- les réseaux d'intérêt public ainsi que la réfection, l'adaptation ou l'extension des constructions existantes.

Afin d'inciter et d'améliorer la réflexion sur la recomposition des entrées de ville, cette obligation peut être levée lorsque le P.L.U. ou le document d'urbanisme en tenant lieu, a réglementé l'utilisation de ces zones « *au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.* »

Une partie de cette loi a été abrogée afin d'être intégrée dans le code de l'environnement par l'ordonnance n° 2000-914 du 18 septembre 2000.

☞**Loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages.**

Les incidences sur le droit de l'urbanisme concernent plus particulièrement :

- La maîtrise de l'urbanisation autour des établissements industriels à risques ;
- Les inventaires des zones exposées à des risques naturels ;
- Les servitudes liées à la divagation des cours d'eau

- Le sort des constructions édifiées dans les zones à risques naturels.

* *Le décret n° 2005-134 du 15 février 2005 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs*.
Il précise notamment :
- Le champ d'application territorial de l'obligation d'information sur les risques ;
- Les documents à prendre en compte pour établir l'état des risques en fonction de l'état des connaissances,
- Les modalités de consultation des documents à prendre en compte ;
- Le contenu de l'état des risques, etc…

* *Une circulaire, en date du 27 mai 2005, fixe les modalités d'application de l'article L.125-5 du code l'environnement (issue de la loi et du décret précité ci-dessus).*

☞**L'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 a introduit dans le code de l'urbanisme et le CGCT les dispositions relatives à la procédure d'évaluation environnementale applicable aux documents d'urbanisme.**
* *Deux décrets ont été pris en application de cette ordonnance* :
- *Le décret n°2005-613 du 27 mai 2005* modifiant le code de l'environnement ;
- *Le décret n°2005-608 du 27 mai 2005* modifiant le code de l'urbanisme.

* *La circulaire n°2006-16 du 6 mars 2006* précise sur quels documents porte cette nouvelle évaluation environnementale, pour les P.L.U., sont concernés ceux susceptibles d'avoir une incidence notable sur l'environnement (article R121.14 du code de l'urbanisme), à savoir:

A. 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

B. Ceux des communes non couvertes par un SCOT approuvé ayant fait l'objet de la procédure d'évaluation environnementale si:

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

ou

→il est prévu la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares ou, dans les communes littorales, d'une superficie totale supérieure à 50 hectares (ce qui signifie ouverture à l'urbanisation de terrains d'une superficie totale supérieure à 200 ou 50 hectares). Pour l'application de ces seuils, il y a lieu d'additionner toutes les zones U et AU créées à l'occasion de l'élaboration ou de la révision du document.

Dans le cas d'une commune qui élabore un P.L.U alors qu'elle n 'était pas préalablement dotée d'un P.O.S., d'un P.L.U. ou d'une carte communale, il y a lieu de prendre en compte les superficies des zones U et AU créées hors des parties urbanisées. Dans le cas de la révision du document, par création de zones U ou AU, il faut comprendre 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.

Tous les documents d'urbanisme soumis à la procédure d'évaluation environnementale doivent faire l'objet, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix 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 P.L.U. remplit une des conditions susvisées (ou si votre projet de P.L.U 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 de votre document d'urbanisme réponde aux dispositions de l'article R123.2.1 du code de l'urbanisme.

☞**Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques re-codifiée dans le Code de l'Environnement** *(ancienne loi n°92.3 du 3 janvier 1992 sur l'eau, abrogée par l'ordonnance n°2000-914 du 18 septembre 2000)*

Le droit sur l'eau a connu une réforme importante en France avec la loi de 1992.

L'une des grandes innovations était la prise en compte effective de l'aspect quantitatif de la ressource, et non plus seulement qualitatif, ainsi que la reconnaissance de l'eau, non plus seulement comme une ressource, mais comme un milieu naturel.

Par ailleurs, le régime juridique de l'eau est unifié, quel que soit son statut (domanial ou non) et sa nature physique (souterraine ou de surface)

Ainsi, les installations, ouvrages, activités ou travaux sont soumis, selon leur impact sur l'eau et le milieu aquatique, soit à autorisation préfectorale, soit à déclaration auprès du préfet.

Par ailleurs, la Directive Cadre sur l'Eau a défini un cadre commun pour la politique de l'eau des États membres en vue d'atteindre en 2015 le bon état des eaux de surface et souterraines.

- *Article L 210-1 du code de l'environnement précise : « L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres*

naturels, sont d'intérêt général.
Dans le cadre des lois et règlements ainsi que des droits antérieurement établis, l'usage de l'eau appartient à tous et chaque personne physique, pour son alimentation et son hygiène, a le droit d'accéder à l'eau potable dans des conditions économiquement acceptables par tous.
Les coûts liés à l'utilisation de l'eau, y compris les coûts pour l'environnement et les ressources elles-mêmes, sont supportés par les utilisateurs en tenant compte des conséquences sociales, environnementales et économiques ainsi que des conditions géographiques et climatiques.

Assainissement :

- *L'Article L 214-14 du code de l'environnement précise : «Les dispositions relatives à la distribution d'eau et à l'assainissement sont énoncées à la section 2 du chapitre IV du titre II du livre II de la deuxième partie du code général des collectivités territoriales et aux articles L. 1331-1 à L. 1331-16 du code de la santé publique ».*

- *L'article L 121-1 du code de l'urbanisme précise que les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, en particulier, la préservation de la qualité de l'eau et la prévention des pollutions de toute nature ainsi que la diversité des fonctions urbaines et rurales tenant compte de la gestion de l'eau.*

- *L'Article L 2224-10 du CGCT dispose que : « les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique :*
  - *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 seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien ;*
  - *Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales 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.*

☞ **Décret n°2006-555 du 17 mai 2006 pris en application 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 :**

Les dispositions mises en oeuvre par ces textes portent sur la continuité de la chaîne des déplacements, qui intègre les transports, l'aménagement de la voirie et des espaces publics et les bâtiments dans leur ensemble, ainsi qu'une mise en

accessibilité de tous les établissements existants recevant du public avant le 1er janvier 2015.

☞ **Loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit**
Elle est complétée par *le décret n° 95-21 du 9 janvier 1995, l'arrêté du 30 mai 1996 et la circulaire du ministre chargé de l'environnement du 25 juillet 1996.*
Ces textes prévoient :
- la classification du réseau de transports terrestres ;
- la délimitation de secteurs « affectés par le bruit » ;
- une information du public par le report dans les documents d'urbanisme.

* *Une circulaire en date du 25 mai 2004 vient compléter tout ce dispositif.*

* *Le Préfet a élaboré un classement sonore des infrastructures selon 2 étapes* :
- une première consultation a été lancée auprès des communes le 15 décembre1999 qui ont disposé d'un délai de trois mois pour faire-part de leurs observations. A l'issue de ce délai, *le préfet a pris des arrêtés, le 24 juillet 2001, classant les autoroutes, les routes nationales, les voies routières de l'agglomération rémoise et les voies ferrées* en indiquant les secteurs affectés par le bruit, les niveaux sonores à prendre en compte et les isolements de fa requis
- une deuxième consultation a été lancée auprès des communes le 6 février 2003 qui ont disposé d'un délai de trois mois pour faire-part de leurs observations. A l'issue de ce délai, *le préfet a pris des arrêtés, le 16 juillet 2004, classant les routes départementales, les voies routières de l'agglomération de Châlons-en-Champagne, d'Epernay et de Vitry-le-François*, en indiquant les secteurs affectés par le bruit, les niveaux sonores à prendre en compte et les isolements de fa requis.
Les dispositions des arrêtés devront être reportées dans les documents graphiques et annexes du P.L.U.

* *Dix ans après la loi du 31 décembre 1992, un bilan a été dressé par le Conseil National du Bruit (CNB) en décembre 2002.* Le C.N.B. est une instance de concertation et de conseil, placée auprès du ministre chargé de l'environnement, qui rassemble tous les acteurs concernés par la lutte contre le bruit.

* *Le Ministère de l'Ecologie a présenté, le 6 octobre 2003, un Plan national d'actions contre le bruit en ciblant trois axes :*
- l'isolation phonique des logements soumis à un bruit excessif ;
- la lutte contre le bruit au quotidien ;
- la préparation de l'avenir

* *Le Décret n° 2006-361 du 24 mars 2006 relatif à l'établissement des cartes de bruit et des plans de prévention du bruit* stipule, dans son article 2, que « pour chacune des infrastructures routières, autoroutières, ferroviaires, une carte de bruit et un plan de prévention du bruit sont établis pour les

agglomérations de plus de 100 000 habitants selon les conditions fixées par cet arrêté.

☞**Loi n°90.449 du 31 mai 1990 relative à la mise en oeuvre du droit au logement modifiée par la loi d'orientation n°98-657 relative à la lutte contre les exclusions (articles 30 à 45) du 29 juillet 1998**

L'article 1er de la loi du 31 mai 1990 fixe comme objectif :

« Toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence a droit à une aide de la collectivité pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir. »

Pour atteindre cet objectif, la loi institue notamment des plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées

☞**Loi du 13 juillet 1991 d'orientation sur la ville (LOV) modifiée par la loi n°94.112 du 9 février 1994 portant diverses dispositions en matière d'urbanisme et de construction et la loi n° 95.74 du 21 janvier 1995 relative à la diversité de l'habitat**

La loi d'orientation sur la ville est destinée à lutter contre la ségrégation urbaine. Elle fixe les principes d'une évolution plus maîtrisée et mieux équilibrée du territoire urbain, garant des équilibres fondamentaux de la ville à long terme.

Elle est basée sur 3 principes :

➔ La diversité en faisant coexister dans chaque agglomération, commune ou quartier les différents types d'habitats et d'activités ;

➔ La responsabilité en mobilisant l'Etat et les collectivités locales, dans leurs champs de compétences respectifs, pour répondre efficacement aux besoins de diversité humaine ;

➔ La participation en associant les habitants aux changements importants de leur cadre de vie

La prise en compte des dispositions de cette loi devra être concrétisée dans le découpage des zones et plus généralement dans le règlement de chaque zone.

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

Elle modifie le code de l'urbanisme en insérant les articles suivants :

- Livre III – Aménagement foncier : après l'article L.300-5, nouvel article L.300-6 ; qui donne la possibilité aux collectivités territoriales d'intervenir, dans certaines conditions, après enquête publique.
- Livre III : nouveau chapitre intitulé « Etablissements publics locaux d'aménagement » et comprenant les articles L.326-1 à L.326-7. Leur domaine de compétence est ainsi défini : « pour conduire des opérations de rénovation urbaine et de développement économique et social des zones urbaines sensibles. »

* *Le décret n° 2005-317 du 4 avril 2005 relatif aux programmes locaux de l'habitat et modifiant le code de la construction et de l'habitation* précise dans son article 1er :

«le programme local de l'habitat comprend ..... :

- un diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat dans le territoire auquel il s'applique ;
- un document d'orientation ;
- un programme d'actions détaillé pour l'ensemble du territoire ».

☞ **Loi de programmation pour la cohésion sociale n° 2005-32 du 18 janvier 2005** fixe notamment dans son Titre II, les dispositions en faveur du logement et plus particulièrement au :

- *Chapitre I, le Plan pour l'hébergement*
- *Chapitre II, le Plan pour l'habitat*
- *Chapitre III, les dispositions relatives au parc locatif social*
- *Chapitre IV, les dispositions relatives au parc locatif privé*

☞ **Loi ENL (Engagement National pour le Logement) n° 2006-872 du 13 juillet 2006 (J.O. du 16/07/2006)**

Cette loi constitue le volet législatif du Pacte National pour le Logement et renforce le volet logement du plan de cohésion sociale. Elle comporte 4 thèmes :

1) *Aider les collectivités à construire ;*
2) *Augmenter l'offre de logements à loyers maîtrisés ;*
3) *Favoriser l'accession sociale à la propriété pour les ménages modestes ;*
4) *Renforcer l'accès de tous à un logement confortable.*

☞**Loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage**

L'article 1er, prévoit que « les communes participent à l'accueil des personnes dites gens du voyage et dont l'habitat traditionnel est constitué de résidences mobiles ».

