

Commune de CONGY

Plan Local d'Urbanisme

**PORTER A CONNAISSANCE
DES SERVICES DE L'ETAT**

**Vu pour être annexé à la délibération du
23 octobre 2025
approuvant les dispositions du Plan Local
d'Urbanisme mis en révision**

Cachet et signature du Maire

M. JF. MOUSSY



GEOGRAM

16 rue Rayet Liénart
51420 Witry-lès-Reims
Tél. : 03 26 50 36 86 / Fax : 03 26 50 36 80
e-mail : bureau.etudes@geogram.fr
Site internet : www.geogram.fr



Direction
Départementale des
Territoires de la Marne

PORTER A CONNAISSANCE DE L'ÉTAT

Révision du PLU de
CONGY

décembre 2021

PAC-type version 2021-12

1

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS.....	6
LE CONTENU DU PAC.....	6
L'ASSOCIATION DES SERVICES DE L'ÉTAT.....	7
Le principe de l'association.....	7
Les modalités de l'association.....	7
1. LE CADRE JURIDIQUE DU PLU.....	8
1.1. LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU PLU.....	8
LA PHASE D'ÉLABORATION DU PROJET.....	8
La délibération.....	8
L'information du public.....	8
L'association des personnes publiques.....	8
Les consultations facultatives et obligatoires.....	9
Le débat sur les orientations générales du PADD.....	10
L'arrêt de projet et l'avis des PPA.....	10
L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	11
La procédure d'évaluation environnementale sur votre territoire.....	12
L'évaluation des incidences natura 2000.....	12
LA CONSULTATION DE LA CDPENAF.....	12
L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	13
La désignation d'un commissaire enquêteur.....	13
L'arrêt de mise à l'enquête publique.....	14
La publicité.....	14
Le contenu du dossier (Art R123-8-CE).....	14
Les conclusions et le rapport du commissaire enquêteur.....	15
L'APPROBATION.....	15
Le Géoportail de l'urbanisme.....	16
Le contrôle de légalité.....	16
LE SUIVI DU PLU.....	17
1.2. LE CONTENU DU PLU.....	17
LE RAPPORT DE PRÉSENTATION.....	17
LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE.....	19
LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	19
LE RÈGLEMENT LITTÉRAL.....	21
LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE.....	22
LES ANNEXES.....	22
LES INFORMATIONS À PRENDRE EN COMPTE.....	22
Les ZAC.....	22
Les règles d'urbanisme des lotissements.....	23
1.3. LE RENFORCEMENT DES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DU PLU.....	24
L'article L 101-1 du code de l'urbanisme.....	24
L'article L 101-2 du code de l'urbanisme.....	25
Une nouvelle génération de PLU.....	26
1.4. LE SRADDET.....	29
1.5. LA COHÉRENCE AVEC LE SCOT.....	31
2. LE CADRE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE DÉCLINÉ PAR THÉMATIQUES.....	33

2.1. MILIEUX NATURELS & BIODIVERSITÉ.....	33
LES MILIEUX NATURELS ET LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES.....	33
Le PLU et la thématique des milieux naturels et des continuités écologiques.....	33
Les milieux naturels au sein de votre territoire.....	34
LA TRAME VERTE ET BLEUE.....	34
Les composantes de la trame verte et bleue du SRCE.....	35
La portée juridique du SRCE.....	35
Les documents mobilisables	36
LES ZONES HUMIDES.....	37
Les zones humides au sein de votre territoire.....	37
LA RESSOURCE EN EAU.....	37
Le SDAGE et le SAGE.....	38
L'application sur votre territoire.....	38
L'eau potable.....	39
L'alimentation en eau potable à partir d'une ressource privée.....	41
L'assainissement.....	42
L'amélioration de la qualité des milieux aquatiques.....	44
Les cours d'eau.....	44
2.2. RISQUES & NUISANCES.....	45
LES RISQUES NATURELS.....	45
Le PLU et la thématique des risques naturels.....	45
Les risques naturels au sein de votre territoire.....	46
LES RISQUES INDUSTRIELS.....	48
Le PLU et la thématique des risques industriels.....	48
Le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).....	49
Les autres risques industriels.....	49
LES DÉCHETS.....	52
LE RISQUE TRANSPORT DE L'ÉNERGIE.....	54
Le transport de gaz.....	54
LES NUISANCES SONORES.....	54
Le PLU et le bruit de voisinage.....	54
Le PLU et le bruit des transports.....	55
Les nuisances sonores de votre territoire.....	56
2.3. TRANSPORT & MOBILITÉ.....	56
LES NOUVEAUX ENJEUX DE LA MOBILITÉ.....	56
Le PLU et la thématique de la mobilité.....	56
Les déplacements sur votre territoire.....	58
L'URBANISATION LE LONG DES ROUTES DÉPARTEMENTALES.....	60
L'URBANISATION LE LONG DES AXES ROUTIERS IMPORTANTS – LA LOI BARNIER.....	61
le PLU et la problématique de l'urbanisation le long des axes routiers importants.....	61
Les axes routiers importants au sein de votre territoire.....	61
2.4. PAYSAGES & PATRIMOINE.....	62
LES FORÊTS.....	62
Le PLU et la problématique des boisements.....	62
Les forêts au sein de votre territoire.....	63
Les espaces boisés de votre territoire.....	63
LES MONUMENTS HISTORIQUES, LES SITES ET AUTRES PROTECTIONS.....	64
La protection au titre du code de l'environnement.....	64

La protection au titre du code du patrimoine.....	65
Les monuments et sites protégés au sein de votre territoire.....	66
Les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR ; ex ZPPAUP / AVAP).....	66
Le PSMV et le PVAP.....	66
LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE.....	67
LA RÉGLEMENTATION RELATIVE À LA PUBLICITÉ, AUX ENSEIGNES ET PRÉ-ENSEIGNES.....	68
Le PLU et la problématique de la publicité.....	68
La publicité sur votre territoire.....	69
2.5. AGRICULTURE & URBANISME DURABLE.....	69
LA NÉCESSITÉ D'ASSURER UNE GESTION ÉCONOME DES ESPACES.....	69
Le PLU et la nécessité d'assurer une gestion économe des espaces.....	69
L'application sur votre territoire.....	71
LES ESPACES AGRICOLES ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN.....	73
Le PLU et les espaces agricoles.....	73
La déclinaison dans votre document d'urbanisme.....	74
2.6. HABITAT, LOGEMENT, DÉMOGRAPHIE ET QUALITÉ DE VIE.....	78
LE PLU ET LA THÉMATIQUE DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT.....	78
Le développement de la construction de logements.....	78
Le respect du principe de mixité sociale.....	78
La garantie du droit au logement.....	79
La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.....	79
L'amélioration des conditions de vie dans les quartiers.....	80
L'ANALYSE DE VOTRE TERRITOIRE.....	81
L'analyse démographique de votre territoire.....	81
L'analyse de l'habitat sur votre territoire.....	83
L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE.....	87
LES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION.....	88
L'ÉNERGIE, LE CLIMAT ET LA QUALITÉ DE L'AIR.....	89
Le PLU et la thématique de l'énergie, du climat et de la qualité de l'air.....	89
L'application sur votre territoire.....	89
2.7. PROTECTION DE LA SANTÉ HUMAINE.....	92
AGIR POUR UN URBANISME FAVORABLE À LA SANTÉ.....	92
LA BAIGNADE.....	93
LE RADON.....	93
L'AIR EXTÉRIEUR.....	94
LES ÉTABLISSEMENTS SANITAIRES ET MÉDICO-SOCIAUX.....	97
LE RISQUE SANITAIRE LIÉ AU MOUSTIQUE TIGRE.....	97
AUTRES INFORMATIONS.....	98
AUTRES CHAPITRES CONCERNANT LA PROTECTION DE LA SANTÉ HUMAINE.....	99
3. LES PIG ET LES SUP.....	100
LES PROJETS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL.....	100
LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE.....	100
4. LES ANNEXES.....	101

AVANT-PROPOS

Le territoire de la commune de CONGY est couvert par un PLU approuvé le 29 juillet 2019. Par délibération du 11 mai 2021, le conseil municipal a décidé de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Dispositif obligatoire relevant du rôle de l'État, le PAC est régi par les dispositions des articles L132-2 et R132-1 à R132-3 du Code de l'Urbanisme (CU). Selon les termes de la loi, le PAC constitue l'acte par lequel le Préfet porte à la connaissance de la commune les informations nécessaires à l'exercice de ses compétences en matière d'urbanisme.

L'élaboration du PAC n'est pas tenue dans un délai réglementaire et tout retard ou omission dans la transmission des informations est sans effet juridique sur la procédure engagée. Le démarrage effectif de la réflexion PLU n'est donc pas suspendu à la transmission du PAC et l'État peut être amené à transmettre des informations au fur et à mesure de leur disponibilité pendant la procédure.

LE CONTENU DU PAC

Conformément aux articles L132-2 et R132-1 du code de l'urbanisme, deux types d'informations sont fournies dans le PAC :

- les informations légales et réglementaires (directives, lois, ordonnances, décrets, arrêtés ...)

Il s'agit de documents ayant une portée juridique certaine : servitudes d'utilité publique, projets d'intérêt général (PIG), directives territoriales d'aménagement (DTA), dispositions relatives aux zones de montagne et au littoral (application des lois montagne et littoral), opérations d'intérêt national et toute autre information d'ordre réglementaire.

- les informations nécessaires aux collectivités

- les études techniques dont dispose l'État, relatives aux risques, à l'environnement, à l'inventaire du patrimoine culturel (article R132-1) ;
- les études et données utiles en matière d'habitat, de déplacements, de démographie, d'emploi et de gestion de l'eau, les diagnostics territoriaux, les études réalisées dans le cadre des DTA ... ;
- les informations relatives aux projets de l'État qui pourraient orienter les choix des collectivités.

Les informations ont un caractère officiel : elles peuvent être jointes au dossier d'enquête publique.

Le PAC doit donc préciser clairement le statut et la portée des informations et documents transmis.

L'ASSOCIATION DES SERVICES DE L'ÉTAT

LE PRINCIPE DE L'ASSOCIATION

Conformément à l'article L132-10 du CU, les services de l'État sont associés à l'élaboration du PLU, soit à l'initiative du président de l'établissement public ou du maire, soit à la demande de l'État. Au cas présent, l'État demande à être associé à la procédure du PLU de CONGY.

Cette association fait intervenir l'État comme acteur de l'aménagement du territoire et partenaire de l'élaboration du plan. À ce titre, l'État peut être amené à :

- exprimer son point de vue sur les enjeux du territoire et faire part de ses réflexions stratégiques,
- exprimer les attentes, enjeux ou objectifs qui résultent des politiques nationales dont il a la charge,
- faire des propositions concrètes concernant le contenu du PLU, soumises à la discussion avec les collectivités.

L'État veille également au respect des principes définis par l'article L101-2-CU et à la prise en compte des projets d'intérêt général ainsi que des opérations d'intérêt national.

LES MODALITÉS DE L'ASSOCIATION

En pratique, l'association peut se traduire par :

- la fourniture d'un guide de procédure composé de notices explicatives et de modèles types pour toutes les phases de procédure,
- un suivi du travail effectué par le bureau d'études,
- le partage des objectifs poursuivis par l'État et adaptés aux enjeux du territoire concerné,
- une présence aux réunions organisées par la commune,
- la production d'un avis sur les documents produits au fur et à mesure de l'établissement du projet...

L'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme prévoit notamment de faciliter en amont le dialogue et l'approche des enjeux portés par les documents opposables à ces documents d'urbanisme, en institutionnalisant les notes d'enjeux de l'État.

Cette mesure sera applicable aux documents d'urbanisme dont l'élaboration ou la révision sera engagée à compter du 1^{er} avril 2021 (sauf les SCOT).

1. LE CADRE JURIDIQUE DU PLU

1.1. LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU PLU

LA PHASE D'ÉLABORATION DU PROJET

LA DÉLIBÉRATION

Conformément à l'article L153-11 du code de l'urbanisme, le premier acte déclenchant la procédure d'élaboration est concrétisé par la délibération de la commune fixant les objectifs et les modalités de la concertation ; cette délibération est notifiée aux personnes publiques associées.

La commune s'organise ensuite librement pour définir sa méthode de travail, conduire les études, choisir un maître d'œuvre, organiser et animer les processus de décision, de concertation et d'association afin de réaliser le PLU.

L'INFORMATION DU PUBLIC

L'élaboration d'un PLU doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les modalités de concertation avec le public sont librement définies dans la première délibération (réunions, publications, site internet, etc) : un bilan doit néanmoins en être tiré avant l'arrêt du projet.

L'ASSOCIATION DES PERSONNES PUBLIQUES

La liste des personnes publiques associées au projet de plan local d'urbanisme est définie par l'article L132-7, L132-9 et L132-10 du code de l'urbanisme. Ces personnes publiques sont :

- * les services de l'État, dont l'association revêt un caractère obligatoire et s'effectue, conformément à l'article L 132-10 du code de l'urbanisme, à l'initiative du maire ou du président de l'EPCI ou à la demande du préfet: M. le Préfet (ou M. le Sous-Préfet) ; Mme la Directrice Départementale des Territoires ; M. le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement ; M. le Directeur Régional des Affaires

Culturelles ; M. le Chef du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine et M. le Directeur Général de l'Agence Régionale de la Santé Grand-Est.

- 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 départemental ; le représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation de transports urbains ; les collectivités territoriales ou les établissements publics cocontractants d'un projet partenarial d'aménagement (PPA) ; les établissements publics chargés d'une opération d'intérêt national (OIN) ; 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 président en charge du SCOT (si la commune est située dans un SCOT) ; le président de l'EPCI en charge du ou des SCOT limitrophes (si la commune n'est pas couverte par un SCOT)

LES CONSULTATIONS FACULTATIVES ET OBLIGATOIRES

Les personnes suivantes sont consultées obligatoirement si elles le demandent au cours de l'élaboration du plan local d'urbanisme :

- conformément aux dispositions de l'article L132-13 du code de l'urbanisme : les personnes publiques autres que les services de l'État mentionnés ci-dessus ; les présidents des EPCI compétents voisins, le représentant des organismes HLM, propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire,
- lorsque le PLU est compatible de plan de déplacements urbains (PDU), les représentants des professions et des usagers des voies et modes de transport, les représentants d'association de protection de l'environnement ainsi que des associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite sont consultés, à leur demande sur le projet,
- conformément aux dispositions de l'article L132-12 du code de l'urbanisme : les associations locales d'usagers agréées, les associations agréées de protection de l'environnement et les maires des communes limitrophes,

Le maire peut en outre recueillir, conformément à l'article R132-5 du code de l'urbanisme, l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture et d'habitat et de déplacements (il peut s'agir d'organismes gestionnaires de logements, de professionnels de l'immobilier, de constructeurs, de notaires....).

Avant l'approbation du PLU, il est tenu de recueillir l'avis de :

- conformément à l'article R153-6 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 3 mois à compter de la saisine ; à défaut leur avis est réputé favorable ;
- conformément à l'article L132-13 du code de l'urbanisme : à sa demande, le représentant de l'ensemble des organismes HLM propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune ou de l'EPCI. L'avis est réputé favorable s'il n'est pas rendu dans un délai de deux mois ;
- conformément à l'article L153-18 du code de l'urbanisme, 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 PLU 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 PLU ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement ;
- conformément à l'article L153-13 du code de l'urbanisme, l'autorité organisatrice des transports urbains sur les orientations du PADD lorsque la commune n'est ni membre d'un EPCI compétent en matière de PLU, ni membre d'une autorité organisatrice de transports urbains et située à moins de 15 kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants.

Conformément à l'article R113-1 du code de l'urbanisme, le maire doit informer le centre régional de la propriété forestière de la décision prescrivant l'élaboration ou la révision du PLU et des classements d'espaces boisés intervenus en application du 1er alinéa de l'article L113-1 dudit code.

LE DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, un débat a lieu au sein de l'organe délibérant du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme.

Selon l'article L153-33 du code de l'urbanisme, en cas de révision d'un PLU, le débat du PADD peut avoir lieu simultanément à la mise en révision, au moment de la prescription.

Après le débat sur le PADD, la MRAE peut être saisie dans le cas d'un examen au cas par cas, afin de savoir si le projet doit être soumis à une évaluation environnementale.

L'ARRÊT DE PROJET ET L'AVIS DES PPA

Le projet de PLU est arrêté par délibération du conseil municipal ; 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 (article R153-3 cu).

Conformément aux dispositions de l'article L153-16 du code de l'urbanisme, le projet de PLU arrêté est soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration :

- les services de l'État
- le président du conseil régional
- le président du conseil départemental
- le représentant de l'autorité compétente en matière de transports urbains
- les collectivités territoriales ou les établissements publics cocontractants d'un projet partenarial d'aménagement (PPA)
- les établissements publics chargés d'une opération d'intérêt national (OIN)
- 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,
- l'établissement public chargé du SCOT lorsque le territoire est situé dans le périmètre de ce schéma
- l'établissement public chargé du SCOT dont la commune est limitrophe lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma
- la personne en charge de la ZAC quand le PLU comprend une ZAC
- la CDPENAF lorsque le projet est situé en dehors du périmètre d'un SCOT approuvé et a pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Conformément aux articles L153-16 et L153-17 du code de l'urbanisme, le projet de PLU arrêté est en outre soumis pour avis, à leur demande, aux communes limitrophes, aux EPCI directement intéressés, et à la CDPENAF qui disposent d'un délai de trois mois pour faire connaître leur avis (cf à l'article R 153-4 du cu). À défaut, leur avis est réputé favorable.