Cette loi est complétée par le :

- le *Décret n° 2001-569 du 29 juin 2001*
- la *Circulaire d'application n° 2001-49 du 5 juillet 2001*
- La *Circulaire du 3 août 2006 a pour objet d'actualiser les instructions relatives à l'application du dispositif d'accueil des gens du voyage. Elle modifie, abroge et remplace les titres I à IV de la précédente circulaire d'application.*

☞**Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain**

L'article 1er de cette loi stipule que les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, en respectant les objectifs du développement durable ;
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et rural en prévoyant notamment les capacités de construction et de réhabilitation suffisante pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat...
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux..

☞**Loi « Urbanisme et Habitat » n°2003-590 du 2 juillet 2003**

Elle modifie certaines dispositions prises dans le cadre de la loi SRU en assouplissant et en complétant certains articles.

Les modifications apportées par cette loi concernent l'urbanisme, l'habitat, mais également l'implantation des éoliennes et les pays.

Cette loi fait l'objet d'une circulaire d'application n° 2003-48 en date du 31 juillet 2003.

☞**Loi n° 2003-707 du 1er août 2003 relative à l'archéologie préventive**

Cette loi introduit notamment :

- La possibilité de recourir à des opérations de fouilles d'archéologie préventive (article 2);
- La possibilité, pour réaliser des opérations de fouilles archéologiques, de faire appel à un autre organisme autre que l'I.N.R.A.P. (article 5) ;
- Une redevance d'archéologie préventive due par les personnes publiques ou privées (article 9) ;

Cette loi est complétée par la *circulaire n° 2005-38 du 23 juin 2005.*

Le règlement d'urbanisme devra intégrer ces prescriptions.

B - Schéma de cohérence territoriale/Constitution de Pays

La commune de Huiron était couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale de Vitry-le-François, approuvé le 22 août 2000 sous forme de schéma directeur et transformé en SCOT le 1er janvier 2002.
La dissolution du SCOT a été approuvée par arrêté préfectoral en date du 7 septembre 2009.
Le territoire de votre commune n'est donc plus compris dans l'aire d'un SCOT.

Deuxième partie : Les servitudes

A - Introduction

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

L'article L 126.1 du Code de l'urbanisme stipule que « *les P.L.U. doivent comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol qui figurent sur une liste dressée en conseil d'Etat* ».
L'article L 123.1 précise que les P.L.U. fixent les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L 121.1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles ou forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

B - Les servitudes

Les servitudes suivantes ont été répertoriées sur le territoire de la commune de Huiron :

- **AC1** servitudes de protection des monuments historiques

- **AS1** servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales

- **EL3** servitudes de halage et de marche pied

concernée par cette législation puisqu'elle est traversée par la RD 2, classée à grande circulation par décret du 3 juin 2009.

Cette prescription peut être levée sous réserve que la commune engage une étude « entrée de ville » et qu'elle l'intègre dans son P.L.U.

A - Intercommunalité, population et habitat

1 - Intercommunalité

La commune de Huiron fait partie de la Communauté de Communes de du Mont Moret dont la création date du 14 décembre 1993.
Vous trouverez ci-après la fiche concernant cette communauté de communes, elle est issue de l'Atlas de l'intercommunalité de la Marne, réalisé par nos propres services et mis à jour au 1er janvier 2008.

Elle regroupe 4 communes pour une population totale de 1 097 habitants (RGP 1999)

Les Communautés de Communes ont été instituées par la Loi d'Orientation relative à l'Administration Territoriale de la République du 6 février 1992.
La Loi du 12 juillet 1999 a apporté des modifications notamment dans les compétences dévolues et a obligé les districts à se transformer en communautés (d'agglomération, de communes ou urbaine) avant le 1er janvier 2002).
La structure « communauté de communes » s'adresse de manière privilégiée mais non exclusive aux communes rurales et aux petites et moyennes villes car leur objet est de mettre en œuvre un projet global d'aménagement de l'espace et de développement économique en milieu rural.
Les communautés de communes disposent d'une fiscalité propre.

2 - Aspect socio-démographique & habitat

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

Évolutions et caractéristiques de la population et des ménages

Le recensement de 2006 établissait la population de la commune à 317 habitants, soit une hausse de 17,4% depuis 1999, ce qui représente une croissance annuelle moyenne de 2,5%. Cette croissance est due essentiellement à un solde migratoire extrêmement favorable.

Sur le long terme, l'évolution de la population de la commune a largement diminué entre 1975 et 1999 (-10%) puis a fortement progressé depuis 1999. Ceci interroge sur le caractère «durable» de la croissance démographique qu'a connu la commune.

Communauté de communes du Mont Moret

N° SIREN 245100730

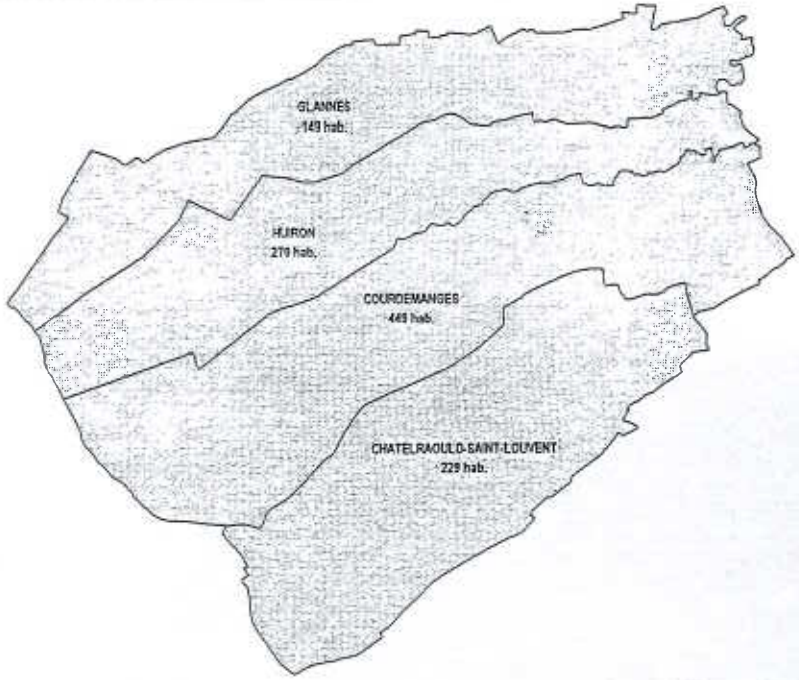
date de création : 14/12/1993
dernière modification : 07/09/2006

coordonnées :
Mairie
51300 COURDEMANGES
tél : 0326722956
fax : 0326722956

président : M. AUBERTEL Joël

nombre de communes : 4
population de l'EPCI : 1 097 habitants

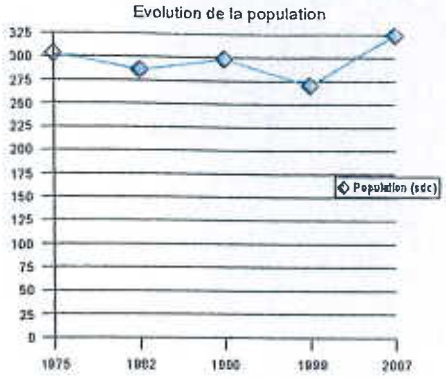
unité territoriale : Châlons-en-Champagne

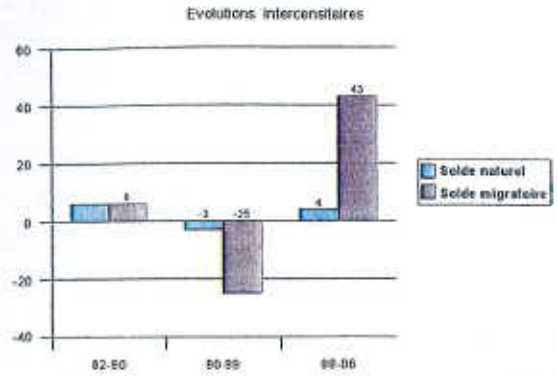


domaines de compétences :
- Production, distribution d'énergie
- Collecte des déchets des ménages et déchets assimilés
- Traitement des déchets des ménages et déchets assimilés
- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Action sociale
- Action de développement économique (Soutien des activités industrielles, commerciales ou de l'emploi, Soutien des activités agricoles et forestières...)
- Tourisme
- Création, aménagement, entretien et gestion de zone d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique
- Construction ou aménagement, entretien, gestion d'équipements ou d'établissements culturels, socioculturels, socioéducatifs, sportifs
- Etablissements scolaires
- Activités péri-scolaires
- Transport scolaire
- Schéma de cohérence territoriale (SCOT)
- Création, aménagement, entretien de la voirie
- Programme local de l'habitat
- Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH)
- Préfiguration et fonctionnement des Pays
- NTIC (Internet, câble...)
- Autres

adhésion à d'autres groupements :
- Syndicat mixte des transports scolaires du secteur de Vitry-le-François (n° SIREN=255101289).
- Syndicat mixte à vocation unique pour le SCOT de la région de Vitry-le-François (n° SIREN=255102741).
- Syndicat mixte de valorisation des ordures ménagères (SYVALOM) (n° SIREN=255102592).

Créer les conditions nécessaires à une croissance démographique durable, et non seulement conjoncturelle, est l'un des enjeux d'une politique locale de l'habitat auquel peut utilement répondre le PLU.



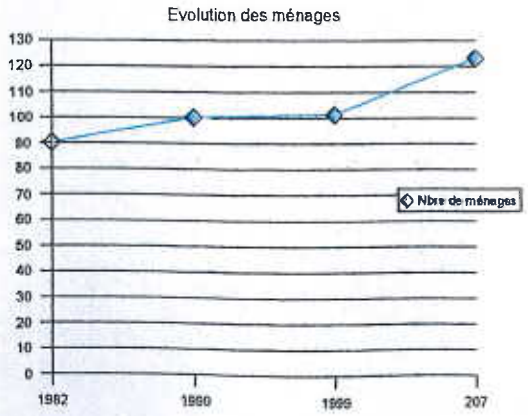


Source: INSEE RGP 1999 et enquête annuelle de recensement 2007

L'analyse de la population par tranche d'âge entre 1990 et 1999, montre une baisse des classes d'âge 0-19 et 20-39 ans et une forte progression de la classe d'âges 40-59 ans. En revanche, la part des plus de 75 ans a légèrement décru. Ceci peut s'expliquer par un non renouvellement générationnel de la population de la commune, un manque d'attractivité résidentielle et/ou un marché de logement qui ne répond pas aux besoins des jeunes ménages.

Pour ce qui est des ménages, malgré la baisse de population constatée entre 1975 et 1999, le nombre de ménages n'a jamais cessé d'augmenter. Décohabitation, divorces, progression de la mono-parentalité et vieillissement de la population contribuent au «desserrement» des ménages que traduit, par exemple, l'accroissement des ménages de 1 et 2 personnes passant de 43,4 % en 1982 à plus de 50% en 1999.

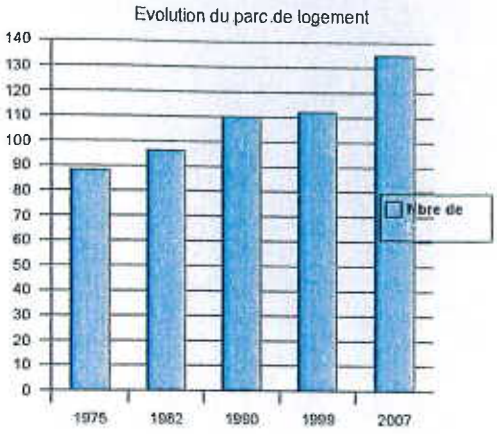
Ces évolutions sont de nature à influer sur les besoins quantitatifs et qualitatifs en logement.