En application des dispositions énoncées par M. le Préfet du département de la Marne, les services de la Direction Départementale des Territoires sont chargés d'assurer la consultation et la synthèse des avis des services de l'État. À cet effet, la commune doit donc adresser 2 exemplaires du projet de PLU arrêté, dont un exemplaire avec une version informatique, à la préfecture ou à la sous-préfecture qui les transmet aux services de la Direction Départementale des Territoires.

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

Par ailleurs, toute personne ou tout organisme et notamment les associations agréées peuvent consulter le projet de PLU arrêté. Cette consultation est gratuite et s'effectue sur place (en mairie compétente).

Conformément aux dispositions des articles L153-19 et R153-8 du code de l'urbanisme, les avis des personnes publiques associées et des collectivités ou organismes consultés sont annexés au dossier soumis à l'enquête publique, y compris ceux émis dans le cadre de consultations particulières (l'INAO, le centre régional de la propriété forestière, la chambre d'agriculture, la personne publique à l'initiative de la création d'une ZAC, la CDPENAF, l'autorité organisatrice des transports urbains ...). Les avis émis par les associations qui ont consulté le projet peuvent également être annexés bien que la réglementation ne l'exige pas.

L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Depuis le 1^{er} février 2013, sont soumis à évaluation environnementale, systématiquement ou selon un examen au cas par cas, les procédures suivantes (articles L104-2, R104-8, R104-9 et R104-28 du code de l'urbanisme). L'article R122-17 du code de l'environnement précise la liste des documents faisant l'objet d'une évaluation environnementale :

	Élaboration	Révision
PLU dont le territoire comprend tout ou partie d'un site Natura 2000	Évaluation environnementale systématique *	
PLU couvrant le territoire d'au moins une commune littorale		
PLU prescrit après le 8 décembre 2020 *		
Autres PLU	Examen au cas par cas	Évaluation environnementale si elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 SINON Examen au cas par cas

* L'article 40 de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 dite "ASAP" : les dispositions sont applicables aux procédures engagées après le 8 décembre 2020, date de publication de ce texte. Elles concernent donc toutes les élaborations de PLU engagées après cette date. Il en va de même des révisions qui pourront, selon le cas, donner lieu à une nouvelle évaluation ou à une actualisation de l'évaluation réalisée lors de l'élaboration. Le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 précise les dispositions applicables.

* pour les PLU soumis à évaluation environnementale

Si votre projet de PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le contenu du rapport de présentation doit être établi conformément aux dispositions de l'article R151-3 du code de l'urbanisme. En application de l'article R414-19 code de l'environnement, ce PLU devra également faire l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000, qui pourra être intégrée au rapport de présentation.

Plus particulièrement, dans le cadre d'une procédure de révision, l'évaluation prend la forme, soit d'une nouvelle évaluation environnementale, soit d'une actualisation de l'évaluation environnementale qui a déjà été réalisée.

Il revient à la personne publique responsable de saisir la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) au titre de sa compétence en matière d'autorité environnementale qui doit émettre un avis sur l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU dans un délai de trois mois à compter de la date de la saisine. À défaut de réponse dans ce délai de trois mois, l'autorité environnementale est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

Cet avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

La saisine, accompagnée du dossier correspondant, doit être adressée :

→ par voie électronique à Monsieur le Président de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE), sur l'interface *mélanissimo* : mrae-saisine.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr

ou

→ par courrier recommandé avec accusé de réception (deux exemplaires du dossier et dans la mesure du possible une copie numérique (clé USB ou CD ROM) à l'adresse :

Président de la MRAE
DREAL Grand Est - Service évaluation environnementale
14 rue du Bataillon de Marche n°24
BP 10001
67050 STRASBOURG Cedex

LA PROCÉDURE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE SUR VOTRE TERRITOIRE

Votre projet de PLU est soumis à l'évaluation environnementale, étant donné que votre territoire recoupe un site Natura 2000 et que la [loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020](#), dite "ASAP", impose aux procédures engagées (révision/élaboration) après le 8 décembre 2020 une évaluation environnementale systématique.

Vous trouverez la fiche méthodologique en annexe 1.

En application de l'article R414-19 du code de l'environnement et de l'arrêté préfectoral du 4 janvier 2011, les PLU sont soumis à la procédure d'évaluation des incidences Natura 2000 dès lors que le territoire de la commune recoupe un site Natura 2000. Le contenu de cette évaluation est défini par l'article R414-23 du code de l'environnement. Elle pourra être intégrée à l'évaluation environnementale requise.

L'ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

En application de l'article R414-19 du code de l'environnement et de l'arrêté préfectoral du 4 janvier 2011, les PLU sont soumis à la procédure d'évaluation des incidences Natura 2000 dès lors que le territoire de la commune recoupe un site Natura 2000. Le contenu de cette évaluation est défini par l'article R414-23 du code de l'environnement. Elle pourra être intégrée à l'évaluation environnementale requise.

Votre commune est concernée par cette procédure étant donné que son territoire recoupe le site Natura 2000 FR2100283 - Le Marais de Saint-Gond.

LA CONSULTATION DE LA CDPENAF

Le maire est tenu de recueillir l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) dans quatre cas :

- conformément à l'article L153-16 du code de l'urbanisme, en cas de réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole pour les communes situées en dehors d'un SCOT approuvé,
- conformément à l'article L151-13* du code de l'urbanisme lorsque le PLU prévoit la délimitation, à titre exceptionnel, de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans les zones naturelles et agricoles (STECAL) pour toutes les communes.
- conformément à l'article L151-12* du code de l'urbanisme lorsque le PLU permet les extensions ou les annexes des bâtiments d'habitation existants dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des STECAL visés ci-dessus.
- conformément à l'article L112-1-1 du code rural : en cas de réduction substantielle des surfaces bénéficiant d'un signe de qualité et de l'origine (IGP, AOP, AOC...). Dans ce cas seulement, l'avis de la CDPENAF est un avis conforme.

Elle doit être saisie après l'arrêt du projet de PLU et 3 mois avant le début de l'enquête publique. Lors de la saisine, le dossier doit être accompagné d'une fiche de présentation jointe en annexe 2.

La commission dispose d'un délai de 3 mois pour rendre son avis. À défaut de réponse dans ce délai, l'avis est réputé favorable (article R151-26 du code de l'urbanisme).

L'absence de consultation de la commission entache le PLU d'illégalité.

* article L151-13 - les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) :

« à titre exceptionnel, la délimitation de secteurs de taille et de capacité limitées dans les zones A et N, peut permettre certaines constructions. Le STECAL prend la forme d'un sous secteur constructible dans la zone agricole ou naturelle et forestière qui encadre des possibilités de constructions dans les limites définies par le présent article. Le recours aux STECAL doit être justifié dans le rapport de présentation. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation

et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs délimités sont soumis pour avis à la CDPENAF.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »

*** article L151-12 - extensions ou annexes des bâtiments d'habitation :**

« en dehors des STECAL, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le choix des zones où ces extensions et annexes des bâtiments d'habitations sont autorisées doit être justifié dans le rapport de présentation. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions et annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Une vigilance particulière doit être apportée à la délimitation de ces zones et aux règles qui s'y appliqueront afin de préserver le caractère naturel, agricole ou forestier de ces zones. En d'autres termes, le règlement ne peut autoriser les extensions ou annexes des bâtiments d'habitation dans l'ensemble de la zone A ou N, mais définir précisément l'espace où ces possibilités ne remet pas en question le caractère naturel ou forestier ou agricole de la zone. »

Les dispositions du règlement sont soumises, pour avis à la CDPENAF qui rendra son avis autant sur la délimitation des zones concernées, que sur les règles de hauteur, d'emprise et de densité qui y sont imposées.

L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique du PLU est réalisée conformément au code de l'environnement (articles L123-1 et suivants et du R123-6 et suivants du code de l'environnement) sur la base du projet soumis au code de l'urbanisme.

Le projet de PLU soumis à l'enquête publique est le projet arrêté par le conseil municipal : aucune modification ne peut lui être apportée.

La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente, elle dure au minimum 1 mois et 2 mois maximum (article R123-6 du code de l'environnement). En vertu de l'article L123-9 du code de l'environnement, le délai peut être réduit à 15 jours en absence d'évaluation environnementale.

La durée peut être prolongée de 15 jours maximum, par décision du commissaire enquêteur et après avoir informé l'autorité compétente. Les raisons de la prolongation peuvent être l'organisation d'une réunion d'information, la suspension autorisée ainsi que le dossier d'enquête initial complété.

L'enquête publique peut faire l'objet d'une seule suspension, n'excédant pas le délai des six mois. Si le pétitionnaire estime nécessaire d'apporter des modifications substantielles au projet (art L123-14 et R123-22 du code de l'environnement).

LA DÉSIGNATION D'UN COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le maire doit demander nomination d'un commissaire enquêteur au tribunal administratif compétent pour le territoire. Ce dernier dispose d'un délai de 15 jours pour désigner un commissaire enquêteur et un ou plusieurs suppléants.

Il faudra joindre à la demande (sous format papier et sous format numérique les pièces suivantes) :

- la période d'enquête envisagée,

- l'objet de l'enquête,
- le résumé non technique ou la note de présentation.

L'ARRÊTÉ DE MISE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Après cette nomination, le maire prend un arrêté de mise à l'enquête publique 15 jours au moins avant son ouverture. Son contenu est défini précisément par l'article R123-9 du code de l'environnement, il doit préciser (compléter dans le cadre de la dématérialisation de l'enquête publique effectif depuis le 1^{er} janvier 2017) :

- l'objet de l'enquête, ses caractéristiques, sa date et sa durée,
- la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre cette décision,
- le nom et les qualités du commissaire enquêteur (ou des membres de la commission d'enquête) et de leurs suppléants,
- les lieux, ainsi que les jours et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations et propositions sur un registre, et, le cas échéant, l'adresse du site internet sur lequel un registre dématérialisé est accessible,
- l'adresse du site permettant au public de communiquer ses observations et propositions par voie électronique
- l'adresse du ou des sites internet sur lesquels le dossier d'enquête peut être consulté.
- le ou les points et les horaires d'accès où le dossier d'enquête peut être consulté sur un poste informatique.
- les lieux, les jours et les heures où le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations,
- le cas échéant, la date et le lieu des réunions d'information et d'échange envisagées,
- la durée, le ou les lieux, ainsi que le ou les sites internet où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,
- l'existence d'une évaluation environnementale, d'une étude d'impact ou, à défaut, d'un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, et le lieu où ces documents peuvent être consultés,
- lorsqu'il a été émis, l'existence de l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement, et le lieu où il peut être consulté,
- l'identité de la personne responsable du projet (commune représentée par le maire) auprès de laquelle des informations peuvent être demandées.

LA PUBLICITÉ

15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, l'information du public est assurée par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le lieu concerné par l'enquête.

La publicité est également assurée quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux. Cet avis portera les indications mentionnées à l'article R123-9 du code de l'environnement et publié en caractères apparents.

De même, l'avis, tel qu'il est paru dans la presse, est publié sur le site internet de l'autorité compétente. Si celle-ci ne dispose pas d'un site internet, cet avis est publié, à sa demande, sur le site internet des services de l'État.

Dans les mêmes conditions de durée et de validité, l'autorité compétente procède à l'affichage du même avis dans la mairie concernée. L'avis d'enquête doit être visible (et lisible) des voies publiques et respecter un format réglementaire (article R123-11 III du Code de l'Environnement). L'affiche doit mesurer au moins 42 x 59,4 cm (format A2), comporter le titre « avis d'enquête publique » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur et les informations en caractères noirs sur fond jaune.

LE CONTENU DU DOSSIER (ART R123-8-CE)

Le dossier de PLU soumis à enquête publique comprend :

- la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête

s'insère dans la procédure relative au PLU, ainsi que la décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête et l'autorité compétente pour prendre la décision d'approbation ;

- le dossier du projet de PLU tel qu'il a été arrêté ;
- l'ensemble des avis émis sur le projet (CDPENAF, personnes publiques, ...) ;
- l'avis de l'autorité environnementale ;
- Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L121-8 à L121-15, de la concertation préalable définie à l'article L121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L121-13. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;
- La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance ;
- la décision d'examen au cas par cas de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement ;
- et lorsqu'ils sont requis :
 - l'étude d'impact et son résumé non technique ou l'évaluation environnementale et son résumé non technique,
 - l'arrêté préfectoral accordant la dérogation à l'urbanisation limitée.

LES CONCLUSIONS ET LE RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le maire puis transmis, avec le dossier d'enquête publique au commissaire enquêteur qui établit un procès-verbal de synthèse des observations à remettre dans les 8 jours au maire. Ce dernier dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses remarques éventuelles (article R123-18 du ce). Sans ce procès verbal de synthèse, le commissaire enquêteur ne pourra produire son rapport.

Le commissaire enquêteur rend à l'autorité compétente son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête (en cas d'enquête complémentaire, le rapport complémentaire et les conclusions motivées doivent être rendues dans un délai de quinze jours à compter de la clôture de l'enquête). Le commissaire enquêteur a la possibilité de demander un délai supplémentaire (en le motivant) pour la remise du rapport et des conclusions (article L123-15-CE). Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, sur le site de l'autorité compétente et à la préfecture pendant un an à compter de la clôture de l'enquête conformément à l'article R123-21-CE. À cet effet, l'autorité compétente adresse une copie du dossier au préfet pour assurer cette mise à disposition du public.

L'APPROBATION

Le PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvé par l'organe délibérant compétent, à la majorité des suffrages exprimés. Les modifications apportées donneront lieu à motivation dans la délibération d'approbation.

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

- affichage pendant un mois au siège de la mairie,
- mention de cet affichage inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- publication au RAA lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'une commune comportant au moins 3 500 habitants et plus.

Depuis le 1^{er} janvier 2020, la publication de la délibération ainsi que celle des documents sur lesquels elle porte sera publiée sur le site du portail national de l'urbanisme (article R153-22-CU).

Dans les territoires couverts par un SCOT, le PLU est opposable à compter de la réception en préfecture ou sous-préfecture et dès l'accomplissement des mesures de publicité susvisées ; pour l'affichage au siège de la mairie, la date à prendre en considération est celle du premier jour d'affichage.

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

LE GÉOPORTAIL DE L'URBANISME

Le Géoportail de l'urbanisme (GPU) est le portail internet officiel permettant de consulter sur l'ensemble du territoire français les données géographiques et pièces écrites des documents d'urbanisme (Schéma de Cohérence Territoriale, plans locaux de l'urbanisme, cartes communales, plans de sauvegarde et de mise en valeur, servitudes d'utilités publique). Institué par l'ordonnance du 19 décembre 2013, le GPU s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre de la directive européenne INSPIRE qui vise à faciliter la diffusion, la disponibilité, l'utilisation et la réutilisation de l'information géographique en Europe.

La coordination nationale est assurée par le Conseil National de l'Information Géographique (CNIG) qui a défini les prescriptions nationales pour la dématérialisation des documents d'urbanisme. Ce « standard CNIG » est celui adopté par le GPU.

L'ordonnance fixe pour les collectivités territoriales, communes et EPCI, trois échéances dans la mise en œuvre du GPU :

- au 1^{er} janvier 2016, les collectivités doivent rendre leurs documents d'urbanisme accessibles en ligne (sur le GPU ou un autre site) ;
- lors de toute révision du document d'urbanisme entre le 1^{er} janvier 2016 et le 1^{er} janvier 2020, les collectivités doivent numériser au standard CNIG ;
- depuis le 1^{er} janvier 2020, les collectivités doivent publier leurs documents d'urbanisme sur le GPU afin de permettre la consultation 24h/24 des documents et de les éditer librement. L'alimentation du GPU s'opère en 4 étapes : l'ouverture du compte de l'autorité compétente, le téléversement dans le GPU du document numérique, le contrôle de conformité du dossier, la publication.

Tous les documents utiles pour la numérisation et la publication des documents d'urbanisme sont accessibles sur le Géoportail de l'urbanisme <http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>.

Pour tout renseignement complémentaire, vous pouvez contacter la DDT de la Marne par mail à l'adresse suivante :

ddt-geoportail-urbanisme@marne.gouv.fr

Pour information, une réponse ministérielle (JO Sénat n° 06654 du 10/01/2019) précise que « la circonstance que ces documents soient publiés sur ce portail est toutefois sans incidence sur leur caractère exécutoire qui demeure conditionné à leur publication et à leur transmission au contrôle de légalité (article L.153-23 du CU) ».

LE CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

La transmission du PLU approuvé en sous-préfecture ou en préfecture entraîne la mise en œuvre d'un contrôle de légalité de l'État qui porte sur deux aspects :

- un contrôle externe qui porte sur des irrégularités de forme et de procédure
- un contrôle interne qui porte, à titre d'exemple, sur une violation des normes supérieures, des règles, etc.