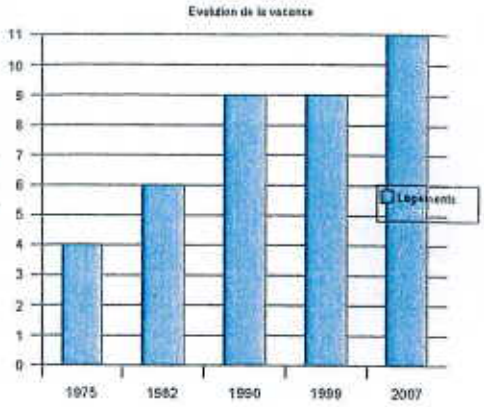


Source: INSEE RGP 1999 et enquête annuelle de recensement 2007

Évolutions et caractéristiques du parc de logement

En matière d'habitat, la commune de Huiron comptait 135 logements en 2007, soit 23 logements de plus qu'en 1990. Le parc est constitué principalement de résidences principales (123 logements soit 91,11%). La vacance est relativement forte (11 logements vacants en 2007 soit 8% du parc des résidences principales).





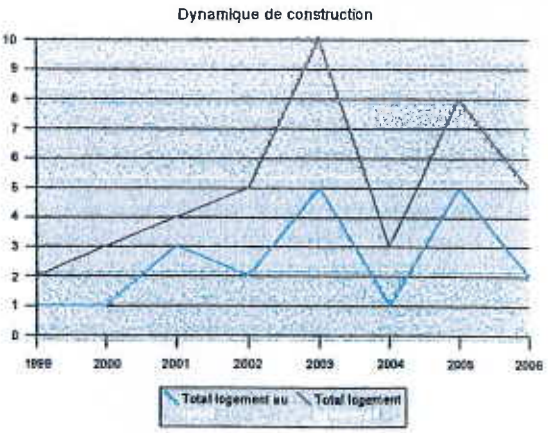
Source: INSEE RGP 1999 et enquête annuelle de recensement 2007

Par ailleurs, en 2007, le statut de propriétaire-occupant concernait 83,7% des RP et celui de locataires 13 % des RP. 97,6% des RP sont des maisons individuelles.

A titre indicatif, 23,6% des logements ont été construits avant 1949. Ceci dit, le confort des logements s'est nettement amélioré depuis 1982; de 25% en 1982, le taux de logements sans confort était de 1% en 1999.

La dynamique de construction(*Source: SITADEL 1999-2006*)

L'examen des données SITADEL entre 1999 et 2006 monte que les logements individuels représentent 100% des autorisations sur cette période,



Le parc social

Rappel de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 (JO du 14 décembre 2000) a pour objectif de promouvoir un développement urbain plus solidaire et plus durable, et de rénover la politique urbaine en rapprochant les questions d'urbanisme, d'habitat et de déplacements à l'intérieur de l'agglomération.

Par son volet logement et urbanisme, la loi SRU vise à garantir le respect du droit au logement et de la mixité sociale.

Article 140 «La politique d'aide au logement a pour objet de favoriser la satisfaction des besoins de logements, de promouvoir la décence du logement, la qualité de l'habitat, l'habitat durable, et l'accessibilité aux personnes handicapées, d'améliorer l'habitat existant et de prendre en charge une partie des dépenses de logement en tenant compte de la situation de famille et des ressources des occupants.

«Elle doit tendre à favoriser une offre de logements qui par son importance, son insertion urbaine, sa diversité de statut d'occupation et de répartition spatiale, soit de nature à assurer la liberté de choix pour toute personne de son mode d'habitation».

L'article 55 vise à ce que chaque commune urbaine concernée par les termes de la loi dispose au terme de 20 ans d'une offre suffisante de logements locatifs sociaux. Il définit le champ des communes concernées (article L302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation) et les modalités de réalisation de l'objectif (article L302-8 du Code de Construction et de l'Habitation).

«Art. L302-5 - Les dispositions de la présente section s'appliquent aux communes dont la population est au moins égale à (...) 3 500 habitants ...qui sont comprises, au sens du recensement général de la population dans une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, et dans lesquelles le nombre total de logements locatifs sociaux représente, au 1er janvier de l'année précédente, moins de 20 % des résidences principales.»

"Article L302-8 - Le conseil municipal définit un objectif de réalisation de logements locatifs sociaux nécessaires pour atteindre 20 % du total des résidences principales.

Toutefois, lorsqu'une commune appartient à une (...), une communauté de communes ou à un syndicat d'agglomération nouvelle compétent en matière de programme local de l'habitat, celui-ci fixe, de façon à favoriser la mixité sociale en assurant entre les communes une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, l'objectif de réalisation de logements locatifs sociaux sur le territoire de la commune de manière à accroître la part de ces logements par rapport au nombre de résidences principales...."

Rappel de la loi du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement (ENL)

Priorité du gouvernement, souhaitée et soutenue activement par les élus, la loi ENL répond aux attentes des collectivités, mais aussi aux besoins de nombreux ménages qui placent le logement comme une de leurs préoccupations majeures.

La loi ENL constitue le volet législatif du Pacte National pour le Logement et renforce le volet logement du plan de cohésion sociale. Elle se répartit en 4 thématiques :

· **AIDER LES COLLECTIVITES** A CONSTRUIRE

· **AUGMENTER L'OFFRE DE LOGEMENTS** A LOYERS MAITRISES

· **FAVORISER L'ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIETE** POUR LES MENAGES MODESTES

· **RENFORCER L'ACCES DE TOUS** A UN LOGEMENT CONFORTABLE

* **AIDER LES COLLECTIVITES A CONSTRUIRE**

- Majoration de la taxe foncière sur les propriétés non bâties et partage de la plus value à l'initiative des communes.
- Remboursement aux collectivités dès la 1ère année de l'exonération de la TFPB dont bénéficient les logements sociaux PLUS et PLAI pour favoriser la construction sociale.
- Possibilité pour les collectivités de créer à titre expérimental pour trois ans des sociétés publiques locales d'aménagement pour accroître la production de terrains à bâtir.
- Accélération des procédures de cession des terrains de l'Etat pour la réalisation de logements.
- Faculté d'aménager les plans locaux d'urbanisme (PLU) pour favoriser la production de logements.
- Maintien des objectifs de construction de logements sociaux dans les communes n'atteignant pas le seuil des 20 % obligatoires, avec la création d'une commission nationale indépendante pour évaluer les difficultés objectives de réalisation.

* **AUGMENTER L'OFFRE DE LOGEMENTS A LOYERS MAITRISES**

- L'article 4 I permet au rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme de comporter un échéancier de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et des équipements prévus.

- L'article 4 II prévoit d'organiser une analyse triennale de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements. Cette analyse donne lieu à un débat au sein du conseil municipal portant sur les résultats de l'application de ce plan. Les communes peuvent décider ensuite de modifier ou de réviser leur document d'urbanisme si les dispositions de celui-ci constituent un obstacle à cette réalisation.

- L'article 19 prévoit que les communes peuvent, en l'absence de programme local de l'habitat, motiver une décision de préemption par une délibération définissant les actions qu'elles entendent mettre en œuvre pour mener à bien un programme de construction de logements sociaux.

- L'article 46 institue une déduction temporaire de 30% sur les revenus bruts perçus par les propriétaires de logements ayant donné lieu au versement de la taxe sur les logements vacants au titre de l'année qui précède la conclusion d'un bail, si ce dernier est conclu entre le 1er janvier 2006 et le 31 décembre 2007. La déduction s'applique aux revenus perçus à compter de la conclusion du bail et les deux années civiles suivantes (soit en moyenne pendant deux ans et demi).
- L'article 47 ouvre la possibilité aux communes, autres que celles sur le territoire desquelles la taxe sur les logements vacants s'applique, d'assujettir les logements vacants depuis plus de cinq années au 1er janvier de l'imposition à la taxe d'habitation pour la part communale et celle revenant aux EPCI. Cette disposition nécessite une délibération de la part des communes.

* **FAVORISER L'ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIETE POUR LES MENAGES MODESTES**

- TVA à 5,5% pour l'accession sociale dans le neuf dans les quartiers en rénovation urbaine, pour développer notamment les projets de maisons à 100 000 euros.

- Majoration du prêt à 0% pouvant atteindre 15 000 euros pour les ménages situés dans les plafonds du logement social (PLUS). 20 000 ménages en plus concernés chaque année à partir du 1er janvier 2007.

- Réforme des Sociétés Anonymes de Crédit Immobilier pour amplifier leurs missions, au service de l'accession sociale à la propriété.

* **RENFORCER L'ACCES DE TOUS A UN LOGEMENT CONFORTABLE**

- Réforme des mécanismes d'attribution de logements sociaux en faveur des ménages fragiles.

- Augmentation du « supplément de loyer de solidarité » dans le parc social afin d'inciter à la mobilité.

- Interdiction des coupures (eau, électricité, gaz) pendant la période d'hiver pour les ménages en difficulté.

- Renforcement des moyens de lutte contre les logements non décents et l'habitat indigne (expérimentation de la déclaration préalable pour les nouvelles mises en location dans les immeubles vétustes et ratification de l'ordonnance sur la lutte contre l'habitat indigne).

- TVA à 5,5% appliquée aux réseaux de chauffage urbain.

État du parc social

Au 1er janvier 2007, la commune de Huiron ne compte aucun logement social.

3 - Aspect juridique

Il convient de rappeler que l'article 3 de la Loi d'orientation sur la ville du 13 juillet 1991 stipule que la réalisation de logements sociaux est d'intérêt national et que les communes et leurs groupements doivent par leur intervention en matière d'action foncière, permettre la réalisation de logements sociaux.

De plus, en application des dispositions de l'article 46 de la loi d'orientation relative à la lutte contre les exclusions du 29 juillet 1998 et du décret d'application du 1er avril 1999, visant à faciliter la réalisation de logements locatifs sociaux « *il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. Les plans locaux d'urbanisme peuvent, en outre, ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.* ».

4 - Mobilité et déplacements

Accidentologie de la commune :

* 3 accidents corporels ont été répertoriés sur le territoire de la commune de Huiron sur la période 2003-2007. Ils ont impliqué 6 véhicules (dont 3 VL, 1 PL, 1 motocyclette>125cm3 et 1 tracteur agricole) et causé 3 victimes (3 blessés hospitalisés).

* 1 accident s'est produit en agglomération et 2 en intersection. L'ensemble de ces accidents se répartit de la façon suivante :

- 1 sur la section courante de la RD 14 ;
- 2 à l'intersection de la RD 14 avec la RD 2 ;

Ces accidents sont répertoriés sur la carte ci-jointe.

Classement des voiries :

Les 4 cas ci-après se présentent pour la commune de Huiron :

- les voies communales non classées à grande circulation hors agglomération,
- les voies communales non classées à grande circulation en agglomération,
- les routes départementales non classées à grande circulation hors agglomération (RD 14, RD 602),
- les routes départementales classées à grande circulation (RD 2),
- les routes départementales non classées à grande circulation en agglomération (RD 14 et RD 602),

L'attribution des pouvoirs de police s'effectue selon les tableaux joints en annexe.

B.- La prévention des risques

Cette prise en considération des risques devra être justifiée dans le rapport de présentation du P.L.U. et se traduire par des mesures particulières dans le découpage en zones et le règlement.