Si l'examen sur le fond et la forme conduit à relever des irrégularités, le préfet peut adresser à la commune un recours gracieux dans un délai de deux mois à compter de la réception du PLU, en préfecture ou en sous-préfecture, en précisant la ou les illégalités dont le PLU est entaché et en demandant sa modification ou le retrait de la délibération approuvant le PLU.

Si la collectivité ne réserve pas une suite favorable au recours gracieux (refus ou rejet implicite), le préfet peut déférer au tribunal administratif le PLU qu'il estime illégal. Il dispose en la matière d'un pouvoir d'appréciation.

LE SUIVI DU PLU

Conformément à l'article L153-27 du code de l'urbanisme, six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L101-2 et, le cas échéant, aux articles L1214-1 et L1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article L122-16 du présent code.

Dans ces deux cas, l'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant après que celui-ci a sollicité l'avis du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

1.2. LE CONTENU DU PLU

Le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune, le cas échéant en collaboration avec l'EPCI à fiscalité propre dont elle est membre. Il doit couvrir l'ensemble du territoire communal.

Dans tous les cas, le PLU intègre les Plans d'Aménagement de Zone (PAZ) des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) existantes.

Depuis l'entrée en vigueur du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, le contenu modernisé du PLU est régi par les articles R151-1 à R151-55 du code de l'urbanisme.

LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Il est régi par les articles L151-4 et R151-1 à R151-5 du code de l'urbanisme.

Le rapport de présentation constitue l'une des pièces essentielles du dossier du PLU dans la mesure où il sert de « base de référence » au juge administratif en cas de recours contentieux pour apprécier la légalité des options retenues et le « parti pris » de l'urbanisme. Il renferme les principales conclusions du diagnostic et peut contenir des annexes (études, évaluations,...).

Il doit fournir au public une information complète sur les choix d'urbanisme et d'aménagement de la commune (pour une durée ne dépassant pas 10 ans) et sa lecture doit permettre de mieux comprendre les motivations qui ont guidé les choix effectués. Toutes les règles doivent donc être justifiées dans le rapport de présentation.

En application des articles susvisés, le rapport de présentation doit donc :

- expliquer les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement ;
- s'appuyer sur un diagnostic établi au regard des prévisions démographiques et économiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de

développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services ;

- analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- établir un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ;
- présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet du PLU ou depuis sa dernière révision ;
- justifier les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le SCOT et au regard des dynamiques économiques et démographiques ;
- identifier des indicateurs de suivi nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan.

Le rapport doit comporter les justifications suivantes (R151-2-CU) :

- la cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durable ;
- la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durable et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
- la complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L151-6 ;
- la délimitation des zones prévues par l'article L151-9 ;
- l'institution des zones urbaines prévues par l'article R151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L151-41 ;
- toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation (article R151-3-CU) :

- décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit en prendre compte ;
- analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs ;
- expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L414-4 du code de l'environnement ;
- explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
- présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Il est régi par l'article L151-5 du code de l'urbanisme.

Le PADD doit être simple, court et non technique. Il est une pièce angulaire du document et doit traduire le projet du territoire.

Selon l'article L151-5-CU, le PADD doit :

- définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'EPCI ou de la commune,
- fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Le PADD ne peut se concevoir sans une estimation réaliste des perspectives d'évolution démographique et économique assorties d'une analyse des besoins qui seront engendrés par les évolutions envisagées. Une programmation des équipements publics ou d'intérêt collectif (écoles, établissements pour personnes âgées, voiries, réseaux d'eau, d'électricité, etc) est indispensable en liaison avec le projet de développement urbain proposé. De même, l'analyse de l'activité immobilière (mutations foncières, demandes en matière de logements, permis de construire délivrés,...) sera d'une grande utilité pour définir une politique de l'habitat assurant à la fois la mixité sociale, la satisfaction des besoins présents et futurs, et respectant un développement durable. Enfin, le PADD devra fixer les objectifs en termes de gestion économe des sols pour se conformer à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Ils sont régis par les articles L151-6 à L151-7-2, L151-47 et R151-6 à R151-8-1 du code de l'urbanisme.

Présentant un caractère obligatoire, elles comprennent, dans le respect des orientations définies par le PADD, des dispositions concernant l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles définissent un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant, ainsi que les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Au titre de l'aménagement, elles permettent de préciser les conditions d'aménagement des terrains destinés à connaître un développement de l'urbanisation ou une restructuration particulière. Elles peuvent être particulièrement utiles pour encadrer l'évolution des espaces publics.

Les OAP peuvent notamment :

- définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune,
- favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces,
- porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager,
- prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics,
- adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévus aux articles L. 151-35 et L. 151-36 du code de l'urbanisme,
- définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

Elles sont de trois types :

- **Les OAP sectorielles (article R151-6)**
Elles définissent, par quartier ou secteur, les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Le périmètre des quartiers ou secteurs concernés est délimité dans le ou les documents graphiques du règlement.
- **Les OAP des secteurs d'aménagement sans disposition réglementaire (article R151-8)**
Elles concernent des secteurs de zone U ou AU, non couverts par des dispositions du règlement. Elles garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le PADD.
Elles doivent porter au moins sur :
 - la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère,
 - la mixité fonctionnelle et sociale,
 - la qualité environnementale et la prévention des risques,
 - les besoins en matière de stationnement,
 - la desserte par les transports en commun,
 - la desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces OAP doivent en outre comporter un schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du ou des secteurs concernés.

Le rapport de présentation devra particulièrement justifier l'institution des secteurs de zone U ou AU dotés par une OAP sans disposition réglementaire (article R151-2-5° du code de l'urbanisme).

Conformément aux dispositions de l'article R151-20 du code de l'urbanisme, le PLU doit comporter obligatoirement des OAP pour définir les conditions d'aménagement et d'équipement des secteurs de zone AU immédiatement urbanisables : soit des OAP sectorielles complétées par des dispositions réglementaires, soit des OAP des secteurs d'aménagement sans disposition réglementaire.

- **Les OAP patrimoniales (article R151-7)**
Ces OAP peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

LE RÈGLEMENT LITTÉRAL

Le règlement du PLU est régi par les articles L151-8 à L151-42 et R151-9 à R151-50 du code de l'urbanisme.

Il fixe les règles applicables à chaque zone en cohérence avec le PADD et peut fixer des règles relatives :

- à l'usage des sols et la destination des constructions,
- aux caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques,
- à l'équipement des zones.

L'objet du décret du 28 décembre 2015 porte modernisation du contenu du PLU et offre en outre, de nouvelles possibilités à appliquer, à la carte, en fonction de chaque projet de territoire.

Conformément aux articles L151-8 à L151-42 et R151-9 à R151-15 du code de l'urbanisme, la structure thématique du règlement du PLU doit regrouper les différents outils réglementaires offerts aux auteurs d'un PLU. Les composantes écrites et graphiques du règlement sont réunies dans ces paragraphes thématiques. Les PLU ont en outre la possibilité de recourir aux documents graphiques pour l'ensemble des outils pouvant être mis en œuvre (Ex: Plan des règles de hauteurs des constructions).

La structuration peut être faite selon trois thèmes découlant de l'enchaînement des sous-sections 3 à 5 de la partie réglementaire du Code de l'urbanisme (L151-8 à L151-42), la voici proposée ci-après. Cette structuration reste facultative, cependant son utilisation est fortement conseillée afin d'en faciliter la lecture et la compréhension pour ses utilisateurs. Il ne s'agit pas d'une liste à remplir intégralement. Les auteurs de PLU doivent rester libres de composer leur règlement avec une partie seulement des outils mis à leur disposition.

I. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité :

- destinations et sous-destinations (R151-27 à R151-29-CU),
- interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités (R151-20 à R151-36-CU),
- mixité fonctionnelle et sociale (R151-37 et 38-CU).

II. Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère :

- volumétrie et implantation des constructions (R151-39 et R151-40-CU),
- qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R151-41 et R151-42-CU),
- traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions (R151-43-CU),
- stationnement (R151-44 à R151-46 -CU).

III. Équipements et réseaux :

- desserte par les voies publiques ou privées (R151-47 et 48-CU),
- desserte par les réseaux (R151-49 et 50-CU).

Les règles peuvent être écrites et graphiques. Lorsque la règle est uniquement graphique, la partie écrite le mentionne **expressément**.

Les règles générales peuvent être assorties de règles alternatives adaptées à des conditions locales particulières.

Un lexique national d'urbanisme pris par arrêté ministériel définit les termes utilisés par le règlement national d'urbanisme. Lorsque ces mêmes termes sont utilisés dans le PLU, ils sont utilisés conformément aux définitions du lexique. Le règlement du PLU peut toutefois préciser ces définitions et les compléter.

Des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur peuvent être prescrites dans des secteurs délimités par le PLU.

Les règles peuvent être exprimées en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus.

Des règles différenciées peuvent être édictées entre les rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion.

Les documents graphiques peuvent délimiter des secteurs dans lesquels le dépôt d'une demande de permis de construire conjoint pourra bénéficier de règles alternatives.

L'obligation de réglementer l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives est

supprimée.

LA LISTE DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATION

Les destinations et des sous-destinations sont régies par les articles R151-2, R151-27 à R151-29, R151-30, R151-33 et R151-37 du code de l'urbanisme.

LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Il est composé d'un ou plusieurs plans, fixe les éventuels emplacements réservés et définit le zonage du PLU, qui comporte 4 types de zone :

- **Les zones urbaines (zones U)** pour les secteurs déjà urbanisés et ceux où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les nouvelles constructions.
- **Les zones à urbaniser (AU)**, secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Deux cas sont possibles : soit les réseaux et voiries existent à la périphérie immédiate et ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions qui sont alors autorisées lors d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de l'équipement de la zone, soit ces réseaux et voirie ne sont pas présents à la périphérie immédiate et l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou révision du PLU.
Constituant des secteurs privilégiés de l'extension de l'urbanisation, il est impératif que les zones AU fassent l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation qui, avec le règlement du PLU, définiront précisément leurs conditions d'aménagement et d'équipement.
- **Les zones agricoles (zones A)**, secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- **Les zones naturelles et forestières (zones N)**, secteurs équipés ou non à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

LES ANNEXES

Les annexes prévues aux articles R151-51 à R151-53 du code de l'urbanisme doivent être jointes au PLU. Elles indiquent, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, les servitudes d'utilité publique, les secteurs, périmètres, terrains et zones concernées.

Le PLU doit comporter, s'il y a lieu, les éléments listés ci-dessus.

LES INFORMATIONS À PRENDRE EN COMPTE

LES ZAC

Les PLU couvrant la totalité du territoire communal et les plans d'aménagement de zone (PAZ) approuvés avant l'entrée en vigueur de la loi SRU demeurant applicables jusqu'à l'approbation du PLU, les parties de territoire actuellement gérées sous forme de ZAC doivent être intégrées dans la réflexion de la commune et le règlement du PAZ doit être intégré au règlement écrit et graphique du PLU.

Dans les ZAC, le PLU a la possibilité de mettre en œuvre les dispositions des articles L151-42 et L151-27 du code de l'urbanisme. Le règlement du PLU peut :

- préciser la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer, ainsi que la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts ;
- déterminer la surface de plancher dont la construction est autorisée dans chaque îlot, en fonction, le cas échéant, de la nature et de la destination des bâtiments.

La loi ELAN du 23 novembre 2018, introduit deux nouveaux articles (L151-7-1 et L151-7-2) qui viennent préciser le contenu du PLU en ce qui concerne les ZAC :

Le premier article précise que les OAP, peuvent dans les ZAC, définir :

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

Le deuxième article prévoit que lorsque la commune est compétente en matière de PLU et pour approuver la ZAC, la délibération d'approbation du PLU contenant des OAP peut valoir acte de création de la ZAC (Décret n° 2019-481 du 21 mai 2019).

Ce décret prend une série de mesures relatives notamment aux orientations d'urbanisme d'aménagement et de programmation aux zones d'aménagement concerté (ZAC). A cet effet, il complète le code de l'urbanisme. Dans le cadre du nouvel article R 151-2, il est précisé que l'approbation d'un PLU vaut acte de création d'une zone d'aménagement concerté dès lors que le rapport de présentation du contenu du PLU comporte une description de l'existant dans le périmètre de cette zone d'aménagement ainsi que de son environnement et énonce les conditions pour lesquelles la création de cette zone a été retenue.

Le texte détaille ensuite le contenu des orientations d'aménagement et de programmations applicables à une ZAC créé par délibération d'approbation d'un PLU. Ces orientations et programmations doivent ainsi comporter le schéma de la ZAC, le programme prévisionnel des constructions à édifier et la mention du régime applicable au regard de la part communale et intercommunale de la taxe d'aménagement de cette zone.

Une nouvelle rédaction de l'article R151-3 du code de l'urbanisme prévoit qu'une évaluation environnementale commune est effectuée lorsque l'approbation du PLU vaut création de ZAC.

Par ailleurs, en application de l'article R151-52 du code de l'urbanisme, les ZAC doivent figurer dans les annexes du PLU, à savoir : le périmètre de la ZAC et les arrêtés de création et de réalisation.

Suppression des ZAC :

Une ZAC est considérée comme achevée dès lors que le programme d'équipements publics a été réalisé en totalité. Il apparaît donc opportun de profiter de l'élaboration du PLU pour envisager leur suppression. Conformément aux dispositions de l'article R311-12 du code de l'urbanisme, la suppression d'une zone d'aménagement concerté est prononcée sur proposition ou après avis de la personne publique qui pris l'initiative de sa création, par l'autorité compétente.

La suppression d'une ZAC produit les effets suivants :

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

LES RÈGLES D'URBANISME DES LOTISSEMENTS

– l'article L442-9 du Code de l'urbanisme stipule que « les règles d'urbanisme contenues dans les documents d'un lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, 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 ».

Lorsqu'une majorité de colotis avait demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer si le lotissement est couvert par un PLU dès l'entrée en vigueur de la loi ALUR du 24 mars 2014.

Ce qui conduit à respecter la contrainte suivante dans la procédure PLU : le PLU 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 L442-11, lorsque l'approbation d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu intervient postérieurement au permis d'aménager un lotissement ou à la décision de non-opposition à une déclaration préalable, l'autorité compétente peut, après enquête publique et délibération du conseil municipal, modifier tout ou partie des documents du lotissement, et notamment le règlement et le cahier des charges, qu'il soit approuvé ou non approuvé, pour mettre en concordance ces documents avec le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu, au regard notamment de la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du document d'urbanisme.

– L'article R151-21 du code de l'urbanisme dispose que « dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».

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

1.3. LE RENFORCEMENT DES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DU PLU

L'ARTICLE L 101-1 DU CODE DE L'URBANISME

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

Cet article énonce les obligations à respecter par le PLU en attribuant aux différentes collectivités, dans le respect mutuel de leurs compétences propres, un rôle de gestionnaire et de garant du territoire.

L'ARTICLE L 101-2 DU CODE DE L'URBANISME

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment les entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que de la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions des gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

Cet article a été modifié par la loi Grenelle II : des thématiques antérieurement absentes sont désormais présentes afin que le PLU puisse embrasser plus largement les champs du développement durable. C'est notamment le cas de thèmes comme la restructuration des espaces urbanisés, le développement des transports en commun, les continuités écologiques, etc. Il a également été complété par la loi Elan, pour d'une part, assigner aux collectivités territoriales l'objectif de lutte contre l'étalement urbain et d'autre part assigner un nouvel objectif mentionné au 8°. Enfin, la loi climat et résilience a renforcé la lutte contre l'artificialisation en ajoutant l'objectif 6° bis et l'article L101-2-1 suivant.

« L'atteinte des objectifs mentionnés au 6° bis de l'article L 101-2 résulte de l'équilibre entre :

- 1° La maîtrise de l'étalement urbain ;
- 2° Le renouvellement urbain ;
- 3° L'optimisation de la densité des espaces urbanisés ;
- 4° La qualité urbaine ;
- 5° La préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville ;
- 6° La protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- 7° La renaturation des sols artificialisés.

L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son

occupation ou son usage.

La renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé.

L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés.

Au sein des documents de planification et d'urbanisme, lorsque la loi ou le règlement prévoit des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ou de son rythme, ces objectifs sont fixés et évalués en considérant comme :

- a) Artificialisée une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ;
- b) Non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures. »

UNE NOUVELLE GÉNÉRATION DE PLU

LES LOIS SRU ET UH

Les grands objectifs définis aux articles L101-1 et L101-2 (anciens articles L110 et L121-1) du code de l'urbanisme ont été instaurés par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000 et réaffirmés par la loi urbanisme et habitat (UH) du 2 juillet 2003 qui ont contribué à l'émergence d'un nouveau type de PLU.

Ces deux lois ont ainsi contribué à placer le développement durable au cœur de la démarche d'élaboration d'un PLU : il s'agit désormais de mieux penser le développement durable en vue de consommer moins d'espace et de réduire les nuisances.

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

À la fois plus complet et plus opérationnel que le POS, le PLU précise le droit des sols et permet la mise en œuvre des actions et opérations d'aménagement souhaitées par la collectivité en cohérence avec son projet et proportionné à ses moyens et ses ressources (notamment en ce qui concerne les réseaux existants et en projet). L'enjeu supplémentaire du PLU est de favoriser la remise sur le marché de friches et terrains inexploités, la réhabilitation de quartiers anciens dégradés, mais aussi d'intégrer le traitement des espaces publics dans la démarche de planification.

LES LOIS GRENELLE

Les lois Grenelle I et II, du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010, sont venues renforcer les principes fondamentaux qui encadrent le PLU :

- amélioration énergétique des bâtiments et harmonisation des outils de planification,
- changement essentiel dans le domaine des transports,
- réduction des consommations d'énergie et du contenu en carbone de la production,
- préservation de la biodiversité,
- maîtrise des risques, traitement des déchets et préservation de la santé,
- mise en œuvre d'une nouvelle gouvernance écologique et fondement d'une consommation et d'une production plus durables.

Elles imposent également de nouveaux objectifs :

- réduire la consommation d'espace,
- améliorer la performance énergétique,
- diminuer les obligations de déplacements,
- réduire les émissions de gaz à effet de serre.

LA LOI POUR L'ACCÈS AU LOGEMENT ET UN URBANISME RÉNOVÉ (ALUR)

Cette loi, promulguée le 24 mars 2014 et publiée au journal officiel du 26 mars 2014 porte des évolutions significatives sur d'une part, différents domaines du logement et d'autre part sur la modernisation des documents de planification et d'urbanisme. En effet, son article IV comporte différentes dispositions visant notamment à :

- permettre la densification des zones urbanisées et à lutter contre l'étalement urbain,
- clarifier la hiérarchie des normes,
- renforcer la participation des citoyens en amont des projets d'urbanisme,
- réformer le droit de préemption,
- renforcer l'ingénierie territoriale au travers des établissements publics fonciers d'État et locaux,
- la reconnaissance, dans les documents d'urbanisme, de l'ensemble des modes d'habitat y compris léger,
- améliorer le traitement des terrains pollués.

Il est à noter que cette loi supprime la possibilité de fixer un coefficient d'occupation des sols et une superficie minimale des terrains dans le règlement littéral.

L'ORDONNANCE N° 2015-1174 DU 23 SEPTEMBRE 2015

Cette ordonnance a procédé à une recodification à droit constant de la partie législative du livre 1^{er} du code de l'urbanisme. Cette nouvelle codification est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2016.

LE DÉCRET N° 2015-1783 DU 28 DÉCEMBRE 2015

Outre la recodification de la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme, ce décret intègre une réforme modernisant le contenu du PLU visant à mieux traduire les enjeux contemporains de l'urbanisme.

Cette réforme modifie en profondeur le contenu prescriptif du PLU en offrant aux collectivités locales de nouveaux outils permettant une meilleure adaptation de la planification aux enjeux locaux. Ce décret est entré en vigueur le 1^{er} janvier 2016.

Pour les procédures d'élaboration ou de révision initiées avant le 1^{er} janvier 2016, les nouvelles dispositions relatives au contenu modernisé du PLU ne peuvent s'appliquer que si une délibération du conseil municipal se prononce en faveur de l'intégration de ce nouveau contenu ; cette délibération doit intervenir au plus tard lors de l'arrêt du projet de PLU.

Pour les procédures d'élaboration ou de révision initiées à compter du 1^{er} janvier 2016, le PLU devra intégrer le contenu modernisé du PLU.

LE PLAN BIODIVERSITÉ DU 4 JUILLET 2018

Il a fixé un objectif de zéro artificialisation net afin de lutter contre l'artificialisation des sols.

L'INSTRUCTION DU GOUVERNEMENT DU 29 JUILLET 2019

Elle est relative à l'engagement de l'État en faveur d'une gestion économe de l'espace, appelle au renforcement de la mobilisation de l'État en matière de lutte contre l'artificialisation des sols.

LA LOI PORTANT ÉVOLUTION DU LOGEMENT DE L'AMÉNAGEMENT ET DU NUMÉRIQUE (ELAN)

Cette loi, promulguée le 23 novembre 2018 et publiée au journal officiel du 24 novembre 2018, contient des dispositions importantes qui concernent les champs du foncier, de l'aménagement, de l'urbanisme et de la construction, mais aussi les politiques locales de l'habitat, les politiques d'inclusion et d'insertion par le logement, les relations entre les propriétaires et les locataires, le droit des copropriétés, la lutte contre l'habitat indigne.

Cette loi présente une forte dimension territoriale. Elle permettra d'accompagner l'émergence des projets locaux, notamment dans le cadre des programmes « actions cœur de ville ».

LE DÉCRET N°2019-481 DU 21 MAI 2019

Ce décret modifie diverses dispositions du code de l'urbanisme. Il vise plusieurs mesures relatives aux orientations d'aménagement et de programmation ainsi qu'aux zones d'aménagement concerté.

Lorsque la délibération d'approbation du document d'urbanisme vaut création de zone d'aménagement concerté (ZAC), il formalise le contenu du plan local d'urbanisme et précise la procédure. Il indique en outre les modalités de complément de l'évaluation environnementale, au stade de l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC.

L'ORDONNANCE N°2020-745 DU 17 JUIN 2020

Les dispositions de cette ordonnance sont applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration ou la révision est engagée à compter du 1er avril 2021. La procédure de modification simplifiée est également imposée pour cette mise en comptabilité. L'autorité compétente du PLUI devra analyser la compatibilité sous 3 ans (après entrée en vigueur ou dernière analyse) avec les documents ou normes supra entrés en vigueur dans ce laps de temps.

LA LOI D'ACCÉLÉRATION ET DE SIMPLIFICATION DE L'ACTION PUBLIQUE (ASAP)

Cette loi n° 2020-1525, promulguée le 7 décembre 2020 et publiée au journal officiel le 8 décembre 2020 contient des dispositions modifiant le code de l'urbanisme et ayant une incidence en droit de l'environnement. La loi porte en particulier sur le régime de l'évaluation environnementale et sur le champ de la concertation obligatoire. Concernant le champ de l'évaluation environnementale, l'article 40 de ladite loi ajoute les PLU et PLUI à la liste des plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale systématique (art L104-1 du code de l'urbanisme).

Pour les procédures d'évolution des plans, lorsque celles-ci prévoient des changements susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, la procédure donne lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de celle réalisée lors de l'élaboration du plan. En absence de changements, aucune évaluation n'est requise. Un décret en Conseil d'État viendra déterminer les critères selon lesquels cette nouvelle évaluation environnementale ou une actualisation devront être réalisées (art L104-3-alinéa-2-CU).

Concernant le champ de la concertation étendu, l'article 40 de cette loi modifie également les dispositions de l'article L103-2 du code de l'urbanisme relatives à la concertation obligatoire des documents d'urbanisme. Le législateur impose la mise en place d'une concertation chaque fois qu'un projet de document est susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement. Ainsi pendant la durée de l'élaboration du projet, doivent faire l'objet d'une concertation associant, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

- l'élaboration et de la révision du SCoT et du PLU,
- la modification du SCoT et du PLU soumis à évaluation environnementale,
- la mise en compatibilité du SCoT et du PLU soumis à l'évaluation environnementale.

Ces dispositions issues de la loi ASAP sont applicables aux procédures engagées après la publication de cette loi.

LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE N°2021-1104 DU 22 AOÛT 2021

La loi n° 2021-1104 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi Climat et résilience, a été promulguée le 22 août 2021 et publiée au journal officiel du 24 août 2021. Issue des travaux de la Convention citoyenne pour le climat, la loi a pour objectif d'ancrer durablement l'écologie dans la vie quotidienne à travers les déplacements, le logement, la consommation, la production ou l'alimentation.

La loi Climat renforce la planification territoriale en tant qu'outil stratégique et prévisionnel pour favoriser la sobriété foncière et la transition énergétique.

1.4. LE SRADDET

Le **schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)** a été créé par la loi NOTRe du 7 août 2015 et remplace les schémas régionaux d'aménagement et de développement durable du territoire (ou SRADDT).

Il est élaboré à l'échelle de la Région et sa nouveauté réside dans le fait qu'il devient un document juridiquement opposable.

OBJECTIFS

Ce schéma doit fixer les « objectifs de moyen et long termes en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, d'intermodalité et de développement des transports, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, de pollution de l'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets ».

INTÉGRATION D'AUTRES DOCUMENTS

Ce schéma se veut transversal, global et intègre une série de documents existants :

- SRCE : Schéma régional de cohérence écologique.
- SRCAE : Schéma régional climat air énergie.
- SRIT : Schéma régional des infrastructures et des transports.
- SRI : Schéma régional d'intermodalité.
- PRPGD : Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

CONTENU

Le SRADDET est composé :

1. d'un rapport, qui exprime notamment la stratégie régionale et les objectifs que se fixe le schéma ;
2. d'un fascicule, qui contient notamment les règles que se fixe le schéma pour mettre en œuvre ces objectifs ;
3. d'annexes, qui complètent ces deux premières pièces afin de faciliter l'information de tous.

ÉLABORATION

Les grandes étapes du SRADDET s'articulent autour de deux conférences territoriales d'action publique (CTAP) et de trois délibérations obligatoires du conseil régional à l'issue desquelles le schéma sera approuvé par arrêté préfectoral. Ces étapes sont les suivantes :

- le Conseil régional doit d'abord débattre des objectifs du schéma ;
- une liste d'acteurs doit être associée à l'élaboration du projet de schéma et le Conseil régional peut consulter d'autres organismes ou personnes (chambres consulaires, etc.) ;
- le projet est soumis pour avis (obligatoire) aux métropoles et EPCI compétents en matière de PLU, à l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement (DREAL) et à la Conférence territoriale de l'action publique, puis à enquête publique ;
- le schéma est adopté au plus tard dans les trois années qui suivent la publication de l'ordonnance d'application, ou à l'échéance des documents existants (SRCAE notamment) ;
- le schéma est approuvé par arrêté du représentant de l'État dans la région (Préfet).

L'ordonnance du 17 juin 2020 concernant la hiérarchisation des normes prévoit qu'à partir du 1^{er} avril 2021 le SCOT et à défaut les PLU(i) devront être compatibles avec les règles du fascicule et prendre en compte les objectifs du rapport du SRADDET. Dans le cas contraire, il devra s'y conformer lors de la prochaine révision pour les SCOT et sous 3 ans pour les PLU en absence de SCOT applicable.

Le SRADDET du Grand Est a été approuvé par arrêté préfectoral du 24 janvier 2020.

Le SRADDET du Grand Est, « Grand Est Territoires », est composé du Rapport (Diagnostic + Stratégie + Carte à l'échelle 1 : 150 000), du Fascicule de règles et ses mesures d'accompagnement et de 12 annexes.

Pour concrétiser cette stratégie qui répond à l'urgence climatique et aux inégalités territoriales, 30 objectifs ont été fixés. Ils convergent autour de 2 axes :

1. Axe 1 : Changer de modèle pour un développement vertueux de nos territoires
2. Axe 2 : Dépasser les frontières et renforcer la cohésion pour un espace européen

Les 30 objectifs du SRADDET sont les suivants :

Axe 1 : Changer de modèle pour un développement vertueux de nos territoires

- **CHOISIR UN MODÈLE ÉNERGÉTIQUE DURABLE**
 - Objectif 1 • Devenir une région à énergie positive et bas carbone à l'horizon 2050
 - Objectif 2 • Accélérer et amplifier les rénovations énergétiques du bâti
 - Objectif 3 • Rechercher l'efficacité énergétique des entreprises et accompagner l'économie verte
 - Objectif 4 • Développer les énergies renouvelables pour diversifier le mix énergétique
 - Objectif 5 • Optimiser et adapter les réseaux de transport d'énergie
- **VALORISER NOS RICHESSES NATURELLES ET LES INTÉGRER DANS NOTRE DÉVELOPPEMENT**
 - Objectif 6 • Protéger et valoriser le patrimoine naturel, la fonctionnalité des milieux et les paysages
 - Objectif 7 • Préserver et reconquérir la trame verte et bleue
 - Objectif 8 • Développer une agriculture durable de qualité à l'export comme en proximité
 - Objectif 9 • Valoriser la ressource en bois avec une gestion multifonctionnelle des forêts
 - Objectif 10 • Améliorer la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau
 - Objectif 11 • Économiser le foncier naturel, agricole et forestier
- **VIVRE NOS TERRITOIRES AUTREMENT**
 - Objectif 12 • Généraliser l'urbanisme durable pour des territoires attractifs et résilients
 - Objectif 13 • Développer l'intermodalité et les mobilités nouvelles au quotidien
 - Objectif 14 • Reconquérir les friches et accompagner les territoires en mutation
 - Objectif 15 • Améliorer la qualité de l'air, enjeu de santé publique
 - Objectif 16 • Déployer l'économie circulaire et responsable dans notre développement
 - Objectif 17 • Réduire, valoriser et traiter nos déchets

Axe 2 : Dépasser les frontières et renforcer la cohésion pour un espace européen

- **CONNECTER LES TERRITOIRES AU-DELÀ DES FRONTIÈRES**
 - Objectif 18 • Accélérer la révolution numérique pour tous
 - Objectif 19 • Gommer les frontières et ouvrir le Grand Est à 360°
 - Objectif 20 • Valoriser les flux et devenir une référence en matière de logistique multimodale
- **SOLIDARISER ET MOBILISER LES TERRITOIRES**
 - Objectif 21 • Consolider l'armature urbaine, moteur des territoires
 - Objectif 22 • Moderniser les infrastructures de transport tous modes et désenclaver les territoires
 - Objectif 23 • Optimiser les coopérations et encourager toutes formes d'expérimentation
 - Objectif 24 • Organiser les gouvernances et associer les acteurs du territoire
- **CONSTRUIRE UNE RÉGION ATTRACTIVE DANS SA DIVERSITÉ**
 - Objectif 25 • Adapter l'habitat aux nouveaux modes de vie
 - Objectif 26 • Rechercher l'égalité d'accès à l'offre de services, de santé, sportive et culturelle
 - Objectif 27 • Développer une économie locale ancrée dans les territoires
 - Objectif 28 • Améliorer l'offre touristique en s'appuyant sur nos spécificités
- **EN CONCLUSION, IMPLIQUER CHACUN POUR UN ÉLAN COLLECTIF**
 - Objectif 29 • Placer le citoyen et la connaissance au cœur du projet régional
 - Objectif 30 • Rêver Grand Est et construire collectivement une image positive du territoire

Les 30 règles et mesures d'accompagnement fixées en déclinaison des 30 objectifs, sont un des moyens de la mise en œuvre de la stratégie (présentation en page 4 du fascicule téléchargeable sur internet à l'adresse <https://www.grandest.fr/politiques-publiques/sraddet/>). Le fascicule invite les acteurs territoriaux à décliner la stratégie du SRADDET dans leurs territoires. Les documents cibles du SRADDET sont les SCoT – et à défaut les PLU(i) et cartes communales, les PCAET, les chartes de PNR, les PDU et les acteurs des déchets.

La commune étant couverte par un SCOT approuvé, le PLU n'a pas directement à être compatible avec le SRADDET, mais avec le SCOT. Lorsque le SCOT est antérieur à l'approbation du SRADDET, il devra être mis en compatibilité avec celui-ci lors de sa première révision (article L 131-3 du code de l'urbanisme et article L 4251-3 du code général des collectivités territoriales).

Afin d'éviter d'avoir à mettre à jour le PLU lorsque le SCOT sera révisé pour intégrer le SRADDET, il est fortement recommandé de prendre en compte dès maintenant dans le PLU les principes du SRADDET.

1.5. LA COHÉRENCE AVEC LE SCOT

Dans le cadre d'un même bassin de vie, le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)** coordonne les politiques d'urbanisme, d'habitat, d'implantations commerciales, de loisirs, des déplacements, du stationnement de la préservation des espaces agricoles, naturels, forestiers et des paysages et de la répartition du trafic automobile sur la base d'un projet global de territoire partagé : le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**. Compte tenu de son échelle et de son caractère prospectif, il fixe des grandes orientations et des grands équilibres.

L'ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des SCOT, vise notamment à réaffirmer leur rôle et leur place entre les PLU et les SRADDET. Le périmètre du SCOT a été élargi à l'échelle du « bassin d'emploi » en lieu et place du « bassin de vie » (l'initiative sera désormais à l'EPCI ou à un groupement de collectivités territoriales). Il sera désormais possible qu'un Pôle Métropolitain puisse piloter et porter la compétence d'un SCOT. Lorsque le périmètre du SCOT est identique à celui d'un Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI), un examen de l'opportunité d'élargir le périmètre du schéma, en lien avec les territoires limitrophes est désormais prévu être assorti d'un « Programme d'actions ».

La commune fait partie du SCoT d'Épernay et de sa Région approuvé le 5 décembre 2018.