1 - Les risques naturels

Inondation

Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation a été prescrit par arrêté préfectoral du 14 janvier 2003 sur le secteur de Vitry-le-François.
Les études sont en cours et vont permettre dans un premier temps, de définir l'état d'inondation d'une crue centennale, puis, dans un second temps, de définir le risque.
Un document réglementaire sera alors réalisé afin de définir des interdictions ou des prescriptions selon les zones de risques.
Le projet de plan est ensuite soumis, par le préfet, à une enquête publique. Depuis la Loi du 30 juillet 2003 et conformément à l'article L 562.3 du code de l'environnement, il est prévu que les maires des communes concernées seraient systématiquement consultés.
A l'issue des consultations, le plan est approuvé par arrêté préfectoral. Il vaut servitude d'utilité publique et doit être annexé au POS/PLU conformément à l'article L 126.1 du code de l'urbanisme.

commune de Huiron
N
W
E
S
LÉGENDE
accident mortel (0)
accident grave (3)
accident léger (0)
Huiron
Courdemanges
Châtelraould-St-Louvent
Blaise-sous-Arzillières
D602
D14
D14E1
D2
D396
D56E
MARNE
REPRODUCTION INTERDITE
Conception : DDE / ODSR
Sources : ©IGN-SCAN25®
\CSR\Cartes-accid...\Huiron.wor
élaboré en : mars 2009

Les cartes des aléas relatives à ce PPRI ne sont pas disponibles actuellement. L'étude des phénomènes historiques indique seulement que les crues de 1910 et 1955 connues sur la Marne n'ont pas atteint le village de Huiron. Cependant ces limites de crues ne couvrent pas le cours de la Guenelle et du ruisseau de Granges qui encadrent le village En effet, la commune de Huiron est implantée sur une butte marquant l'interfluve entre les zones inondables de la Guenelle et du ruisseau de Granges. Les informations sur le sujet seront complétées dès que des cartes d'aléas seront disponibles.
Vous trouverez ci-joint, une carte des plus hautes eaux connues au 1/20000ème provenant d'une étude de l'IGN de 2002 ainsi qu'une carte hydrogéomorphologique au 1/20000ème provenant du bureau d'études GINGER Prévention des Risques de 2007.

Barrage-réservoir Marne

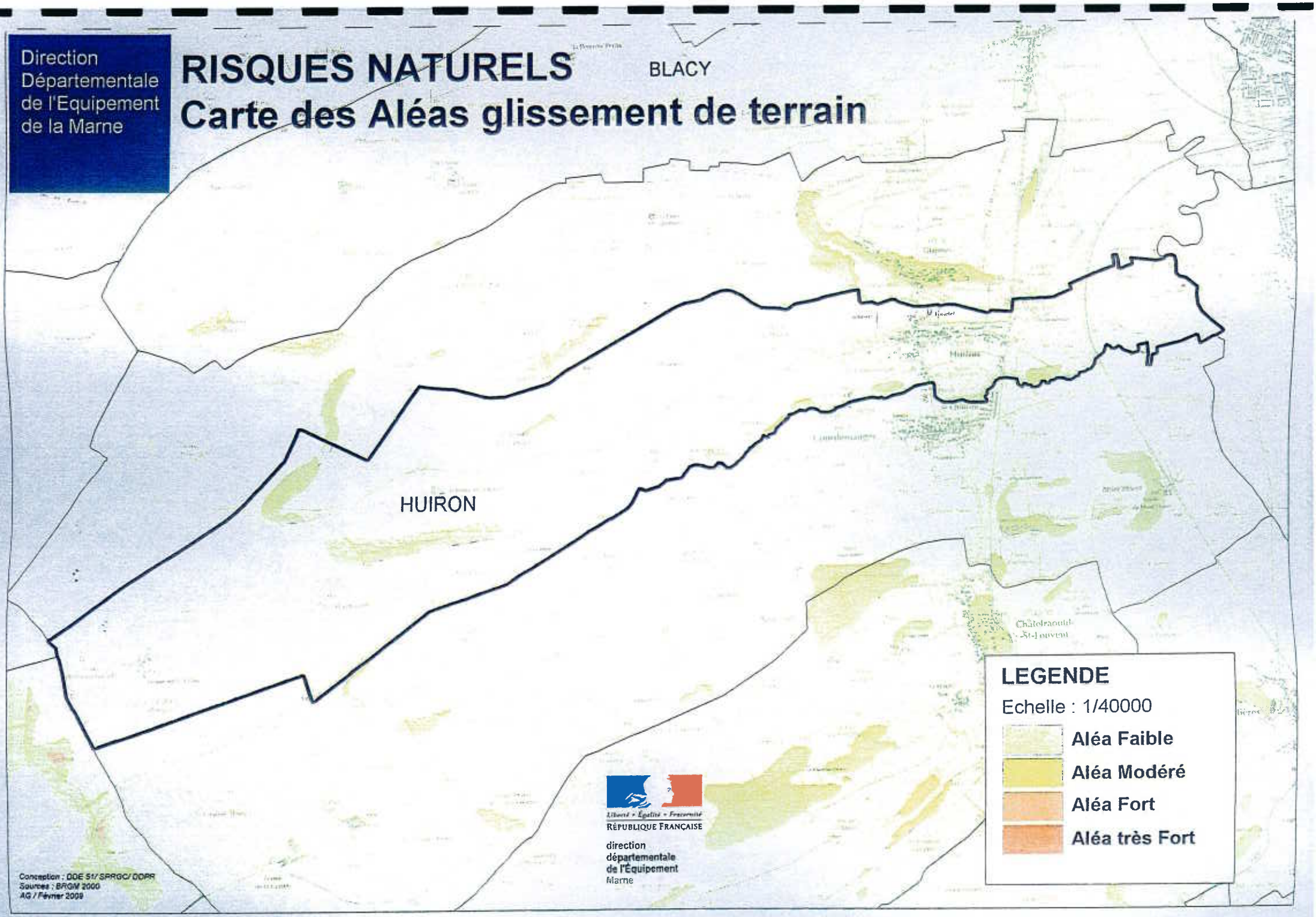
Le risque barrage est un événement accidentel se produisant sur un ouvrage « grand barrage », comportant à la fois un réservoir d'une capacité égale ou supérieure à 15 millions de m3 et une digue d'une hauteur d'au moins 20 mètres. La manifestation du risque barrage est la rupture de digue. Cette rupture, qu'elle soit partielle ou totale, entraînerait le déferlement d'une onde de submersion, plus ou moins importante, provoquant en aval une inondation.
La commune de Huiron est concernée par les ruptures de la digue de Giffaumont, située au Sud du Lac du der, et de la digue des Grandes Côtes 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 30 janvier 2003.
A environ 5 km de la digue de Giffaumont, en raison de la topographie du site, l'onde de submersion se sépare en deux et forme alors une onde principale et une onde secondaire (qui ne traverse que le département de la Marne).
La commune de Huiron est concernée par l'onde secondaire de la rupture de la digue du sud, dont l'arrivée est prévue entre 1 et 12 heures, et l'onde de la rupture de la digue située au Nord dont l'arrivée est prévue entre 1 et 29 heures.

Glissement de terrain

L'étude théorique réalisée par le B.R.G.M. en avril 2000, à l'échelle du département de la Marne, a déterminé une classe d'aléa modéré de glissement de terrain sur le territoire de la commune
Vous trouverez ci-après, à titre indicatif, la cartographie de ces aléas de glissement de terrain. Ce document a une valeur informative et aucun caractère réglementaire.

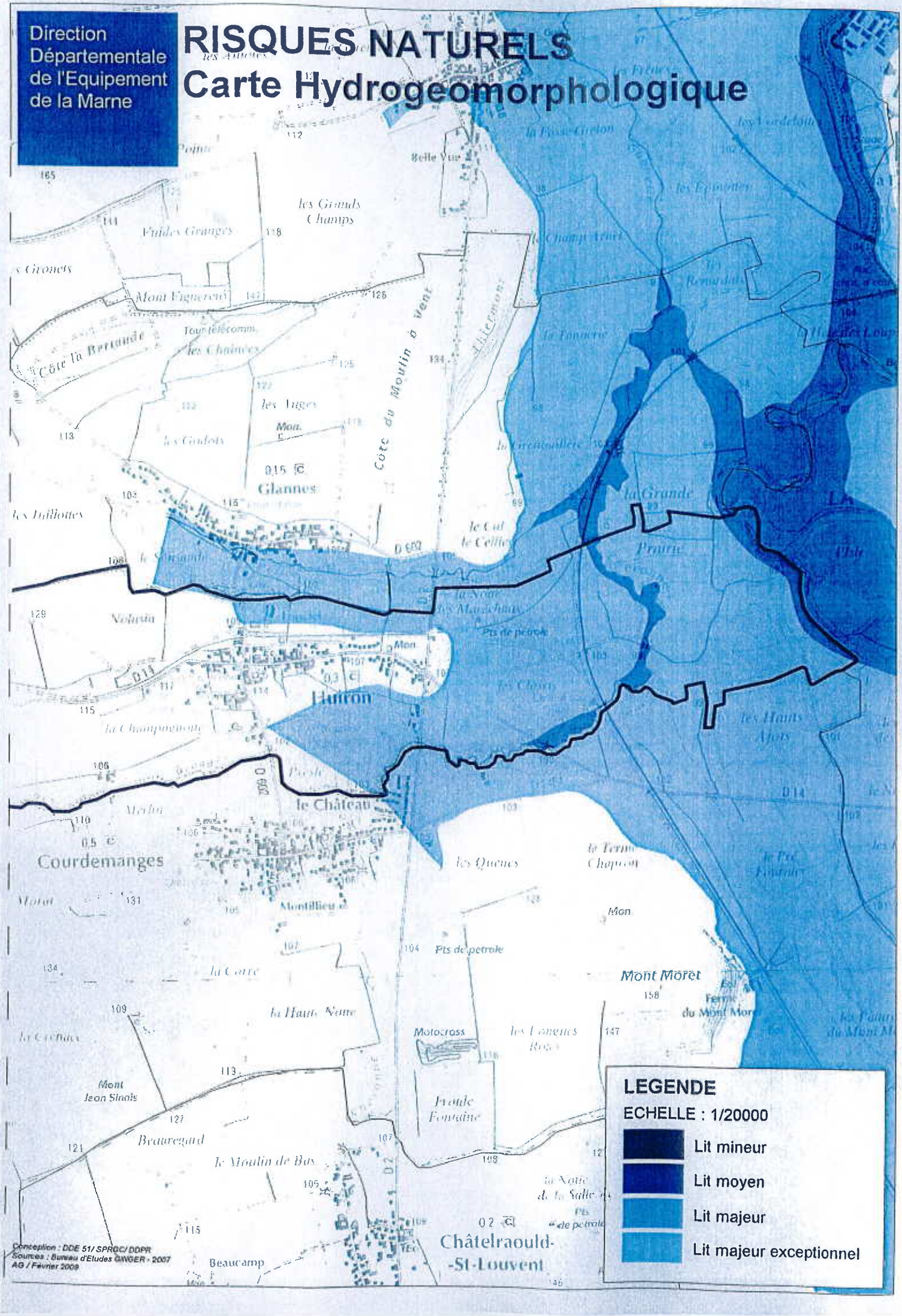
2 - Les risques et contraintes diverses

Carrières *(à titre d'information)*
L'arrêté du 24 janvier 2001 modifiant l'arrêté du 22 septembre 1994 relatif aux exploitations de carrières et aux installations de premier traitement des matériaux de carrières, et l'arrêté relatif à la limitation des bruits émis dans


Direction Départementale de l'Equipement de la Marne
RISQUES NATURELS
Carte des Aléas glissement de terrain
BLACY
HUIRON
LEGENDE
Echelle : 1/40000
Aléa Faible
Aléa Modéré
Aléa Fort
Aléa très Fort
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
direction départementale de l'Équipement Marne
Conception : DDE 51/ SPRGC/ DDPR
Sources : BRGM 2000
AG / Février 2009