Le PLU devra être compatible avec les dispositions de ce schéma dont les objectifs sont les suivants :

- Stimuler l'attractivité territoriale en mettant en œuvre une stratégie touristique coordonnée à un développement et un urbanisme durable :
 - Mettre en lien et mobiliser toutes les ressources touristiques autour de l'inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO : champagne, nature et patrimoine
 - Affirmer les nœuds de rattachement aux grands flux comme « porte d'entrée du Champagne »
 - Valoriser des sites attracteurs et les grands projets pour soutenir la dynamique
 - Intégrer les politiques patrimoniales, culturelles et de loisirs
 - Promouvoir des modes d'aménagements durables et intégrés en s'appuyant sur le Parc Naturel Régional
 - Valoriser l'ensemble des centres des villes et villages
 - Mettre en valeur les paysages de proximité caractéristiques
 - Développer la mixité sociale et générationnelle
 - Définir une politique foncière réactive.
- Affirmer une vocation productive globale qui intègre les activités agricoles, artisanales, industrielles et tertiaires :
 - Valoriser les ressources et renforcer le caractère productif du territoire, y compris dans l'espace rural
 - Soutenir le développement de la filière champagne et la diversification de ses industries et des services
 - Développer les activités tertiaires en lien avec des objectifs de croissance de la population et de

- développement de l'économie résidentielle
- Développer les activités artisanales qui constituent le maillage actif du territoire et les accompagner dans leur croissance
- Renforcer et structurer l'offre immobilière et foncière pour soutenir le développement à toutes les échelles
- Renforcer l'armature urbaine pour irriguer et développer les services :
 - Renforcer le pôle sparnacien (Epernay, Ay-Champagne, Magenta, Mardeuil, Dizy, Pierry)
 - Assurer un maillage de pôles de services relais
 - Soutenir la ruralité dynamique et ses villages vivants
 - Développer des synergies externes
- Politique de gestion écologique :
 - Préserver la fonctionnalité écologique du territoire
- Politique énergétique :
 - Accroître l'autonomie énergétique en lien avec les ressources
 - Réduire les consommations et les émissions de Gaz à effet de serre
- Politique de gestion des ressources et des risques
 - Préserver la disponibilité et la qualité des ressources
 - Anticiper et s'adapter aux risques
- Politique d'urbanisme et de lutte contre l'étalement urbain
 - Préserver un espace viticole et agricole fonctionnel par un urbanisme intense
 - Organiser le développement urbain pour irriguer et améliorer l'accessibilité aux services
- Politique de qualité paysagère
 - Assurer la qualité et la diversité paysagère pour un territoire attractif
 - Renforcer l'intégration paysagère du bâti
 - Valoriser le rapport à la nature
- Politique de développement économique
 - Rester un pôle d'emploi
 - Assurer la réponse aux besoins fonciers et immobiliers des entreprises industrielles, tertiaires et artisanales
 - Assurer la réponse aux besoins de préservation et de fonctionnement de l'espace agricole et viticole afin de préserver leur potentiel économique
 - Améliorer la capacité d'accueil touristique et l'offre culturelle et de loisirs associée
- Politique du logement
 - Une croissance nécessaire qui implique une politique offensive mais progressive
 - Faciliter les parcours résidentiels
 - Veiller à la qualité du bâti, résorber la précarité énergétique
- Politique des transports et des déplacements
 - Dépasser la situation d'enclavement
 - Développer l'intermodalité
- Politique des communications numériques
 - Aménager les zones prioritaires en cohérence avec le Schéma Départemental d'Aménagement Numérique
 - Accompagner la montée en débit
- Politique de développement des équipements structurants
 - Des projets à développer et/ou renforcer d'ici à 2035
- Politique d'implantation commerciale
 - Pérenniser l'offre de proximité
 - Assurer une offre commerciale diversifiée dans les zones commerciales en lien avec les pôles et leur vocation à irriguer le territoire

Le SCOTER est disponible sur <https://www.scoter.fr>.

2. LE CADRE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE DÉCLINÉ PAR THÉMATIQUES

2.1. MILIEUX NATURELS & BIODIVERSITÉ

LES MILIEUX NATURELS ET LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

LE PLU ET LA THÉMATIQUE DES MILIEUX NATURELS ET DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

La liste des zonages réglementaires en matière d'environnement est disponible dans la base de données communale, accessible sur le site internet de la DREAL. Vous pouvez la trouver en suivant ce lien :

<http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/portail-des-donnees-r53.html>

Il convient d'identifier les sites naturels remarquables du territoire et de prendre en compte la valeur écologique de ces espaces par leur localisation dans le zonage via un classement en zone naturelle patrimoniale à préserver (Np).

Il convient également d'analyser les enjeux fonctionnels des espaces en termes de continuités écologiques. En effet, les codes de l'environnement et de l'urbanisme (article L101-2) confèrent aux documents d'urbanisme un rôle important en termes de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. La prise en compte suffisante des enjeux relatifs à la préservation ou à la remise en état de ces continuités est devenue obligatoire pour les PLU arrêtés après le 1er juillet 2012 (article 20 de la loi 2011-12 du 5 janvier 2011).

Aussi, il convient de les identifier en tant que telles dans le rapport de présentation et les documents graphiques, en créant par exemple un sur-zonage à vocation de continuités écologiques (de type « co » pour corridor écologique : par exemple Aco ou Nco).

Le PLU peut classer en espaces de continuités écologiques des éléments des trames verte et bleue qui sont nécessaires à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques au titre de l'article L113-29 du code de l'urbanisme, classer certains éléments du paysage au titre des articles L151-19 ou L113-1 du code de l'urbanisme.

La mise en œuvre de ces protections est assurée par les dispositions du code de l'urbanisme relatives aux espaces protégés, notamment par les dispositions de l'article L151-22 (possibilité pour le règlement d'imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, l'article L151-23 (possibilité pour le règlement du PLU de localiser dans les zones U, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger), ou par des OAP du PLU (L151-6-2 : obligation de définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques).

LES MILIEUX NATURELS AU SEIN DE VOTRE TERRITOIRE

Votre commune est concernée par les sites ou espaces suivants :

- ZNIEFF
ZNIEFF 1 n°210001135 LES MARAIS DE SAINT-GOND
ZNIEFF 1 n°210020200 ÉTANGS ET BOIS DE LA GRANDE LAYE AU NORD-OUEST D'ÉTOGES
- Site Natura 2000
Natura 2000 FR2100283 - Le Marais de Saint-Gond.
- Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO)
LES MARAIS DE SAINT-GOND

Vous trouverez en annexe 3 des cartes localisant ces zones et ce site.

LA TRAME VERTE ET BLEUE

La trame verte et bleue (TVB) vise à agir sur l'une des pressions majeures d'appauvrissement de la biodiversité : la fragmentation des espaces naturels due pour la plus grande part aux activités humaines. Cette fragmentation crée des ruptures dans le fonctionnement écologique et prive les espèces, plantes et animaux, des réponses à leurs besoins essentiels.

La trame verte et bleue a pour ambition de concilier la préservation de la biodiversité et l'aménagement du territoire. En identifiant un réseau de continuités écologiques à préserver ou remettre en bon état dans les milieux terrestres (trame verte), aquatiques et humides (trame bleue), la démarche de la TVB va permettre de favoriser le déplacement des espèces et réduire la fragmentation des habitats naturels.

En particulier, la TVB vise à :

- améliorer la qualité et la diversité des paysages ainsi que le cadre de vie (préservation des paysages, développement de la nature en ville ...),
- favoriser les activités durables, notamment agricoles et forestières,
- maîtriser le développement urbain et lutter contre l'artificialisation des sols liée à l'urbanisation croissante.

Adopté le 8 décembre 2015 par arrêté préfectoral du préfet de la région Champagne-Ardenne, après approbation par le Conseil régional le 26 octobre 2015, le SRCE Champagne-Ardenne est un document d'orientation régional qui a vocation à identifier les grandes continuités écologiques d'importance régionale et qui vise à préserver, gérer et remettre en bon état les milieux nécessaires aux continuités écologiques.

Le SRADDET Grand-Est a intégré le SRCE. Les éléments essentiels du SRCE sont présents au chapitre 2 des règles (n°7 à 11), l'axe 1 des objectifs (n°6 à 11) et les atlas sont intégrés aux annexes.

Les règles sont :

- règle n°7 : Décliner localement la Trame verte et bleue,
- règle n°8 : Préserver et restaurer la Trame verte et bleue,
- règle n°9 : Préserver les zones humides inventoriées,
- règle n°10 : Réduire les pollutions diffuses sur les aires d'alimentation de captage,

règle n°11 : Réduire les prélèvements d'eau.

Les objectifs sont :

- objectif n°6 : Protéger et valoriser le patrimoine naturel, la fonctionnalité des milieux et les paysages,
- objectif n°7 : Préserver et reconquérir la Trame verte et bleue,
- objectif n°8 : Développer une agriculture durable de qualité à l'export comme en proximité,
- objectif n°9 : Valoriser la ressource en bois avec une gestion multifonctionnelle des forêts ,
- objectif n°10 : Améliorer la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau,
- objectif n°11 : Économiser le foncier naturel, agricole et forestier.

Conformément à l'article L371-3 du Code de l'environnement, il doit être pris en compte par les documents de planification et projets de l'État, des collectivités et de leurs groupements.

LES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DU SRCE

La notion de continuité écologique est définie par la loi et rassemble des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

La loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages tend à confirmer ou ajuster les dispositifs juridiques existants en matière d'environnement. Elle comporte par ailleurs des dispositions relatives à la gouvernance et à l'organisation des administrations en charge des politiques de la biodiversité et de l'eau. Parmi les principales dispositions, cette loi précise la définition de la biodiversité : « on entend par biodiversité, ou diversité biologique, la variabilité des organismes vivants de toute origine, y compris les écosystèmes terrestres, marins et autres écosystèmes aquatiques, ainsi que les complexes écologiques dont ils font partie. Elle comprend la diversité au sein des espèces et entre espèces, ainsi que les interactions entre les organismes vivants ».

Les réservoirs de biodiversité sont des zones vitales riches en biodiversité où les espèces animales et végétales peuvent réaliser tout ou partie de leur cycle de vie. Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Les corridors écologiques ont été représentés sur les cartes par un symbole linéaire de largeur fixe et de bordures floues. Cette représentation n'a pas vocation à représenter l'emprise réelle des parcelles constituant le corridor, mais seulement un secteur qui présente une fonction de corridor écologique, à une échelle du 1/100 000^{ème}.

Les réservoirs de biodiversité ont eux aussi été délimités à une échelle du 1/100 000^{ème}, avec des limites « lissées », dont les bordures devront faire l'objet d'une adaptation locale. Ces réservoirs concernent des espaces « remarquables », issus de zonages environnementaux de protection ou d'inventaire préexistants (Natura 2000, ZNIEFF...), et des espaces de nature plus « ordinaire », retenus pour leurs caractéristiques paysagères (diversité de structure, grande surface, compacité...).

LA PORTÉE JURIDIQUE DU SRCE

En termes de portée juridique, les continuités écologiques, dont celles du SRCE, doivent être prises en compte par les documents d'urbanisme (art L371-3 du code de l'environnement) ; obligation rappelée par les dispositions du code de l'urbanisme à l'article L131-2 et L131-7. L'article L371-3 du code de l'environnement prévoit une obligation pour les documents de planification et projets de l'État, des collectivités territoriales et leurs groupements de prendre en compte le SRCE et de préciser les mesures permettant d'éviter, de réduire et le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que leur mise en œuvre est susceptible d'entraîner.

Il s'agit donc de construire un projet de territoire intégrant les continuités écologiques :

- en prenant en compte les enjeux régionaux identifiés dans le SRCE et en les précisant au niveau local. La cartographie du SRCE, élaborée au 1/100 000^{ème}, ne peut en effet être utilisée telle quelle dans un document d'urbanisme. Elle nécessite d'être affinée par une analyse qui permet de préciser localement l'emprise réelle

des continuités écologiques (réservoirs et corridors) et d'adapter si besoin l'objectif assigné régionalement à celles-ci ;

- en s'intéressant aux enjeux de continuités propres au territoire concerné, ainsi qu'à celles des territoires adjacents. Le SRCE n'identifie en effet que des enjeux régionaux en matière de continuités écologiques, qui peuvent être complétés, à une échelle plus fine, par des enjeux locaux.

Le rapport de prise en compte implique également la possibilité de s'écarter des orientations fondamentales du SRCE à condition de justifier de l'intérêt de ces écarts. Cette justification peut notamment se fonder sur le projet de territoire porté par le document d'urbanisme (projet de développement économique localisé, besoin d'aménagement en un lieu précis du territoire sans solutions alternatives...).

LES DOCUMENTS MOBILISABLES

De nombreux outils du code de l'urbanisme sont mobilisables au profit de la TVB. La synthèse non technique sur l'interprétation des composantes de la trame verte et bleue régionale (tome 0ter) vise à faciliter la compréhension des enjeux de la cartographie du SRCE par les acteurs de la région, en particulier les collectivités élaborant un document d'urbanisme.

Schéma régional de cohérence écologique de Champagne-Ardenne

<http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/les-schemas-regionaux-de-coherence-ecologique-r326.html>

Le SRCE de Champagne-Ardenne en 30 questions

http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Le_SRCE_Champagne-Ardenne_en_30_questions.pdf

Le SRADDET Grand Est

<https://www.grandest.fr/grandestterritoires/>

Atlas et plan d'action stratégiques du SRCE

https://www.grandest.fr/wp-content/uploads/2019/11/SRADDET_GE_Annexe8-3_SRCE_Champagne.pdf

Évaluation des trois SRCE

<https://www.grandest.fr/wp-content/uploads/2019/11/sraddet-ge-annexe11-bilan-srce-vdef.pdf>

Guide méthodologique « TVB et documents d'urbanisme »

<http://www.trameverteetbleue.fr/documentation/references-bibliographiques/trame-verte-bleue-documents-urbanisme-guide-methodologique>

Guide méthodologique « Prise en compte de la TVB dans les ScoT

<http://www.trameverteetbleue.fr/documentation/references-bibliographiques/guide-methodologique-prise-compte-trame-verte-bleue>

Guide méthodologique « Prise en compte de la TVB dans les PLU/PLUi »

<http://www.trameverteetbleue.fr/documentation/references-bibliographiques/trame-verte-bleue-dans-plans-locaux-urbanisme>

Les plans locaux d'urbanisme doivent, conformément aux dispositions de l'article L 102-1 du code de l'urbanisme, assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Vous trouverez à ce titre, en annexe 4, une fiche indiquant comment traduire ces éléments dans le PLU, ainsi qu'une carte, à l'échelle 1/100 000, centrée sur la commune.

LES ZONES HUMIDES

L'article L211-1 du code de l'environnement définit une zone humide comme un « terrain, exploité ou non, habituellement inondé ou gorgé d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Les zones humides constituent des milieux naturels, qui possèdent des caractéristiques et des propriétés spécifiques leur permettant de rendre de nombreux services aux collectivités, notamment dans l'amélioration de la qualité et la ressource en eau, dans la prévention des risques d'inondation et leur fournissant également des aménités environnementales, culturelles et éducatives.

Ces milieux naturels font l'objet de mesures de préservation au travers du code l'environnement et du SDAGE en vigueur qui s'imposent à un document d'urbanisme. Les critères permettant de les identifier sont définis précisément par l'article R211-108 du code de l'environnement et l'arrêté interministériel du 24 juin 2008 modifié.

Les collectivités ont l'obligation réglementaire d'identifier et de protéger les zones humides présentes sur leur territoire lors de l'élaboration ou de la révision d'un document d'urbanisme.

Afin de faciliter cet exercice, la DREAL et la DDT mettent à leur disposition une note méthodologique régionale sur « l'intégration de l'enjeu zones humides dans les documents d'urbanisme pour la région Grand-Est » ainsi que des cartographies régionales non exhaustives recensant des zones humides dites "loi sur l'eau" et des zones à dominante humide.

Au vu du caractère non exhaustif de ces cartographies, la collectivité est invitée à mener des études de terrain complémentaires afin de vérifier l'absence de zones humides dans les secteurs pressentis à urbaniser non encore cartographiés ou pré-identifiés en zone à dominante humide.

La DREAL a édité une plaquette de sensibilisation relatif aux avantages pour les collectivités de préserver les zones humides et les actions à mener.

Tous ces outils sont consultables sur le site internet de la DREAL : <http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/milieux-humides-r179.html>

L'intégration des enjeux liés aux zones humides doit se traduire dans les différentes pièces du document d'urbanisme que sont le rapport de présentation, le PADD et le règlement littéral et graphique. Il convient de se référer à la note de la DREAL pour les modalités de mise en œuvre.

LES ZONES HUMIDES AU SEIN DE VOTRE TERRITOIRE

Votre commune est concernée par les zones humides et/ou les zones à dominante humide.

Vous trouverez en annexe 5 des cartes localisant ces zones, dont 2 issues du PAC du SMAGE-2M (annexe 6), ainsi que le guide de prise en compte des zones humides dans les documents d'urbanisme et une grille d'analyse à utiliser dans les zones où aucune étude n'a été répertoriée par la DREAL.

LA RESSOURCE EN EAU

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

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

LE SDAGE ET LE SAGE

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

L'article 7 de la loi n° 2004-338 du 21 avril 2004, relative à la politique communautaire dans le domaine de l'eau et l'article L131-7 du code de l'urbanisme, imposent aux communes de rendre, s'il y a lieu, compatible le PLU avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE, en application de l'article L212-1 du code de l'environnement (chap 2-livre II), ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), en application de l'article L212-3 du même code.

Le SDAGE qui devait s'appliquer de 2016-2021 a été annulé (CAA Paris, du 31 juillet 2020). Le SDAGE de 2010-2015 reste en vigueur (Néanmoins, si l'arrêté pris par le préfet a été annulé, le SDAGE 2016-2021 demeure un document exprimant les objectifs souhaités par la majorité du comité de bassin en 2015). Un nouveau SDAGE est en cours d'élaboration pour la période de 2022-2029.

L'APPLICATION SUR VOTRE TERRITOIRE

LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DE VOTRE TERRITOIRE (SDAGE)

Le SDAGE du bassin Seine-Normandie fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Ces orientations fondamentales sont :

- La prise en compte du changement climatique.
- L'intégration du littoral.
- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques.
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques.
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses.
- Réduire les pollutions microbiologiques des milieux.
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future.
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides.
- Gérer la rareté de la ressource en eau.
- Limiter et prévenir le risque d'inondation.
- Acquérir et partager les connaissances.
- Développer la gouvernance et l'analyse économique.

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

LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DE VOTRE TERRITOIRE (SAGE)

La loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) conforte le rôle du SDAGE en

imposant l'élaboration d'un SAGE chaque fois que cela s'avérerait nécessaire pour atteindre les objectifs fixés par le SDAGE. Cette loi renforce la loi précitée du 21 avril 2004 qui impose la compatibilité des documents d'urbanisme avec les SDAGE et les SAGE.

Le SAGE détermine les modalités d'utilisation et de protection des ressources en eau et des écosystèmes aquatiques à l'échelle des unités hydrographiques.

La commune est située dans le périmètre du SAGE des Deux Morin approuvé par arrêté inter préfectoral du 21 octobre 2016.

Le PLU devra être compatible avec les objectifs de protection de ce schéma qui sont :

- identifier les zones de forte vulnérabilité des nappes (D13),
- encadrer et limiter l'impact du drainage : zones tampons (D20),
- protéger les berges de tout aménagement (D39),
- protéger/ restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau (D38),
- protéger la ripisylve (D41),
- lutter contre la prolifération des espèces exotiques envahissantes (D42),
- inscrire la protection des zones humides (D49),
- inscrire les secteurs à enjeu ruissellement (D54),
- réduire le ruissellement dans les zones urbanisées (D55),
- identifier et préserver les zones naturelles d'expansion de crues (D57-58).

L'intégralité du SAGE est disponible sur le site du SAGE des Deux Morin <http://www.sage2morin.com/dp.php?page=30>.

Vous trouverez en annexe 6 le Porter à connaissance du SMAGE-2M.

L'intégration des enjeux liés au SAGE doit se traduire dans les différentes pièces du document d'urbanisme que sont le rapport de présentation, le PADD, le règlement littéral et graphique et éventuellement dans une OAP thématique de mise en valeur de l'environnement ou dans une OAP sectorielle.

Cartographie : outils de gestion intégrée de l'eau (Etat d'avancement des SDAGE et SAGE) : <http://www.gesteau.fr/consulter-les-sdage>

Thème Légifrance : [SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX \(SDAGE\)](#)

L'EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable de votre commune provient de l'unité de distribution de CCPC secteur COIZARD-FEREBRIANGES.

L'Agence Régionale de Santé (ARS) note la présence de captages d'eau destinée à la consommation humaine bénéficiant de périmètres de protection sur le territoire de la commune :

- Captages du lieu-dit « BOIS DE LA GRANDE LAYE » N°BSS000PSBC et n°BSS000PSBA, section A parcelle n°62, gérés par la Communauté de Communes des Paysages de la Champagne, destinés à la consommation en eau potable des communes de Montmort-Lucy et La Caure.
L'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique en date du 15 avril 1999 arrête les périmètres de protection autour de ce captage.
- Captage du lieu-dit « LE BAS DE L'ETANG », section ZK parcelle n°50-51 de la commune de COIZARD-JOCHES, géré par la Communauté de Communes des Paysages de la Champagne.
L'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique en date du 21 mars 2013 arrête les périmètres de protection autour de ce captage, dont une partie empiète sur le territoire de votre commune.

Vous trouverez ces documents en annexe 7.

Ces périmètres sont représentés sur le plan des servitudes sous la codification AS1.

Le PLU doit comporter en annexe une copie des arrêtés préfectoraux.

Le règlement graphique du PLU doit reprendre à minima le tracé des périmètres de protection rapprochée défini par arrêté préfectoral, à l'intérieur duquel s'applique le droit de préemption urbain (articles R151-52 du code de l'urbanisme et L1321-2 du code de la santé publique). Il peut également reprendre le tracé du périmètre de protection éloignée approuvé par arrêté préfectoral et ceux en cours d'instruction.

Le règlement écrit peut utilement reprendre les servitudes (*exemple : interdiction de construire, d'excaver le sol à plus de 2 mètres de profondeur, de sondage géotechnique, de défrichement, de reboisement...*) et doit, dans tous les cas, être compatible avec ses dernières.

Aussi, il doit figurer en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, notamment les schémas des réseaux d'eau en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation humaine (Cf. article R151-51 à R151-53 du code de l'urbanisme).

Les servitudes d'utilité publique ayant vocation à être diffusées, via le Géoportail de l'urbanisme, et superposées à des référentiels et des informations géographiques, elles doivent être numérisées à la résolution correspondant à la parcelle cadastrale et suivant les règles du Conseil national de l'information géographique (CNIG).

En conclusion, l'annexion de l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique est nécessaire pour le rendre opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme (Cf. articles L152 -7 et L162 -1 du code de l'urbanisme).

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

Les captages d'eau potable de la commune ont fait l'objet d'une délimitation de leur aire d'alimentation.

Vous trouverez en annexe 8, la carte des aires d'alimentations de captage (AAC) issue du PAC du SMAGE-2M (annexe 6) dans lequel vous trouverez des informations complémentaires.

Le PLU doit donc être cohérent avec ce zonage et le programme d'actions associé. L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones doit être évitée dans le périmètre de ces aires d'alimentation de captage. Les objectifs et les mesures de protection de l'aire d'alimentation des captages doivent être pris en compte dans le PLU. La collectivité doit également s'interroger sur le classement des zones les plus vulnérables de ces aires d'alimentation en zone N ou Np.

Par ailleurs, les cimetières situés dans les périmètres de protection rapprochée de captages pourront être utilement identifiés sur le document graphique, et leur date de création inscrite dans le rapport de présentation. Ces indications doivent permettre de porter une vigilance particulière (entretien du cimetière) vis-à-vis des captages d'eau destinée à la consommation humaine dont la qualité de l'eau peut être dégradée par la présence de cimetières de plus de 15 ans en zone urbaine et 30 ans en zone rurale. (Thème Légifrance : [CIMETIERE](#))

LE CONTRÔLE SANITAIRE DES EAUX

Le contrôle sanitaire réalisé par l'Agence Régionale de Santé met en évidence que l'eau desservie respecte les valeurs limites réglementaires pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés sur l'unité de distribution de CONGY.

Vous trouverez en annexe 9 un bilan de la qualité de l'eau en 2020. (<https://www.grand-est.ars.sante.fr/la-qualite-de-leau-potable> – Rubrique Sécurité sanitaire et salubrité - Eau potable/Eau de loisir – Eau potable – La qualité de l'eau potable – Synthèse globale annuelle de la qualité de l'eau de votre commune).

Les résultats du contrôle sanitaire de la qualité de l'eau potable commune par commune et pour chaque réseau de distribution sont accessibles à l'adresse suivante : <https://solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/eaux/eau>.

Enfin, en cas d'utilisation d'eau provenant de ressources différentes de celles alimentant le réseau public et/ou en cas d'utilisation d'eau non traitée pour la desserte des fontaines publiques, il convient soit d'afficher un panneau « eau non potable », soit d'assurer la conformité de la qualité de l'eau distribuée (distribution d'eau traitée).

En parallèle du PLU, le Plan de gestion et de sécurité sanitaire de l'eau potable (PGSSE) est un outil qui peut être mis en

place par la personne responsable de la qualité de l'eau (PRPDE), en lien avec les collectivités et qui intègre les questions d'urbanisme du territoire pour une gestion de l'eau dans sa globalité (qualité, quantité) (Site internet de l'ARS Aquitaine : <https://www.nouvelle-aquitaine.ars.sante.fr/index.php/plans-de-gestion-de-la-securite-sanitaire-des-eaux-pgsse> – Rubriques : Votre santé – Environnement et santé – Eaux de consommation – Plans de gestion de la sécurité sanitaire des eaux (PGSSE).

La collectivité doit établir un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'eau potable en application de l'article L2224-5 du code général des collectivités territoriales.

La collectivité doit transmettre aux services de l'État les valeurs des indicateurs caractérisant leur service d'eau potable et d'assainissement, via le site internet service eau France, dont la cartographie est accessible par le lien suivant : <http://www.services.eaufrance.fr/>.

L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE À PARTIR D'UNE RESSOURCE PRIVÉE

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

Les exploitants d'établissements recevant du public (terrain de camping, piscine à usage collectif, hébergement hôtelier...) utilisant de l'eau issue d'une ressource privée ainsi que les propriétaires d'un captage desservant de l'eau à plusieurs habitations doivent se rapprocher de l'ARS afin d'envisager la régularisation de leur ouvrage et la mise en œuvre du contrôle sanitaire réglementaire.

Face à la multiplication des prélèvements domestiques dans les eaux souterraines, l'article L2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales a prévu que tout dispositif de prélèvement, puits ou forage, réalisé à des fins domestiques fasse l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune concernée.

Le Service public a mis en ligne un formulaire permettant de réaliser cette déclaration : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R20077>.

La commune est invitée à remplir l'ensemble des formulaires de déclaration reçu en mairie sur une base de données extranet du ministère de l'environnement à l'adresse <https://declaration.forages-domestiques.gouv.fr/ForagesDomestiquesWar/>. L'enregistrement de ces déclarations sur ce site extranet dispense les collectivités de tenir les documents à disposition des services de l'État (article L2224-9 du code général des collectivités territoriales).

À noter que le règlement sanitaire départemental précise que tout bâtiment à usage d'habitation doit être alimenté en eau potable. Dans l'éventualité où la commune établit une zone non desservie par le réseau d'eau destinée à la consommation humaine, les articles du règlement devront préciser l'obligation de respecter une distance de 35 mètres entre le(s) captage(s) privé(s) déclaré(s) et les dispositifs d'assainissement non collectif d'une capacité inférieure à 20 équivalents habitants (article 4 de l'arrêté du 7 septembre 2009 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012). Une distance supérieure à 35 mètres entre le captage et le dispositif d'assainissement non collectif d'une capacité supérieure à 20 équivalents habitants peut être prescrite en fonction du contexte hydrogéologique.

Dans les cas où la réutilisation des eaux pluviales pour des usages de type domestique est envisagée dans les orientations du PLU et au travers du règlement écrit du PLU, il conviendra de se référer à l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluies et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments. Cet arrêté fixe des prescriptions techniques telles que la séparation totale entre les réseaux d'eau potable et d'eau de pluie ainsi que la signalisation visible et explicite du réseau d'eau de pluie et des points d'usage. De plus, afin de limiter tout risque d'interconnexion entre le réseau d'eau de pluie et le réseau public de distribution d'eau potable, les usages intérieurs de l'eau de pluie sont limités à l'alimentation des chasses d'eau, au lavage des sols et, à titre expérimental et sous conditions, au lavage du linge.

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

Le PLU présentera donc les conditions d'alimentation en eau de la commune : ressources, distribution, consommation. À partir de cet état des lieux, sera démontrée l'adéquation entre les besoins en eau suscités par le

développement de l'urbanisation envisagé par le PLU et les moyens mobilisables. Cette démarche doit prendre en compte tant les aspects qualitatifs que quantitatifs en veillant à une gestion équilibrée de la ressource.

Ce qu'il faut retenir :

- L'urbanisation devra respecter les prescriptions des périmètres de protection des captages instaurés par arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique. Les servitudes afférentes aux différents périmètres de protection devront être retranscrites dans le PLU et le règlement graphique associé ainsi que la copie de l'arrêté préfectoral devront y être annexés.
- Tout captage à partir d'une ressource privée doit être déclaré en mairie.
- La définition du zonage du PLU doit permettre la préservation et l'amélioration de la ressource en eau et peut être utile pour définir une zone destinée à la création d'un nouveau captage.
- L'annexion de l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique est nécessaire pour le rendre opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme (Cf. articles L152 -7 et L162 -1 du code de l'urbanisme).
- Les servitudes d'utilité publique ayant vocation à être diffusées via le Géoportail de l'urbanisme superposées à des référentiels et des informations géographiques, elles doivent être numérisées à la résolution correspondant à la parcelle cadastrale et suivant les règles du Conseil national de l'information géographique (CNIG).

Cartographie :

- Zone de sauvegarde non exploitée (ZSNEA) ou zone de captages future destinée à l'alimentation en eau potable (Cf. L212-1 du code de l'environnement)
- Zone de sauvegarde actuellement exploitées (ZSE) ou zone de captages actuelle destinée à l'alimentation en eau potable (Cf. L212-1 du code de l'environnement)

Thème Légifrance : [EAU DESTINÉE A LA CONSOMMATION HUMAINE](#)

L'ASSAINISSEMENT

LE PRINCIPE GÉNÉRAL

Conformément à l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales, la commune doit s'être dotée d'un zonage d'assainissement qui délimite :

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

Si ces zonages n'ont pas été établis, la commune devra réaliser ce zonage parallèlement à l'élaboration du PLU ; ce parallélisme permettra d'utiliser une seule enquête publique pour les deux procédures.

Enfin, ces zones ainsi définies pourront être délimitées dans le règlement graphique du PLU tel que le précise l'article L151-24 du code de l'urbanisme. La commune est vivement invitée à procéder à cette intégration dans son PLU.

Le règlement littéral des diverses zones du PLU devra alors être adapté en conséquence (conditions de desserte des terrains par les réseaux d'assainissement) et les filières de traitement à mettre en place spécifiées pour chaque zone.

Les réflexions menées par la commune dans le cadre d'une planification du développement de l'urbanisation doivent prendre en compte l'exigence de traiter les nouveaux flux polluants dans des conditions compatibles avec les textes en

vigueur et la sensibilité du milieu récepteur (ressource en eau et usages de l'eau).

L'épuration des eaux usées devra être assurée en conformité avec l'arrêté ministériel du 21 juillet 2015, fixant les prescriptions techniques applicables à la collecte, au transport et au traitement des eaux usées des agglomérations d'assainissement.

L'article 6 de l'arrêté du 21 juillet 2015 (*arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif, à l'exception des installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5*) précise que les stations de traitement d'assainissement non collectif de 20 à 200 équivalent-habitant (EH) et d'assainissement collectif doivent être installés en dehors des zones à usage sensible :

- périmètre de protection de captage d'eau avec prescription relative à l'assainissement ;
- zone à moins de 35 mètres d'un puits privé à usage collectif (ex : camping) ou à usage unifamilial ;
- zone à proximité d'une baignade dont le profil a identifié l'assainissement comme un risque de pollution ;
- zone identifiée comme sensible vis-à-vis des risques sanitaires par arrêté municipal ;
- zone identifiée comme sensible par le SDAGE ou SAGE.

LA PRISE EN COMPTE DE L'ASSAINISSEMENT DANS LE DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

Actuellement, la commune de CONGY est raccordée à la station d'épuration de CONGY dont l'exutoire est le Ruiseau de Cubersault, affluent du Petit Morin. La capacité de la station d'épuration est de 500 équivalent habitant. La fiche ROSEAU relative au traitement des eaux usées est jointe en annexe 10.

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

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

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

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

Les ouvertures à l'urbanisation doivent par ailleurs prendre en compte l'implantation des équipements épuratoires. De même, des réflexions en matière de réserves foncières pour l'implantation, l'extension des équipements épuratoires ou de périmètres d'isolement pourront être nécessaires.

Enfin, le PLU devra éviter que des constructions nouvelles soient implantées dans les zones où elles pourraient subir des nuisances olfactives ou sonores provenant d'un équipement épuratoire.

La distance minimale d'implantation des stations de traitement des eaux usées est de 100 mètres par rapport aux habitations et aux bâtiments recevant du public.

LES RACCORDEMENTS

La compatibilité avec les articles L1331-1 à L1331-16 du code de la santé publique, relatifs aux conditions de raccordement et à la salubrité des immeubles, doit être assurée. Il faudra respecter les dispositions de l'article 6 de l'arrêté ministériel du 22 juin 2007 (remplacé par l'arrêté ministériel du 21 juillet 2015 et modifié par l'arrêté du 31 juillet 2020) pour le raccordement d'effluents non domestiques au réseau de collecte.