Direction Départementale de l'Equipement de la Marne

RISQUES NATURELS
Carte Hydrogeomorphologique



Conception : DDE 51/ SPROC/ DDPR
Sources : Bureau d'Etudes GINGER - 2007
AG / Février 2009

l'environnement par les installations classées pour la protection de l'environnement stipule que les exploitations de carrières en nappe alluviale dans le lit majeur d'un cours d'eau ne doivent pas créer de risque de déplacement du lit mineur, faire obstacle à l'écoulement des eaux superficielles ou aggraver les inondations.
En conséquence, *les exploitations de carrières de granulats sont interdites dans l'espace de mobilité de la rivière Marne.* L'espace de mobilité du cours d'eau est défini comme l'espace du lit majeur à l'intérieur duquel le lit mineur peut se déplacer.
Cette évaluation de l'espace de mobilité est conduite sur un secteur représentatif du fonctionnement géomorphologique du cours d'eau en amont et en aval du site de la carrière, sur une longueur minimale totale de 5 kilomètres.
En outre, « le lit mineur d'un cours d'eau est l'espace d'écoulement des eaux formé d'un chenal unique ou de plusieurs bras et de bancs de sables ou galets, recouvert par les eaux coulant à pleins bords avant débordement ». Ces dispositions sont applicables depuis le 14 août 2001.
En ce qui concerne le bruit, un contrôle des niveaux sonores est effectué dès l'ouverture de la carrière pour toutes les nouvelles exploitations et ensuite périodiquement, notamment lorsque les fronts de taille se rapprochent des zones habitées y compris pour les installations existantes
En outre, il est souhaitable que le règlement du plan local d'urbanisme prévoit explicitement la possibilité d'exploiter les installations classées annexes des carrières (installations de criblage, concassage ...)

Carrières
Aucune carrière autorisée en activité n'est recensée sur le territoire de la commune.

Permis miniers

Une partie du territoire de la commune est concernée par :
- le permis exclusif de recherche d'hydrocarbures liquides ou gazeux dit « Permis de Mairy » institué par arrêté du 27 juillet 2007 au bénéfice de la société LUNDIN INTERNATIONAL – Centre de production Mac Launay 51210 Montmirail,

Vous trouverez joint en annexes une copie des arrêtés et des cartes précisant la localisation des périmètres.

En application de l'article R 123-13 du code de l'urbanisme, ces documents devront être joints en annexe.
Le règlement du plan local d'urbanisme devra également prévoir la possibilité d'implanter les installations classées annexes des éventuelles plate-formes d'exploitation : stockage de pétrole et installation de chargement.

Concession
La commune de Huiron est incluse dans le périmètre de la concession dénommée « Concession de Courdemanges » concédée à la société nationale Elf-Aquitaine (Production), à la société B.P. France, à la Société française de

développement pétrolier B.P. et à la société Pétrorep, par décret du 7 mars 1988.
Cette concession est accordée pour une durée de 25 ans à compter de la publication du dit décret.
La concession a fait l'objet d'une mutation par arrêté en date du 23 septembre 1994 et 17 mars 1998, au profit des sociétés Coparex Interntional et Carr Production France.
Il conviendra de se rapprocher de l'exploitant pour connaître les contraintes liées à leurs installations :
* LUNDIN CHAMPAGNE – Centre de production Mac Launay – 51210 MONTMIRAIL

En application des dispositions des articles L 123-1, R 123-19 et A 123-1 du code de l'urbanisme, il convient donc de reporter cette zone au plan local d'urbanisme de la commune afin de signaler l'étendue du champ d'application des dispositions des articles 71 et 73 du code minier.
Le règlement du plan local d'urbanisme devra également prévoir la possibilité d'implanter les installations classées annexes des éventuelles plate-formes d'exploitation : stockage de pétrole et installation de chargement.

Installations classées :

Il est à noter la présence de la société TRAVADEC autorisée par arrêté préfectoral du 5 juillet 2005 et dont le périmètre d'isolement engendré par ces installations, (zone de stockage des déchets) est de 200 mètres (à la date de l'arrêté).

* *Autres installations relevant du régime de la déclaration concernant les élevages et industries agro-alimentaires pour les produits carnés :*

A noter que certains élevages sont soumis à la réglementation des installations classées, qui prescrit le respect d'une distance minimale de 100 mètres entre les bâtiments renfermant des animaux ainsi que leurs installations annexes et les habitations les plus proches.
Pour ce qui concerne les autres élevages, ces distances d'isolement sont prescrites par le Règlement Sanitaire Départemental. Elles sont de :

- 100 mètres pour les porcins à lisier,
- 25 mètres pour les élevages de volailles et de lapins de plus de 50 animaux de plus de 30 jours,
- 50 mètres pour les élevages de volailles et de lapins de plus de 500 animaux de plus de 30 jours,
- 50 mètres pour les autres élevages (bovins notamment).

- *Élevages dont les épandages d'effluents sont réalisés sur le territoire communal :*

- - SCEA de la Certine à Courdemanges, élevage de porcs.

Toutefois, des élevages peuvent exister ou épandre les déjections de leurs animaux sans avoir à être déclarés au titre des installations classées.
Certains établissements peuvent également bénéficier de possibilités d'épandre sans que les parcelles concernées soient localisées du fait de l'antériorité de leur situation par rapport à la législation sur les installations classées.
Vous trouverez, ci-joint, une carte représentant la situation des épandages sur le territoire de la commune (source : DDAF).

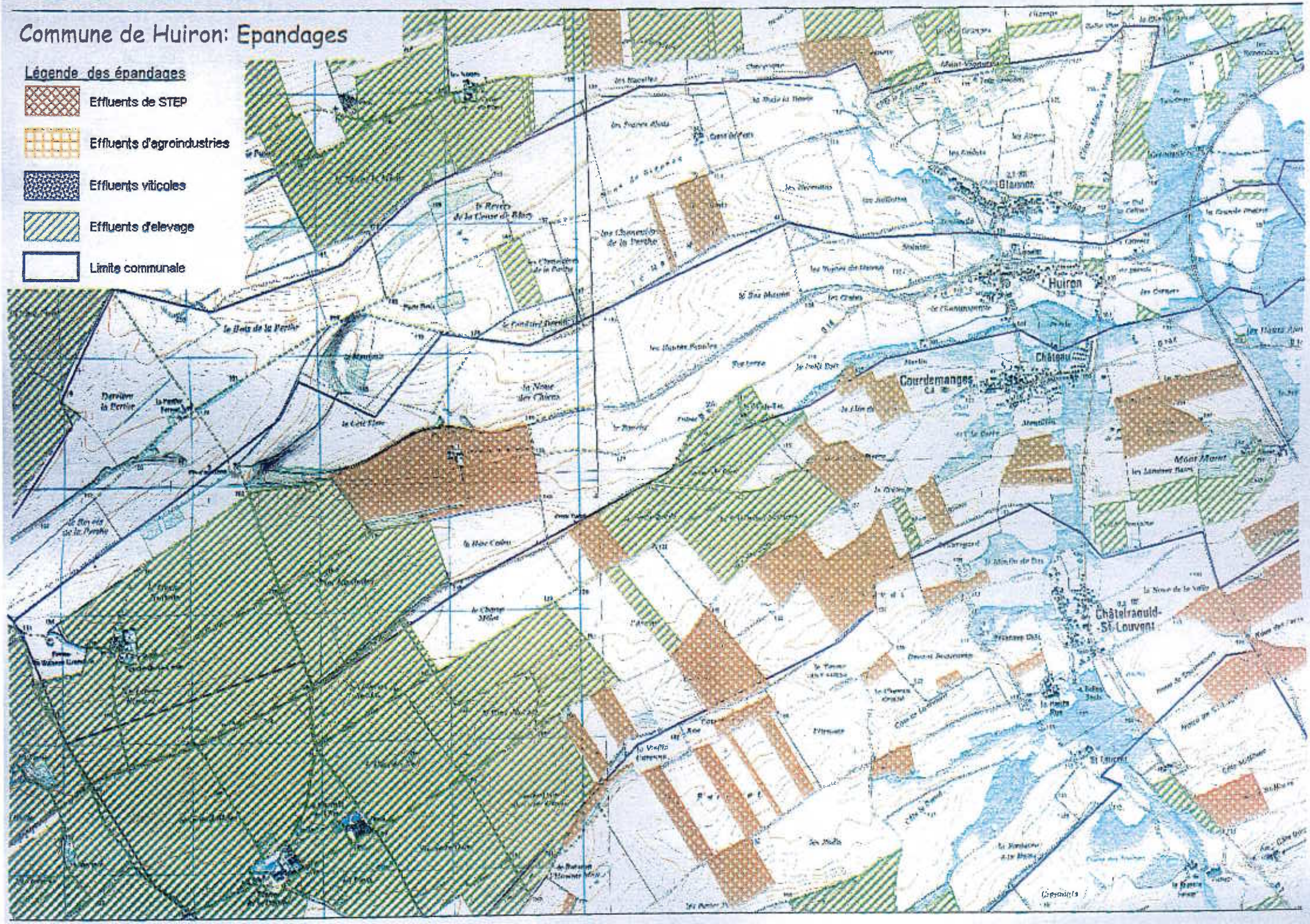
Gaz de France
Gaz de France ne possède pas actuellement de canalisation de transport de gaz naturel sur le territoire concerné et n'a aucun projet de pose de gazoduc ou d'accessoires techniques concernant cette commune.
Cependant, afin de préserver la possibilité d'extension du réseau de transport de gaz et afin d'éviter toute ambiguïté sur la procédure à appliquer en cas de pose éventuelle d'une canalisation sur le territoire communal, il serait souhaitable que le règlement du PLU indique la possibilité d'implantation de canalisations de transport de gaz.

C - La protection de l'Environnement

1 - boisements

Les espaces boisés sont des éléments du patrimoine naturel qui participent fortement 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 de l'air et des sols, à la lutte contre l'érosion, à la diversité biologique et à la richesse des paysages. Ils remplissent aussi des fonctions économiques et on leur attribue de plus en plus des fonctions sociales dans le domaine des loisirs.
La constitution d'un espace boisé exige des délais qui se mesurent en décennies. Aussi, il est indispensable d'assurer la pérennité de certains boisements ou leur reconstitution, espaces boisés, arbres et haies structurant le paysage en les classant en « espace boisé à conserver ».
A titre de conseil, la Direction départementale de l'agriculture et de la forêt souligne *l'importance d'effectuer un état des lieux très précis à l'aide d'une photographie aérienne afin de ne classer en « espace boisé à conserver » que des superficies réellement boisées ou des surfaces sur lesquelles il existe une véritable volonté de protéger. A ce titre, une mission aérienne a été réalisée dans la Marne fin 1999.*
En effet, le classement en « espace boisé à conserver » est une disposition forte et permanente puisqu'il oblige à réviser le P.LU. si la commune souhaite la suppression de ce classement.
Ce classement, au titre de l'article L 130.1 du Code de l'urbanisme produit les effets suivants :

Commune de Huiron: Epandages



⇒ 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 autorisation préalable toute coupe ou abattage d'arbres.

Aucune forêt soumise au régime forestier ne concerne le territoire de la commune.

Prescriptions locales :

La commune de Huiron est située à la fois en Champagne Crayeuse, région naturelle dont le taux de boisement est faible et en Champagne Humide avec un taux de boisement égal à 28 %. Celui de la commune est assez faible : il est égal à 5,50 %, 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).
Vu le faible taux de boisement de la commune, il est indispensable de protéger ces derniers. Le classement en espace boisé à conserver (EBC) semble devoir s'imposer.

2 - Ecologie et milieux naturels

* Z.N.I.E.F.F. *(zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique)* :
Elles sont la traduction spatiale d'un inventaire national du patrimoine naturel entrepris en 1982, sur l'initiative du Ministère de l'Environnement et réalisé avec le concours du Secrétariat Faune-Flore du Muséum d'Histoire Naturelle..
Toutes les ZNIEFF ont été classées selon deux niveaux d'intérêt :
zones de type I, pour les milieux les plus intéressants (espèces rares et menacées) ;
zones de type II, plus vastes et repérant les milieux riches de potentialités naturelles.
Elles ne sont pas opposables aux tiers et n'ont aucun caractère réglementaire.
Néanmoins, il convient de les prendre en compte lors de tout projet de planification.
La loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature impose en effet aux documents d'urbanisme de tenir compte des informations relatives à l'environnement, et interdit aux aménagements projetés de « détruire, altérer ou dégrader le milieu particulier » à de telles espèces.

Le territoire de la commune de Huiron abrite la ZNIEFF de type I n° 210002024, intitulée « Pelouses des talus de l'ancienne voie ferrée de Huiron à Sompuis » et la ZNIEFF de type II n° 210008896, intitulée « Vallée de la

Marne de Vitry le François à Epernay », dont les descriptifs sont joints en annexes.

L'ensemble de ces zones (ZNIEFF) sont représentées sur la carte jointe ci-après.

Il conviendra de prendre en compte l'ensemble de ces zones et de les porter en Np (p : patrimoine) de façon à la différencier des zones N classiques

3 - Patrimoine architectural et urbanistique

Monuments Historiques

- **Eglise St Martin** classée Monument Historique le 31 décembre 1915
- **Eglise St Denis** à Courdemanges inscrite aux Monuments Historiques le 9 décembre 1929, dont le périmètre de protection des 500 mètres se situe sur le territoire de la commune de Huiron.

Conformément au Code du Patrimoine (article L 621-31), une servitude de protection, dont la limite est définie par une distance de 500 mètres à partir de l'extérieur des parties protégées, est instituée autour du monument. Ce monument est représenté sur le plan des servitudes sous la codification AC1.

Sites archéologiques :

Les textes qui constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique sont les suivants :
Code du Patrimoine (livre 1er – Titre 1er ; livre V – titre II-III-IV) ;
Article R111-4 du Code de l'Urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).

4 - Déchets

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers de la Marne approuvé le 18 juin 1996 a fait l'objet d'une révision adoptée par la commission consultative lors de sa séance du 25 juin 2002.
Il a été approuvé le 18 décembre 2003 par arrêté préfectoral.
Ce plan a pour objet :
- *De prévenir ou de réduire la production et la nocivité des déchets, notamment en agissant sur la fabrication et sur la distribution des produits ;*
- *D'organiser le transport des déchets et de le limiter en distance et en volume ;*
- *De valoriser les déchets par réemploi, recyclage ou toute action visant à obtenir à partir des déchets des matériaux réutilisables ou de l'énergie ;*

- D'assurer l'information du public sur les effets pour l'environnement et la santé publique des opérations de production et d'élimination des déchets, sous réserve des règles de confidentialité prévues par la Loi, ainsi que sur les mesures destinées à en prévenir ou à en compenser les effets préjudiciables.
(Loi 75.663 du 15 juillet 1975 modifié par la loi 92.646 du 13 juillet 1992
A cet effet, je vous informe que les annexes sanitaires du P.L.U. doivent contenir un volet « déchets » décrivant l'organisation de la collecte et du traitement de l'ensemble des déchets mis en œuvre sur la commune tant pour ce qui concerne les compétences communales qu'intercommunales.

D - Protection et mise en valeur des paysages

Le paysage d'une commune est un atout majeur pour la qualité de vie et pour l'image même de la commune. Sa préservation représente un enjeu pour la conservation d'un cadre de vie agréable, et peut se traduire aussi à long terme, par des retombées économiques (maintien de la population en place, attrait de nouvelles populations...), touristiques et bien sûr environnementales.
Le plan local d'urbanisme doit prendre en compte la préservation de la qualité des paysages de la commune, et la maîtrise de leur évolution conformément aux dispositions de l'article L 123-1, (issu de la loi n°93-24 du 8 janvier 1993 relative aux paysages) ***et il convient notamment de porter une attention particulière aux abords de la rivière «La Chéronne ».***
C'est pourquoi il serait bon qu'une étude soit réalisée afin de définir les zones urbanisables et afin de protéger les éléments paysagers les plus remarquables (formations végétales isolées, linéaires)

Le volet paysager du rapport de présentation devra être très complet et devrait comprendre au minimum :
- Une cartographie des éléments d'analyse du site en indiquant les cônes de vues, les vues lointaines ou ponctuelles, les repères visuels, les éléments structurants du paysage, les points noirs paysagers ;

- Une carte d'objectifs d'aménagements, synthèse de l'analyse paysagère comportant les espaces libres à conserver, les espaces boisés à conserver ou à créer, les cheminements piétons existants ou à créer, la protection de certains éléments majeurs du paysage, les cônes de vue à préserver;

- Une cartographie des perspectives d'évolution urbaine et paysagère ;

- Des photos des éléments remarquables à préserver ou à mettre en valeur et des photos représentant les diverses unités paysagères de la commune.

« **Points noirs paysagers** »
Les points noirs paysagers devront être particulièrement repérés car ce sont des éléments paysagers qui disqualifient le paysage et dévalorisent l'image de la commune. Certains pourront être atténués par des dispositions spécifiques telles que l'effacement d'un élément inesthétique par l'inscription au P.L.U.

d'un écran boisé à créer ou l'adoption d'un programme d'enfouissement des réseaux.
Aussi, une grande attention doit être portée aux nuisances identifiables telles que : infrastructures et réseaux, zones industrielles, élevages agricoles mal intégrés, anciennes carrières, panneaux publicitaires, dépôts d'ordures.

E - gestion de l'eau

Alimentation en eau potable

Le captage d'indice national de classement 02253X0002 alimente en eau potable la commune de Huiron. La ressource bénéficie d'une Déclaration d'Utilité Publique depuis le 31 mai 1990 et détermine les périmètres de protection, (rapport hydrogéologique + arrêté préfectoral joints en annexe).

Les périmètres de protection sont reportés sur le plan des servitudes sous la codification AS1.

Il serait souhaitable que le zonage du P.L.U. prenne en considération ces périmètres et que les activités autorisées par le règlement dans ce secteur soient compatibles avec la protection de la ressource en eau de la commune.

En sus de la protection assurée par la DUP sur le captage d'eau potable et compte tenu de la qualité de l'eau sur cette commune, le PLU devrait permettre, outre la pérennisation de la servitude :
- de classer en espace boisé à conserver (EBC) les périmètres de protection,
- de déplacer des EBC sur les périmètres de protection,
- de créer un emplacement réservé qui permette d'acheter immédiatement, ou à terme, la superficie des périmètres concernés.

De même la procédure d'échanges amiables peut permettre de ramener sur les périmètres de captage des terres appartenant à la commune. Le rachat de biens déclarés vacants et sans maître par la commune et leur report grâce à des échanges amiables sur les périmètres de protection peut également contribuer à cette protection.
Enfin, la commune peut négocier avec les agriculteurs concernés par les périmètres de captage ou leur bassin d'alimentation, des mesures qui iraient au-delà des prescriptions de la DUP et qui seraient susceptibles de constituer le volet environnement d'un CAD (contrat d'agriculture durable), une jachère fixe ou des mesures agri-environnementales financées par la commune.
Il sera nécessaire de recenser également les constructions non desservies par une distribution publique. Dans ce cas, les ressources privées destinées à la consommation humaine, autres que celles réservées à l'usage personnel d'une famille, devront faire l'objet d'une autorisation préfectorale. L'extension de ces constructions sera conditionnée à la desserte par un réseau public d'eau potable ou à la compatibilité du projet avec les prescriptions de l'Arrêté Préfectoral.

Pour les constructions d'habitation (à usage uni-familial), en l'absence du réseau public, notamment en zone agricole, l'autorisation préfectorale n'est pas exigée, toutefois une déclaration doit être faite auprès de la DDASS.
Les projets d'urbanisation devront être compatibles avec la protection de ces ressources.

** Gestion des eaux du point de vue quantitatif :*
Il convient de ne pas aggraver ni l'aléa ni la vulnérabilité aux inondations, en particulier par remontées de nappe (voir carte jointe).
Les champs d'expansion des crues doivent être préservés comme c'est le cas actuellement, et le ruissellement doit être maîtrisé. Pour ce faire, la collectivité pourra utilement s'appuyer sur les outils de planification que la législation met à sa disposition, notamment le zonage des secteurs où l'imperméabilisation sera restreinte (article L.2224-10 du Code Général des collectivités territoriales)

Qualité de l'eau :
La directive cadre européenne sur l'eau (DCE) fait obligation d'arriver à un bon état écologique et physico-chimique tant des eaux superficielles que des nappes souterraines d'ici à 2015.
La commune devra se soumettre aux obligations figurant au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie.

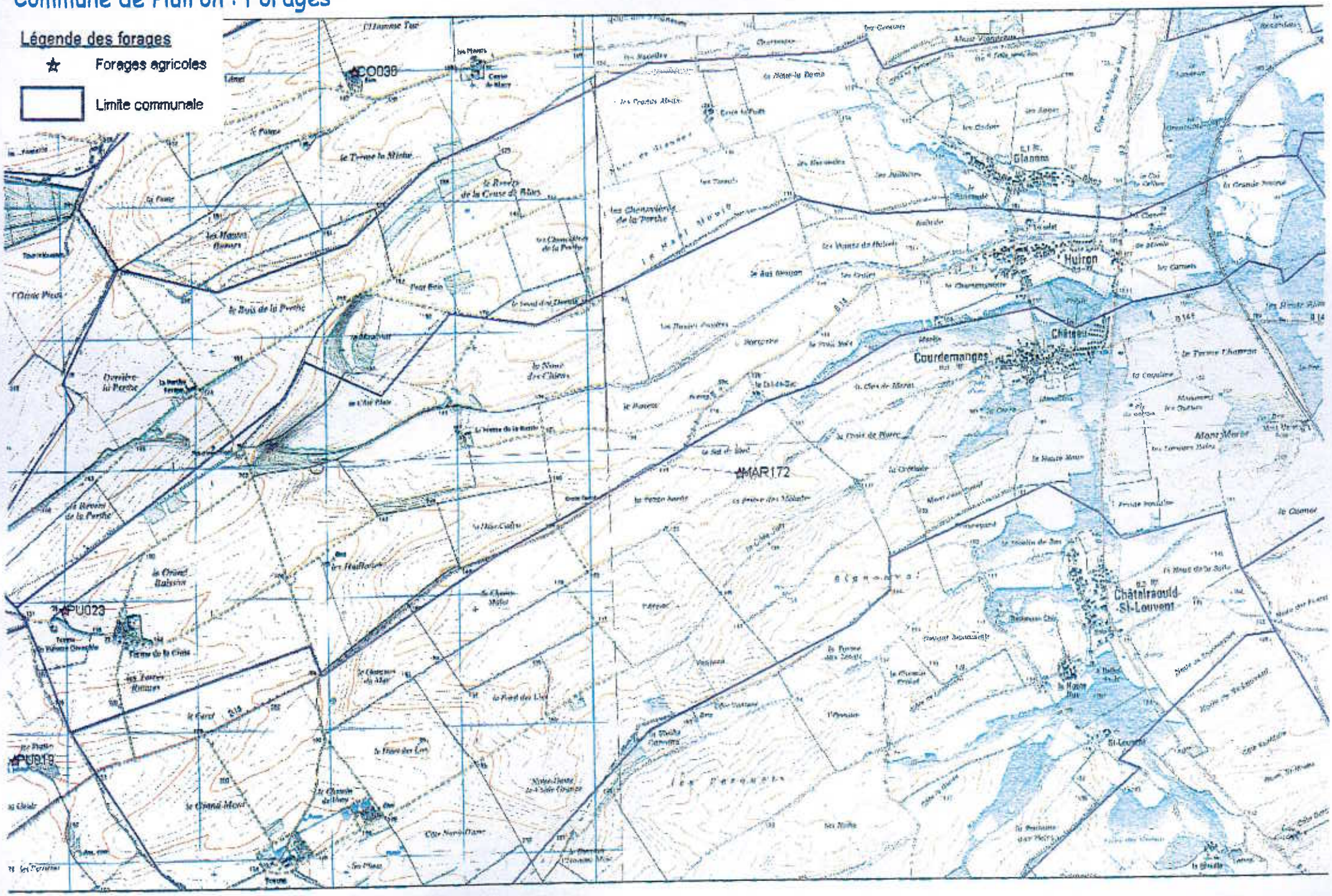
Les futurs projets d'urbanisme devront s'attacher à réduire les rejets polluants avec éventuellement un zonage des secteurs où les eaux pluviales seront traitées (article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales).