AUTRES INFORMATIONS

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

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

Cartographie et fiches techniques stations de traitements des eaux usées communales : <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>

Thèmes Légifrance :

- [ASSAINISSEMENT AUTONOME DES BATIMENTS D'HABITATION](#)
- [ASSAINISSEMENT COLLECTIF](#)

L'AMÉLIORATION DE LA QUALITÉ DES MILIEUX AQUATIQUES

Le PLU doit favoriser la mise en œuvre d'actions destinées à préserver la fonctionnalité des milieux aquatiques et la biodiversité. On peut citer par exemple :

- préserver et restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau,
 - en limitant le développement urbain dans ces espaces,
 - en réservant des zones à la renaturation et au re-méandrage des cours d'eau.
- restaurer, renaturer, aménager les milieux dégradés ou artificiels, la première condition pour cela étant de limiter leur urbanisation,
- restaurer la continuité écologique,
- préserver les espaces à haute valeur patrimoniale et environnementale.

LES COURS D'EAU

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

Une masse d'eau est une portion de cours d'eau destinée à l'unité d'évaluation de cette directive.

Une cartographie des cours d'eau pour lesquels le code de l'environnement s'applique (nomenclature des procédures soumises à autorisation ou à déclaration) est disponible sur le site de la Préfecture dans la rubrique environnement : <http://www.morne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Gestion-de-l-Eau-et-des-milieux-aquatiques/Cartographie-des-cours-d-eau-au-titre-de-la-police-de-l-eau-et-de-la-conditionnalité-des-aides/Cartographie-des-cours-d-eau-au-titre-de-la-police-de-l-eau-et-de-la-conditionnalité-des-aides>. La cartographie sur les secteurs ouest et sud-ouest du département sont en cours d'élaboration.

Votre commune est parcourue par le ruisseau de Congy, affluent du Ruisseau de Cubersant, affluent du Petit Morin.

D'après le Schéma Départemental des Vocations Piscicoles (annexe 11), ces cours d'eau sont en 1^{ère} catégorie. Il est constaté une pollution chronique du Ruisseau de Cubersant (cf page 15 de la fiche tronçon).

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

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

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

- préserver la diversité des milieux aquatiques : profils en long et en travers du lit mineur, méandres,...
- maintenir la ripisylve et, de manière générale, maintenir dans les fonds de vallée une couverture végétale

- adaptée à l'hydromorphie des sols,
- assurer la franchissabilité des ouvrages hydrauliques par les poissons.

En outre, les espèces de mobilité des cours d'eau doivent être préservés et restaurés :

- en limitant le développement urbain dans ces espaces. Le PLU doit donc fixer la distance minimale que toute implantation de construction riveraine doit respecter par rapport au cours d'eau. Cette distance peut être de l'ordre de 5 à 10 mètres pour un cours d'eau peu mobile et de 10 à 20 mètres pour un cours d'eau mobile,
- en réservant des zones à la renaturation et au reméandrage des cours d'eau.

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

En conclusion sur ce volet eau, sont jointes en annexe 12 les cartes issues du PAC du SMAGE-2M (annexe 6).

2.2. RISQUES & NUISANCES

LES RISQUES NATURELS

LE PLU ET LA THÉMATIQUE DES RISQUES NATURELS

La définition du risque naturel repose sur la superposition spatiale entre l'extension d'un aléa et un territoire habité (= l'enjeu) qui crée le risque. Par exemple, un séisme dans le désert ne présente presque pas de conséquence, alors qu'il peut être très grave dans un territoire densément peuplé.

Conformément à l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme, qui fixe au PLU un objectif de prévention des risques, des nuisances et des pollutions de toute nature, le PLU devra déterminer les conditions permettant de se prémunir contre les risques naturels. Le rapport de présentation du PLU permettra notamment de mentionner l'existence de ces risques qui pourront également être retranscrits dans les documents graphiques.

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), document unique regroupant toutes les informations relatives aux risques naturels et technologiques présents dans le département de la Marne, permet de diffuser largement au sein de la population une culture du risque, dans l'esprit de la loi de modernisation de la sécurité civile du 13 août 2004. Le DDRM de la Marne a été mis à jour et approuvé le 2 septembre 2019 (version 2019).

Ce document est consultable sur le site internet <http://www.marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Risques-securite-et-protection-de-la-population/Protection-civile/Information-preventive-des-populations/Information-preventive-des-populations/DDRM-version-20193>.

Les Plans Communaux de Sauvegarde (PCS) sont obligatoires dans les communes dotées d'un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles approuvé ou comprises dans le champ d'application d'un plan particulier d'intervention. Ces derniers sont mis en place, sous la responsabilité des communes, avec l'appui des services de l'État et l'intervention possible de personnes privées. Ils regroupent l'ensemble des documents de compétence communale contribuant à l'information préventive et à la protection de la population. Ils déterminent, en fonction des risques connus, les mesures immédiates de sauvegarde et de protection des personnes, fixent l'organisation nécessaire à la

diffusion de l'alerte et des consignes de sécurité, recensent les moyens disponibles et définissent la mise en œuvre des mesures d'accompagnement et de soutien de la population.

LES RISQUES NATURELS AU SEIN DE VOTRE TERRITOIRE

LE RISQUE INONDATION

Les objectifs de réduction des conséquences négatives des inondations de la directive européenne, dite « Directive Inondation » ont été repris dans la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle II). Cette transposition en droit français a été l'opportunité d'une rénovation de la politique de gestion du risque inondation. Elle s'accompagne désormais d'une stratégie nationale de gestion du risque d'inondation (SNGRI approuvée en octobre 2014) déclinée à l'échelle de chaque grand bassin hydrographique par un plan de gestion du risque inondation (PGRI). Les PGRI et leur contenu sont définis à l'article L566-7 du code de l'environnement.

Le Plan de Gestion du Risque Inondation du bassin Seine-Normandie (PGRI), document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie, a été approuvé le 7 décembre 2015. Il fixe pour une période de six ans (2016-2021), quatre grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

Ces 4 grands objectifs, déclinés pour le bassin en 63 dispositions sont :

- réduire la vulnérabilité des territoires,
- agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages,
- raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés,
- mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances et la culture du risque.

Les SCOT (Schéma de cohérence territoriale), et en l'absence de SCOT, les PLU (Plan local d'urbanisme) doivent être compatibles ou rendus compatibles (dans un délai de 3 ans) avec le PGRI (articles L131-1 et L131-7 du code de l'urbanisme). L'ensemble de ces documents et décisions approuvés après l'approbation du PGRI devra donc être compatible avec les objectifs et l'ensemble des dispositions du PGRI.

Votre commune étant dans le périmètre du PGRI, votre PLU doit être compatible avec ses dispositions.

Ce document est consultable sur le site internet de la DRIEE : <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/consulter-le-plan-r1401.html>.

Les dispositions à appliquer dans le cadre du PGRI Seine-Normandie sont jointes en annexe 13.

Il n'existe pas, actuellement, sur le territoire de votre commune, de zones recensées comme étant soumises à un risque notable d'inondation.

LA PRÉVENTION DES RISQUES INONDATION

L'urbanisation ne doit pas augmenter l'aléa et la vulnérabilité aux inondations, qu'il s'agisse de débordement de cours d'eau, de ruissellement ou de remontée de nappe.

- Zones inondables

Le PLU doit prendre en compte les zones inondables en :

- évitant toute construction en zone inondable en dehors des zones urbanisées anciennes ;
- prévoyant pour toute nouvelle construction en zone inondable des aménagements afin de ne pas augmenter la vulnérabilité de la parcelle ni celle de la Zone.

- Gestion des eaux pluviales

La prévention des phénomènes d'inondation passe également par la limitation du ruissellement dans les zones urbaines et rurales. L'imperméabilisation doit être maîtrisée et les débits sortant des aménagements doivent être les réduits au maximum : infiltration, gestion des eaux pluviales à la parcelle, rendre certaines

zones à nouveau perméables, mettre en place des techniques dites alternatives.... sont autant de stratégies préconisées. La commune pourra s'appuyer sur son zonage prévu à l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales délimitant les secteurs dans lesquels l'imperméabilisation doit être réduite en raison d'importants risques de ruissellement.

Dans le vignoble, le PLU devra intégrer une réflexion sur les aménagements et infrastructures répondant aux problèmes d'érosion et d'hydraulique viticole. Des réserves foncières seront éventuellement prévues à cet effet. En zone A, le règlement littéral devra autoriser les aménagements hydrauliques.

- Le volet environnemental du PLU doit faire figurer les incidences environnementales et financières du plan en ce qui concerne le risque inondation. Des solutions de compensation à l'aggravation de l'imperméabilisation et à l'aggravation du risque doivent être recherchées.

LE RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN : GLISSEMENT DE TERRAIN

L'étude théorique de l'aléa glissement de terrain réalisée par le B.R.G.M. en avril 2000, à l'échelle du département de la Marne, a déterminé une classe d'aléa faible à très fort sur le territoire de votre commune. Vous pourrez constater que la commune est particulièrement touchée. Aussi, dans les zones d'aléa moyen à très fort, il est recommandé de porter une attention particulière à la gestion des eaux pluviales et d'assainissement (éviter les infiltrations concentrées d'eaux). Il est également recommandé de limiter les remblais et déblais.

Vous trouverez en annexe 14, à titre indicatif, la cartographie de ces aléas de glissement de terrains à l'échelle 1/50 000^{ème}. Ce document a une valeur informative et aucun caractère réglementaire et doit donc être interprété avec toutes les précautions liées à son échelle de réalisation.

LE RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN : CAVITÉS SOUTERRAINES

Il n'existe pas, actuellement, sur le territoire de votre commune, de zones recensées comme étant soumises à un risque notable de mouvement de terrain.

LE RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Les mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation, désignés sous le vocable de « retrait-gonflement des argiles », sont liés à des propriétés qu'ont certaines argiles de changer de volume en fonction de leur capacité d'absorption.

Ce « retrait-gonflement » successif des terrains argileux, qui peut être accentué par la présence d'arbres à proximité, engendre des dommages importants sur les constructions : fissures des murs et cloisons, affaissement des dallages, rupture de canalisations,

Depuis la vague de sécheresse des années 1989-91, le phénomène de retrait-gonflement a été intégré au régime des catastrophes naturelles mis en place par la loi du 13 juillet 1982.

Des mesures préventives existent ; elles exigent le respect de règles relativement simples n'entraînant pas de surcoût majeur sur la construction.

Devant le grand nombre de demandes de reconnaissance en catastrophe naturelle « sécheresse » et de demandes d'indemnisation, la réglementation impose, dans l'essentiel, des normes de bon sens, dont le respect permet de réduire les désordres causés aux bâtis même en présence de terrain sujet au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

En application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, le décret du conseil d'État n°2019-495 du 22 mai 2019 a créé une section du Code de la construction et de l'habitation spécifiquement consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

L'objectif de ces mesures législatives est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant la réalisation d'études de sol préalablement à la vente d'un terrain constructible et avant toute construction dans les zones exposées aux aléas moyens et forts de la nouvelle cartographie du BRGM.

L'arrêté ministériel du 22 juillet 2020 définit la carte d'exposition publiée sur Géorisques et le contenu des études géotechniques à réaliser dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Il vise les techniques particulières de construction à mettre en œuvre dans les

zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux. Ces dispositions sont applicables depuis le 1^{er} octobre 2020.

Votre commune étant concernée par ce risque (exposition forte et/ou moyenne), vous trouverez en annexe 15 une carte des aléas provenant d'une étude du BRGM. Elle est consultable sur <https://www.georisques.gouv.fr/cortes-interactives#/> en sélectionnant « argile » dans « afficher les couches supplémentaires ».

L'ensemble des données, descriptions et mesures de prévention relatives à ces phénomènes est consultable sur le site internet : <https://www.georisques.gouv.fr/risques/retrait-gonflement-des-argiles>. Les données SIG d'exposition des aléas du phénomène de retrait-gonflement des argiles sur le département de la Marne sont à l'adresse suivante : https://files.georisques.fr/argiles/AleasRG51_193.zip. Vous pouvez également les retrouver dans la liste des risques naturels concernant votre commune (<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi>) en sélectionnant retrait-gonflement des argiles.

Le rapport de présentation du PLU devra faire état de ce risque et pourra présenter l'ensemble des textes législatifs liés à l'article 68 de la loi ELAN (cf ci-dessus). Le règlement de chaque zone concernée par une exposition forte et/ou moyenne devra comporter une référence systématique vers les articles du rapport de présentation.

Par ailleurs, compte-tenu du risque sur votre commune et pour une meilleure prise en compte de celui-ci lors de vente ou de construction, il est recommandé que le règlement fasse mention des documents ci-dessous ou renvoi vers les mesures de prévention ainsi que vers les textes figurant dans Géorisques :

- <https://www.georisques.gouv.fr/articles-risques/recommandations-et-reglementations-0#mesures-preventives-pour-la-construction>
- Guide « Le retrait-gonflement des argiles, Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel ? » téléchargeable sur : https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/sites/default/files/dpdr_secheresse_v5tbd.pdf
- Fiches pathologie bâtiment – Fondations et infrastructures – Mouvements de fondations de maisons individuelles 2^e partie : mouvements exceptionnels en sols sensibles de l'Agence Qualité Construction (AQC) : <https://qualiteconstruction.com/fiche/mouvements-de-fondations-de-maisons-individuelles-2-partie-mouvements-exceptionnels-en-sols-sensibles/>

LES RISQUES INDUSTRIELS

LE PLU ET LA THÉMATIQUE DES RISQUES INDUSTRIELS

La loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages prévoit l'élaboration de plans de prévention des risques technologiques (PPRT). Leur objectif est de résoudre les situations difficiles en matière d'urbanisme héritées du passé et mieux encadrer l'urbanisation future. Les PPRT concernent les établissements SEVESO « seuil haut » dits AS (avec servitudes).

Le PPRT a pour objectif de limiter les effets d'accidents susceptibles de survenir et pouvant entraîner directement des effets sur la salubrité, la santé et la sécurité publiques ou par pollution du milieu. Il détermine un périmètre d'exposition aux risques en tenant compte de la nature et de l'intensité des risques technologiques décrits dans les études de dangers et les mesures de prévention mises en œuvre.

Le PPRT approuvé vaut servitude d'utilité publique conformément à l'article L515-23 du code de l'environnement.

Conformément à l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme, qui fixe au PLU un objectif de prévention des risques, des nuisances et des pollutions de toute nature, le PLU devra déterminer les conditions permettant de se prémunir contre les risques industriels. Le rapport de présentation du PLU permettra notamment de mentionner l'existence de ces risques qui pourront également être retranscrits dans les documents graphiques.

LE PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES (PPRT)

Votre commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques

LES AUTRES RISQUES INDUSTRIELS

LES INSTALLATIONS CLASSÉES

Des établissements soumis à autorisation ou à déclaration au titre de la législation des installations classées sont présents sur le territoire communal. Vous trouverez en annexe 16 la liste des ICPE.

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

Concernant les installations non classées, ces activités non soumises au régime des ICPE peuvent être réglementées par le Maire en vertu de ses pouvoirs de police générale (notamment via l'article L2212-1 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Certaines installations industrielles sont susceptibles d'émettre dans l'atmosphère des substances polluantes. Par conséquent, pour choisir la localisation d'une zone d'activités artisanales et industrielles, il peut être utile de vérifier aux alentours la densité de la population et les établissements accueillant du public sensible (établissements scolaires ou de santé...) qui pourraient être impactés. Une zone indicative de 3 km de rayon peut être retenue en première approche. Cette anticipation doit permettre d'éviter le cumul d'exposition à un risque sanitaire pour la population. Il convient par ailleurs de souligner que ceci ne fait pas obstacle à la démonstration par l'industriel que son projet présente des impacts acceptables sur la santé humaine, dans une zone définie par l'étude d'impact et qui peut être supérieure à 3 km.

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

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

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

Cartographie des installations industrielles : <http://www.georisques.gouv.fr/>

Thèmes Légifrance : [INSTALLATION CLASSEE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT \(ICPE\)](#)

LES SOLS POLLUÉS ET LES SITES INDUSTRIELS

Un site pollué est un site dont le sol, le sous-sol ou les eaux souterraines ont été pollués par d'anciens dépôts de déchets ou l'infiltration de substances polluantes. Ces pollutions sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou des épandages accidentels de produits chimiques.

La conservation de la mémoire d'un site pollué ou susceptible de l'être et l'information des opérateurs et aménageurs sont nécessaires pour éviter qu'un site, actuellement sans impact, ne le devienne par suite de travaux ou de nouveaux usages inappropriés.

Le PLU doit recenser les sites et sols pollués ou potentiellement pollués (sites ayant accueilli une activité) situés sur la commune. La liste de ces sites pourra être reprise dans le rapport de présentation. Le règlement des zones où se localisent ces sites pourra également faire mention de l'existence de ces sites et des restrictions d'usage qui s'y appliquent.