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 la commune se situe au droit de la masse d'eau souterraine « craie de champagne centre et sud ». 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, difficiles à résorber en raison de l'inertie du milieu. Il est à signaler l'utilisation de la nappe de la craie comme ressource en eau potable de la ferme de la Croix (*voir carte de localisation du forage jointe ci-après*).

Vous trouverez, joint en annexes, le bilan des analyses effectuées en 2007.
L'eau respecte dans l'ensemble 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.1312-3, R.1312-7 et R.1312-38 du code de la santé publique. A noter, cependant des dégradations ponctuelles des paramètres microbiologiques.

Alimentation en eau pour la consommation humaine à partir d'une ressource privée :
Face à la multiplication des prélèvements domestiques d'eau dans les eaux souterraines, l'article L 2224-22 du CGCT, a prévu que tout prélèvement, puits

Commune de Huiron : Forages



ou forages, réalisé à des fins domestiques de l'eau, fasse l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune concernée.

En effet, depuis le 1er janvier 2009, les particuliers qui utilisent ou souhaitent réaliser un *ouvrage de prélèvement d'eau souterraine à des fins d'usage domestique*, doivent déclarer cet ouvrage ou son projet d'ouvrage en mairie.

Hydraulique :

La directive Cadre sur l'Eau impose également d'atteindre le bon état écologique, chimique et quantitatif des cours d'eau.
L'est de la commune est parcouru par « la Chéronne », tandis que le ruisseau des Granges longe sa limite Sud.
D'après le schéma Départemental des vocations piscicoles (voir fiche jointe en annexe), ces cours d'eau sont en 1ère catégorie piscicole, et doivent donc accueillir des salmonidés. La présence de frayères est favorable à leur reproduction mais les divers ouvrages hydrauliques entravent leur circulation.

De manière générale, l'atteinte du bon état chimique passe par :
- la diminution des pollutions domestiques (assainissement performant)
- la diminution des pollutions par les toxiques.

L'atteinte du bon état écologique nécessite de préserver ou de restaurer la qualité du milieu, il convient donc 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 vallées une couverture végétale adaptée à l'hydromorphie des sols,
- assurer la franchissabilité des ouvrages hydrauliques par les poissons.

Assainissement
La collectivité doit délimiter, après enquête publique, les zones d'assainissement, dont les zones d'assainissement non collectif « où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs et, si elles le décident, leur entretien ».

Il sera donc souhaitable que le zonage de ce PLU prenne en considération le domaine de l'assainissement et les études de zonage effectuées ou en cours.

En effet, le document d'urbanisme devra être compatible avec le zonage d'assainissement prévu à l'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, qui délimite les zones qui sont desservies par un réseau de collecte et celles qui sont assainies à la parcelle.

F - Informations diverses

Projets

Le règlement du P.L.U. devra indiquer clairement la possibilité d'implantation de canalisations de transport de gaz ou d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publiques (lignes électriques, ...), afin d'éviter toute ambiguïté sur la procédure à appliquer en cas de pose éventuelle d'une canalisation de gaz sur le territoire de la commune.
Il devra également pouvoir permettre la réalisation d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (lignes électriques, aérogénérateurs ...). Aussi, les règles d'implantation par rapport aux voies publiques, aux limites séparatives, aux autres constructions sur une même propriété d'une part, et les règles de hauteur d'autre part, ne devront pas leur être applicables.
Par ailleurs, les ouvrages de transport d'électricité existants qui traversent des espaces boisés ne permettent pas le classement de ceux-ci dans l'emprise des dits ouvrages, emprise qui peut être précisée par l'unité exploitante concernée.

Zone de Développement Éolien :

Le territoire de la commune de Huiron est concerné par l'arrêté portant création d'une zone de développement éolien sur le territoire des communautés de communes des quatre vallées et du Mont Moret signé en date du 30 décembre 2008. *L'arrêté préfectoral et la carte sont joints en annexe.*

1 - Remembrement

Dans le cadre de ce remembrement, des chemins peuvent être déplacés. Il conviendrait de les reporter sur l'ensemble des plans (zonage et de servitudes) afin de faciliter le repérage des diverses zones. Ce report peut être effectué à l'aide du tableau d'assemblage élaboré dans le cadre de ce remembrement et qui existe chez le géomètre-expert qui réalise cet aménagement foncier.
A noter également que les chemins d'exploitation sont propriété privée de l'Association Foncière. Si une utilisation autre qu'agricole devait être proposée notamment dans le cadre de l'élaboration de ce document, une concertation devra être organisée avec l'association foncière et l'accord du président devra être obtenu par délibération. Le statut particulier de ces chemins devra figurer dans le rapport de présentation.

2 - Navigation/Chemin de Fer

* Sans objet au sens de la navigation.

* Aucun projet d'intérêt général au sens du décret n°83-811 du 9 septembre 1983 et aucune réserve « Service Public » n'est à instaurer au profit de la SNCF ou de RFF sur le territoire de la commune.
Profitant de la révision du PLU, la SNCF souhaite l'abandon du zonage spécifique dit « ferroviaire », au profit d'un zonage correspondant à un usage général. Bien entendu, le règlement devra prévoir des adaptations pour permettre les constructions ou la réalisation d'équipements nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire

3 - Zone A.O.C.

La commune de Huiron a été proposée pour son intégration dans l'aire de production de l'A.O.C. Champagne suite à la révision de la délimitation de l'aire géographique des A.O.C. Champagne et Coteaux Champenois actuellement en cours.
La commune de Huiron ne possède actuellement pas de zone délimitée en A.O.C. Champagne mais est comprise dans la zone d'élaboration de l'Appellation Champagne.

4 - Qualité de l'air et lutte contre le bruit

* **<u>En ce qui concerne la qualité de l'air</u>** :
Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air en Champagne-Ardenne a été approuvé le 27 mai 2002. Les principales orientations de ce plan sont les suivantes :
1) Développer les connaissances sur la qualité de l'air et sur ses impacts ;
2) Maîtriser les émissions provenant des installations fixes ;
3) Maîtriser les émissions provenant des transports et déplacements ;
4) Former, informer et sensibiliser ;
5) Créer les structures nécessaires à la mise en œuvre du P.R.Q.A..

La surveillance de la qualité de l'air en Champagne-Ardenne est assurée par l'Association régionale pour la surveillance de la qualité de l'air en Champagne-Ardenne, ATMO Champagne-Ardenne.
Cette association gère dix stations de mesure en milieu urbain capables d'analyser en continu : le dioxyde de soufre, les oxydes d'azote, l'ozone et les particules en suspension.
Les projets de zonage devront prendre en considération les aspects relatifs aux installations industrielles ou artisanales et tenir compte des vents dominants.

* *Le bruit* pose un problème de santé publique et constitue depuis plusieurs années une préoccupation majeure. IL est souvent perçu subjectivement, son appréciation dépend de nombreux facteurs : physique 'absorption, réflexion), physiologique (acuité auditive), voire psychologiques (répétition, durée...).

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

* *Salle des fêtes non pourvue d'un matériel de sonorisation :*
Il convient de rappeler que, dans le cadre d'établissements ou locaux recevant du public et diffusant à titre habituel de la musique amplifiée, le maire est tenu de faire réaliser une étude d'impact de façon à limiter le niveau de la pression acoustique tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des établissements conformément au décret du 15 décembre 1998 (JO du 16 décembre 1998).

Prévention des nuisances concernant les zones d'extension d'urbanisation projetées, le long de RD :

Les services du Conseil Général recommandent l'application hors agglomération :

- d'une marge de recul de l'urbanisation de 25 m de l'axe de la chaussée pour les habitations et de 20 m de l'axe de la chaussée pour les autres bâtiments, pour toutes les zones situées le long de la RD 2 et de la RD 14 – section BLEU – (trafic 1000 à 2500 véhicules/j, voie du réseau départemental d'accompagnement cantonal),

- d'une marge de recul de l'urbanisation de 15 m de l'axe de la chaussée pour les habitations et tout autre bâtiment, pour toutes les zones situées le long des RD 14 et RD 602 – section VERTE - (voies du Réseau Départemental d'Accompagnement Local, trafic 500 à 1000 véhicules/j. pour la RD 14 et <250 véhicules/j. pour la RD 602).

- d'une marge de recul de l'urbanisation de 15 m de l'axe de la chaussée pour les habitations et tout autre bâtiment, pour toutes les zones situées le long des RD 14 et RD 602 – section GRISE - (voies classées Autres Routes Départementales, trafic 500 à 2500 véhicules/j. pour la RD 14 et <250 véhicules/j. pour la RD 602).

Ces sections sont représentées sur la carte ci-dessous.

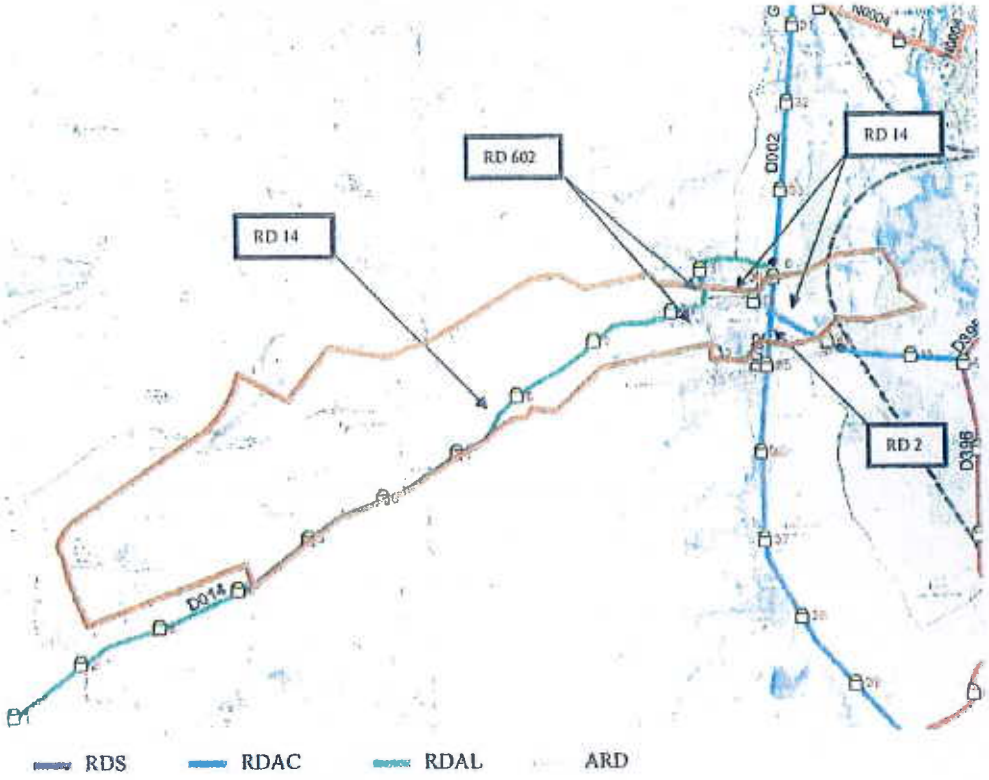
Documents exploités

Contenu du dossier :		Notice explicative		Plan des servitudes
		Règlement d'urbanisme		Projet d'aménagement
		Plan de zonage		Annexes
		Liste des servitudes	X	Plan du territoire communal

Réseau routier départemental concerné

RD Concernée(s) :	Classement	N°
	RDS	
	RDAC	D002-014
	RDAL	D014-602
	ARD	D014-602

Situation Géographique de la Commune



5 - Equipements

L'article 42 de la loi du 16 juillet 1984, précise que toute suppression totale ou partielle ainsi que la modification d'affectation d'un équipement sportif privé ayant bénéficié d'au moins 20% de subventions publiques est soumise à une autorisation préalable.
Cette autorisation est subventionnée à la condition que cet équipement soit remplacé par un équipement équivalent.
La liste des équipements sportifs recensés sur la commune est jointe en annexe.

6 - Accueil des gens du voyage

La loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000, relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage oblige chaque département à élaborer et à approuver un schéma départemental. qui fixe notamment la capacité, la destination et la commune d'implantation des aires permanentes d'accueil mais aussi les emplacements d'accueil temporaire pour les grands rassemblements.
Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage du département de la Marne a été approuvé le 20 mars 2002. Son application doit intervenir dans un délai de 2 ans à compter de la publication du présent schéma.
La mise en œuvre des dispositions de ce schéma départemental a été prorogée de 2 ans, soit jusqu'au 2 avril 2006.

Ce schéma prévoit des secteurs géographiques d'implantation des aires permanentes d'accueil et les communes où celles-ci doivent être réalisées.
Les communes de plus de 5 000 habitants figurent obligatoirement au schéma départemental et sont tenues, dans un délai de deux ans suivant la publication de ce schéma, de mettre à la disposition des gens du voyage, une ou plusieurs aires d'accueil, aménagées et entretenues.
L'évaluation des besoins s'est traduite au travers de 4 secteurs géographiques :

1 – secteur de Châlons-en-Champagne
2 – secteur de Reims
3 – secteurs d'Epernay et de Sézanne
4 – secteurs de Vitry-le-François et Sainte Ménéhould

La commune de Huiron est rattachée à l'arrondissement de Vitry le François. Sa population étant inférieure à 5 000 habitants, la commune n'est donc pas concernée par la Loi du 5 juillet 2000 mais reste soumise au schéma départemental approuvé en mars 2002.

7 - Informations Télédiffusion de France (T.D.F.)

Télédiffusion de France, établissement public de l'Etat, rappelle les règles à respecter en cas de construction ainsi que les droits et prérogatives dont il bénéficie :
En cas d'édification d'une construction qui, en raison de sa situation, de sa structure ou de ses dimensions est susceptible d'apporter une gêne à la

réception de la radiodiffusion ou de la télévision aux occupants des habitations situées dans le voisinage; l'article L112-12 du Code de la construction et de l'habitation qui reprend les termes de l'article 72 de la loi 76-1285 du 31.12.1976 portant réforme de l'urbanisme, précise les responsabilités du constructeur et les obligations qui lui incombent quant au rétablissement des conditions de réception satisfaisante qui doit s'effectuer en tout état de cause sous le contrôle de T.D.F.

-T.D.F. dispose d'un droit permanent d'occupation du domaine public et il a le droit d'établir sur les propriétés privées, une servitude aux termes du décret n°77-1998 du 28.09.1977 relatif aux réseaux communautaires de radiodiffusion-télévision, par référence à l'article L 48 du code des P.T.T. qui stipule que « L'Etat peut établir des conduites ou supports sur le sol ou le sous-sol des propriétés non bâties qui ne sont pas fermées de murs ou autres clôtures équivalentes. »

-Conformément aux dispositions du décret n°73-525 du 12.06.1973, il convient de munir les immeubles regroupant plusieurs logements, de dispositifs collectifs nécessaires à la réception des émissions de radiodiffusion. Les conditions d'installation des gaines et passages sont précisées par arrêté du 14.06.1969.

-En ce qui concerne les zones d'ombre non habitées, les circulaires 1009/SG du 20.01.1977 et 1442-SG du 11.09.1980 de Monsieur le Premier Ministre à Messieurs les préfets indiquent que la réception des programmes de radio et de télévision se devra d'être assurée dans le cadre des projets de construction. A cet effet, la circulaire 77-508 du 30.11.77 du Ministre de l'intérieur à Messieurs les préfets, par référence à la circulaire précédente, impose aux aménageurs de prendre en considération les problèmes de réception de la radio télévision dans l'étude de leurs projets de construction. Dans ce cadre, la réalisation de réseaux communautaires de distribution de la télévision et de la radiodiffusion sonore à modulation de fréquence est particulièrement obligatoire. »

8 - 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 apprèciées 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.

9- Accessibilité des bâtiments aux personnes handicapées

La loi n°2005-112 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées a pour objectif de susciter une nouvelle mobilisation en matière d'insertion des personnes handicapées, et ce quelque soit le type de leur handicap, notamment physique, sensoriel, mental, psychique et cognitif.

Dans la perspective actuelle du vieillissement de la population, les enjeux qui s'attachent à l'accessibilité sont particulièrement forts et sa bonne mise en oeuvre participe pleinement d'un développement durable de notre société.

L'objectif de résultat assigné par la loi est global et porte sur la continuité de la chaîne des déplacements, qui intègre les transports, l'aménagement de la voirie et des espaces publics et les bâtiments dans leur ensemble, ainsi qu'une mise en accessibilité de tous les établissements existants recevant du public avant le 1er janvier 2015.

Cette loi impose également aux collectivités territoriales un certain nombre d'obligations. Ainsi, un plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics doit être établi dans chaque commune sur l'initiative du maire ou, le cas échéant, du président de l'établissement public de coopération intercommunale. Ce plan fixe notamment les dispositions susceptibles de rendre accessible aux personnes handicapées et à mobilité réduite l'ensemble des circulations piétonnes et des aires de stationnement d'automobiles situées sur le territoire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale. Ce plan de mise en accessibilité fait partie intégrante du plan de déplacements urbains quand il existe. Le plan de mise en accessibilité est établi dans les trois ans suivant la date de publication du décret 2006-1657 du 21/12/06 (JO du 23/12).

Par ailleurs, (art L. 2143-3 du CGCT) dans les communes de 5 000 habitants et plus, il est créé une commission communale pour l'accessibilité aux personnes handicapées composée notamment des 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.

Enfin, les ERP existants doivent faire l'objet d'un diagnostic de leur accessibilité, établi sur l'initiative de leurs exploitants (publiques et privés) au plus tard au 1er janvier 2011.

Quatrième partie : Association, consultation et concertation

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 de l'arrondissement de Vitry le François

* M. le Directeur Départemental de l'Équipement

* M. le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement,

* M. le Directeur Régional et Départemental de l'Agriculture et de la Forêt

* 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

* M. le Chef du service Navigation de la Haute Marne

2 - d'autre part, les personnes publiques autres que l'État associées à l'initiative du maire ou à leur propre initiative et dont l'association revêt également un caractère obligatoire :

* le président du conseil régional

* le président du conseil 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 mentionnés 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'agit d'organismes gestionnaires de logements, de professionnels de l'immobilier, de constructeurs, de notaires....)

Enfin, avant l'approbation du PLU, le maire est tenu 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.

C - Concertation

L'article L 300-2 du code de l'urbanisme prévoit qu'une concertation préalable avec la population est applicable à la procédure d'élaboration des P.L.U. Elle se déroule « pendant toute la durée de l'élaboration du projet ».

Le conseil municipal délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole.
En fonction du contexte local et de la nature des projets prévus, on peut y ajouter les habitants des communes voisines, les commerçants, les artisans, etc

A l'issue de la concertation, le maire présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère. Depuis la loi SRU, la délibération qui arrête un projet de PLU peut simultanément tirer le bilan de la concertation, en application du sixième alinéa de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme

D - Débat

L'article L 123-9, issu de la Loi SRU, impose une nouvelle formalité ainsi définie : « *un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement mentionné à l'article L 123-1, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. Dans le cas d'une révision, ce débat peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme* ».

E - Arrêt du projet de P.L.U.

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

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

* les services de l'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 de l'Équipement 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 de l'Équipement.
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 public, 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.

F - L'Enquête publique et approbation

L'enquête publique intervient en fin de procédure d'élaboration, de révision ou de modification, après que le projet a été arrêté et avant approbation du document.
Conformément à l'article L 123-10 du code de l'urbanisme : « *le dossier soumis à l'enquête publique comprend, en annexe, les avis des personnes publiques consultées* ».

Après l'enquête publique, le PLU est approuvé par délibération du conseil municipal avec affichage en mairie.
Mention de cet affichage doit être faite dans un journal local.

Pour les communes de + de 3500 habitants, une publication au recueil des actes administratifs des collectivités territoriales est nécessaire.

Le PLU approuvé est tenu à la disposition du public

G - Tableau récapitulatif de la procédure de révision du P.L.U.

Décision à transmettre au Préfet	MESURES DE PUBLICITE	
	Dans un journal diffusé dans le département	AFFICHAGE
Délibération prescrivant la révision du P.L.U. et les modalités de concertation	1 mention	en mairie *(1 mois)*
Délibération arrêtant le projet P.L.U.		en mairie *(1 mois)*
Arrêté municipal de mise à l'enquête publique	2 mentions	en mairie *(1 mois)* et par voie d'affiche
Délibération approuvant le projet de révision du P.L.U.	1 mention	en mairie *(1 mois)*

N.B. : *Pour les mesures de publicité, une photocopie d'une mention insérée dans la presse et un certificat d'affichage en mairie mentionnant les dates de début et de fin devront être transmis en préfecture.(Journaux du département de la Marne habilités à publier des annonces judiciaires et légales : L'UNION, LA MARNE AGRICOLE, LES PETITES AFFICHES MATOT-BRAINE).*

Cinquième partie : les enjeux de développement

A - Habitat et mixité sociale

La politique de l'habitat à l'échelle de la commune doit :

- Encourager et permettre la réalisation d'opérations «mixtes» -types d'habitat, financement et statut d'occupation-, après études des potentialités et contraintes de différents sites : intégration environnementale, risque, dispositions d'urbanisme, transport, accessibilité aux services…

- Inscrire dans les opérations nouvelles de requalification et de développement les objectifs de mixité, de pourcentage de logements sociaux permettant d'accueillir des populations sociales différentes.

- Parvenir à une meilleur adéquation de l'offre aux caractéristiques actuelles et futures des ménages, tant en ce qui concerne la nature des produits (type d'habitat, statut d'occupation), que la typologie des logements (taille).

- S'assurer d'une maîtrise foncière pour accompagner la production de logements et contribuer à l'équilibre des opérations en réalisant un diagnostic foncier.

- Promouvoir toute opération d'aménagement et d'urbanisme dans un souci de qualité –formes architecturales et urbaines- et de développement durable : en favorisant la réalisation des opérations qui maintiennent l'originalité et la spécificité de la commune et qui prennent en compte la maîtrise énergétique et la haute qualité environnementale.

- Maîtriser l'étalement urbain en soutenant des programmes d'habitat individuels et collectifs plus denses.

- Prendre conscience du caractère non renouvelable de l'espace naturel pour développer d'autres formes urbaines permettant d'accueillir plus de population avec une consommation foncière plus économe.