En premier lieu, il convient donc de mentionner ces sites dans le rapport de présentation afin d'en conserver la

mémoire. La collectivité peut pour ce faire s'appuyer sur :

- les recensements effectués par l'Etat : servitudes d'utilité publique relative à des terrains pollués, liste des secteurs d'information sur les sols (SIS) répertoriant les « terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols (sondages etc.) et de mesures de gestion de la pollution » (article L125-6 du code de l'environnement), le portail Géorisque (SIS, site BASIAS, BASOL) ;
- les éventuels recensements des anciennes décharges communales ou de zones de dépôt sauvage de déchets, ou toute autre source d'information dont elle pourrait disposer concernant la pollution du milieu souterrain.

En second lieu, les secteurs et/ou sites faisant l'objet d'une pollution des sols ou devant faire l'objet d'études supplémentaires peuvent être représentés sur le plan de zonage du PLU soit par la création d'une trame graphique, soit par un sous-zonage spécifique, afin de repérer les sites pour lesquels la réalisation d'une étude de sol, telle que celle prévue par les articles R556-1 et R556-2 du code de l'environnement, et de l'attestation prévue par les articles R431-16 et L410-1 du code de l'urbanisme seront exigibles préalablement à l'octroi des autorisations d'urbanisme.

Les collectivités doivent également s'assurer, préalablement au reclassement de ces secteurs, que l'état des terrains est compatible avec les nouveaux usages envisagés (habitations, parc, jardins ouvriers,...) et en cas d'incompatibilité, déterminer les conditions d'utilisation (dépollution, restriction d'usage, mesures de protection, servitudes d'utilité publique,...).

En outre, la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements, définis comme l'ensemble des établissements accueillant des personnes de 0 à 18 ans et les aires de jeux et espaces verts attenants, doit être évitée sur les sites pollués.

Les établissements concernés sont :

- crèches, écoles maternelles et élémentaires, établissements hébergeant des enfants handicapés relevant du domaine médico-social, ainsi que les aires de jeux et espaces verts qui leur sont attenants ;
- collèges et lycées, ainsi que les établissements accueillant en formation professionnelle des élèves de la même tranche d'âge.

Toutefois, dans certains cas très exceptionnels, compte tenu de contraintes urbanistiques ou sociales, il peut advenir qu'aucun site alternatif non pollué ne puisse être choisi. Une telle impossibilité doit être étayée par un bilan des avantages et inconvénients des différentes options de localisation.

Par ailleurs dans le cas où un site alternatif non pollué ne peut être choisi et s'il n'y a pas de partie du terrain complètement exempte de pollution, il est également nécessaire :

- de s'assurer de la compatibilité de l'état du site avec les futurs usages par le biais d'une étude de sol (historique du site, diagnostics environnementaux, plan de gestion et analyse des risques résiduels) ;
- de mettre en œuvre de façon systématique les mesures de gestion recommandées par la circulaire (constructions sur vide sanitaire, absence de voie préférentielle d'intrusion des polluants volatils dans les bâtiments et les vides sanitaires, protection des canalisations d'eau potable, recouvrement de surface pour couper les voies de contact direct avec les polluants,...) ;
- de conserver la mémoire des pollutions résiduelles et des contraintes à respecter ;
- de faire réaliser une tierce expertise en amont de l'octroi des autorisations d'urbanisme. La circulaire du 08 février 2007 précise en effet qu'« avant de rendre leur avis, les services ainsi consultés pourront réclamer si nécessaire les conclusions de l'examen critique de l'expert indépendant » ;
- d'informer les gestionnaires de ces établissements, les représentations locales de leur tutelle,... sur les opérations de réhabilitation mises en œuvre ainsi que le cas échéant sur les moyens de surveillance environnementale nécessaire. Ce type d'établissement aura en effet des obligations en matière de surveillance de la qualité de l'air intérieur.

De plus, si une pollution avérée est identifiée dans le cadre d'un projet de reconversion de friche, le PLU doit alors également :

- faire état de cette pollution de préférence après démolition des bâtiments existants. Il convient de noter qu'une démolition d'un bâtiment peut occasionner de nouvelles sources de pollution ;
- prendre en compte le voisinage de la pollution et éventuellement les voies de transferts potentiels ;
- recenser les études disponibles (diagnostic environnemental, évaluation quantitative des risques sanitaires, plan de gestion,...) et exposer leurs conclusions ainsi que les mesures de gestion envisagées ;

- fournir des renseignements sur les risques éventuels liés aux pollutions des sols et de la nappe et d'autre part, mentionner les mesures nécessaires à la mise en compatibilité du site pour un usage d'habitation ;
- apporter les éléments démontrant que l'urbanisation de ces terrains est possible malgré la pollution.

Le règlement du PLU doit être compatible avec les servitudes d'utilité publique existantes et relatives au terrain pollué. Il doit y être indiqué ce qui est autorisé dans les zones définies dans le document graphique du plan (types d'occupation des sols possibles ou interdits dans la zone (industrie, habitat, élevage,...) ; règles concernant les constructions).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) représentent également un outil adapté pour prendre en compte les risques liés à la pollution des sols, car elles peuvent utiliser les informations disponibles dans les études et le plan de gestion de la pollution, au travers de la localisation des bâtiments, des usages envisagés et du phasage des opérations.

Le PLU devra aussi indiquer si des projets d'aménagement (reconversion en logement, habitation, ERP,...) sont localisés sur d'anciens sites ayant accueilli des activités (sites potentiellement pollués), auquel cas il convient à minima, si la commune ne dispose pas à ce stade d'informations concrètes sur l'état de pollution des sols, de créer une trame graphique « zone de vigilance pour la qualité des sols » dans le règlement graphique (plan de zonage existant ou plan « risques » à créer), afin de repérer les sites pour lesquels la réalisation d'une étude de sol et de l'attestation prévues par les articles susmentionnés du code de l'environnement et du code de l'urbanisme seront exigibles préalablement à l'octroi des autorisations d'urbanisme.

Ce qu'il faut retenir :

- La méthodologie nationale relative aux sites et sols pollués doit être appliquée (note du 19 avril 2017) ;
- La gestion des risques liés à une pollution résiduelle sur un terrain est à la charge du maître d'ouvrage qui est à l'initiative du changement ou de la restriction des usages. Il doit veiller en particulier au respect des exigences de l'article L556-1 du code de l'environnement relatives à la prise en compte des mesures de gestion de la pollution des sols dans les projets de constructions et d'aménagement. La bonne application des règles d'urbanisme relève notamment des collectivités en matière d'aménagement conformément aux articles R111-2 et L111-3 du code de l'urbanisme portant sur les prérogatives en matière d'acceptation de projet d'aménagement ;
- Les dispositions du règlement du PLU ne doivent pas être incohérentes avec les mesures de gestion préconisées par les études de pollution (absence de contradiction).
- La construction d'établissements accueillant des enfants et des adolescents (crèches, écoles,...) doit être évitée sur des terrains pollués, conformément à la circulaire interministérielle du 08 février 2007.

L'ensemble des textes de référence et des derniers outils méthodologiques à appliquer sont notamment disponibles sur : <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/sites-et-sols-pollues> et sur <https://www.georisques.gouv.fr/risques/pollutions-sols-sls-anciens-sites-industriels>

Cartographie sites et sols pollués :

- DREAL ACAL : (<http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/sols-et-sous-sols-r6347.html>) > Profil environnemental régional > Le profil Champagne-Ardenne > Diagnostic : les thématiques environnementales > Sols et sous-sols).
- BASIAS : <http://basias.brgm.fr/>
- BASOL : <http://basol.developpement-durable.gouv.fr/>
- Secteur d'information sur les sols (SIS) : Portail géorisques (<http://www.georisques.gouv.fr/>)

Thèmes Légifrance :

- [SECTEUR D'INFORMATION SUR LES SOLS \(SIS\)](#)
- [ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL \(EPFL\)](#)

LES CARRIÈRES

Le schéma départemental des carrières de la Marne a été approuvé par arrêté préfectoral du 14 novembre 2014.

Toutes les informations relatives à ce schéma peuvent être consultées sur le site suivant :

<http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/les-schemas-departementaux-des-carrieres-r143.html>

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

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

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

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

Cet arrêté a été modifié par l'arrêté du ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement du 24 janvier 2001, qui précise la définition du lit mineur des cours d'eau et impose notamment l'interdiction d'exploiter une carrière de granulats dans l'espace de mobilité des cours d'eau. Plusieurs modifications sont intervenues ensuite, dont le dernier arrêté du 22 octobre 2018 précisant les dispositions applicables aux activités liées aux minéraux soumis à l'enregistrement au titre des installations classées.

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

En ce qui concerne votre commune, les exploitations de carrières en activités suivantes ont été recensées :

- Société MEULOT, lieu-dit « Les Noues », réglementée par l'arrêté préfectoral du 15 juin 2009.
- Société MEULOT, lieu-dit « Les Terres Rouges », réglementée par l'arrêté préfectoral du 29 mars 2007.

Le PLU devra donc prendre en compte les activités existantes dans la délimitation du zonage et dans ses dispositions réglementaires, afin d'en assurer la pérennité.

Devront notamment être autorisées dans la zone concernée, l'exploitation des carrières et les installations et constructions nécessaires à cette exploitation.

En outre, conformément aux dispositions de l'article R151-34 du code de l'urbanisme, les documents graphiques du PLU doivent faire apparaître les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées. L'identification des gisements dans les documents graphiques est une étape importante et constitue le moyen d'assurer leur protection et une préservation de leur éventuelle exploitation future.

Cartographie des carrières en activité et abandonnées : <http://www.mineralinfo.fr/page/donnees-schemas-carrieres>

Thème Légifrance : [CARRIERE](#)

LES DÉCHETS

En application de la loi du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux, modifiée par les lois du 13 juillet 1992 et du 2 février 1995, les décharges traditionnelles sont supprimées à compter du 1^{er} juillet 2002. À compter de cette date, les centres de stockage sont uniquement autorisés à accueillir les déchets ultimes. Concernant les déchets domestiques qui peuvent être traités localement sur un même site (ordures ménagères, encombrants, déchets verts, déchets industriels banals, déchets de l'assainissement collectif ou individuel), des plans départementaux d'élimination des déchets sont réalisés.

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

Ce plan a pour objet :

- de prévenir ou de réduire la production et la nocivité des déchets, notamment en agissant sur la fabrication et sur la distribution des produits ;
- d'organiser le transport des déchets et le limiter en distance et en volume ;

- de valoriser les déchets par réemploi, recyclage, ou toute action visant à obtenir à partir des déchets des matériaux réutilisables ou de l'énergie ;
- d'assurer l'information du public sur les effets pour l'environnement et la santé publique des opérations de production et d'élimination des déchets, sous réserve des règles de confidentialité prévues par la loi, ainsi que sur les mesures destinées à en prévenir ou à en compenser les effets préjudiciables.

La loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 affiche de nouvelles ambitions dans ce domaine :

- diminuer de 15% les quantités de déchets destinés à l'enfouissement ou à l'incinération et réduire la production d'ordures ménagères de 7% sur 5 ans ;
- limiter le traitement des installations de stockage et d'incinération à 60% des déchets produits sur le territoire, afin de favoriser la prévention, le recyclage et la valorisation ;
- mettre en place des filières de récupération et de traitement spécifiques pour les seringues, les déchets dangereux des ménages, les pneus et les produits d'ameublement ;
- moduler la contribution financière de chaque produit à sa filière de traitement en fonction de son impact environnemental et de ses valorisations ;
- mettre en place un diagnostic déchets avant toute démolition de certains types de bâtiments ;
- créer une collecte sélective obligatoire des déchets organiques par leurs gros producteurs ;
- instaurer des plans départementaux de gestion des déchets issus du BTP, privilégiant l'utilisation de matériaux recyclés ;
- autoriser les collectivités locales à expérimenter, pendant trois ans, la mise en place d'une part variable incitative, calculée en fonction du poids et du volume des déchets, dans la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

La loi NOTRe, portant sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République, a confié la planification des déchets aux Régions en 2015. Chantier d'ampleur, la réduction des impacts environnementaux constitue l'un des objectifs majeurs de la politique environnementale de la Région Grand Est. Ainsi, le **Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD)** vise à coordonner, à l'échelle régionale, les actions entreprises par l'ensemble des parties concernées par la prévention et la gestion des déchets, sur une période de 12 ans.

Le PRPGD se substitue à 23 plans, dont les Plans régionaux de prévention et de gestion des déchets dangereux, ainsi que les Plans départementaux de prévention et de gestion des déchets non dangereux et les Plans de prévention et de gestion des déchets issus du bâtiment, qui relevaient auparavant de la compétence des Conseils départementaux.

Le PRGD a été approuvé par le Conseil Régional du Grand-Est le 17 octobre 2019. Il est intégré au SDRADDET Grand-Est. Il vise à réduire la production de déchets, favoriser leur valorisation, développer l'emploi et l'innovation dans l'économie circulaire ainsi qu'à diminuer l'impact sur l'environnement.

Les objectifs du PRGD sont :

- objectif n°16 : Développer l'économie circulaire et responsable dans notre développement,
- objectif n° 17 : Réduire, valoriser et traiter nos déchets,
- objectif n° 29 : Placer le citoyen et la connaissance au cœur du projet régional.

Ces objectifs sont consultables sur <https://www.grandest.fr/wp-content/uploads/2016/01/sdraddet-ge-objectifs-nov2019.pdf> et ce PRPGD sur le site du Grand-Est, à l'adresse suivante : <https://www.grandest.fr/wp-content/uploads/2019/11/prpgd-17-oct-2019.pdf>.

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

En outre, conformément aux dispositions de l'article R151-53 du code de l'urbanisme, le PLU doit comporter en annexe, à titre informatif, les schémas d'élimination des déchets, existants, ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le stockage et le traitement des déchets.

Cartographie relatives à la gestion des déchets : <http://carto.sinoe.org/>

LE RISQUE TRANSPORT DE L'ÉNERGIE

Votre commune est concernée par le risque transport de matières dangereuses via une canalisation de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques exploité par GRTgaz, et la RD 933.

LE TRANSPORT DE GAZ

GRT-Gaz exploite une canalisation de transport de gaz sur le territoire de la commune.

Cet ouvrage est susceptible, par perte de confinement accidentelle suivie de l'inflammation, de générer des risques très importants pour la santé et la sécurité des populations voisines.

Cet ouvrage est soumis à l'arrêté du 5 mars 2014 portant règlement de la sécurité des canalisations des transports de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques. Il est modifié par l'arrêté du 3 juillet 2020 ayant pour objet la révision des dispositions relatives à la sécurité des canalisations de transport et mesures de simplification.

Il est concerné par l'établissement de servitudes d'utilité publique reportées sous la codification I1 et I3 sur le plan des servitudes.

Vous trouverez en annexe 17 :

1. une copie de l'arrêté préfectoral instaurant une servitude de protection ;
2. un plan déterminant le tracé et la catégorie d'emplacement de l'ouvrage ;
3. une fiche de présentation des ouvrages impactant le territoire et les coordonnées de GRTgaz ;
4. une fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage (I3) ;
5. une fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation (I1) ;
6. une fiche de rappel de la réglementation anti-endommagement ;
7. une fiche d'aide à l'intégration des éléments relatifs à ces ouvrages dans les différentes pièces PLU.

Cette contrainte doit être prise en compte dans le choix du zonage du PLU.

LES NUISANCES SONORES

LE PLU ET LE BRUIT DE VOISINAGE

La problématique de l'environnement sonore, qui constitue un élément important du cadre de vie, nécessite d'être prise en compte au moment de l'élaboration des documents d'urbanisme afin de permettre le bon fonctionnement des activités, et au besoin leur développement, sans que cela n'occasionne de nuisances pour les habitants.

La présence des infrastructures bruyantes telles que les voies de circulation ou potentiellement bruyantes telles que les salles de spectacle, les lieux diffusant de la musique amplifiée, les aires de jeu pour enfants, les équipements sportifs, ..., nécessite également d'être prise en compte au moment de la délimitation des zones à vocation d'habitation afin de ne pas exposer les habitants aux nuisances occasionnées du fait de leur proximité.

Aussi, afin de prévenir tout problème de nuisances qui pourrait découler d'une trop grande proximité entre les zones d'activité futures et/ou existantes et les zones à vocation principale d'habitation existantes et/ou projetées, il est recommandé de respecter un éloignement suffisant entre ces deux types de zones, et de mettre en œuvre des aménagements destinés à limiter la propagation du son.

Ceci peut se traduire au niveau de l'affectation des sols par :

- l'implantation des zones destinées à accueillir des activités à l'écart des zones à vocation principale

- d'habitation, en respectant, à minima, un éloignement d'au moins cent mètres entre les deux bâtiments ;
- la création d'une zone tampon destinée à protéger les bâtiments et zones sensibles par un écran végétal, une butte de terre, ... ;
- l'utilisation des espaces boisés existants en exploitant l'effet d'écran naturel qu'ils constituent, en privilégiant ceux présentant une largeur d'au moins cent mètres, grâce auxquels une atténuation de 3 à 5 dB(A) peut être apportée ;
- la création d'une zone intermédiaire dans laquelle ne seront autorisées que des activités non bruyantes ou respectant certains critères limitatifs des nuisances, notamment en termes d'horaires de fonctionnement ;
- l'implantation des zones d'habitation à une distance suffisante des voies de circulation à fort trafic, à adapter au classement sonore de l'infrastructure concernée.

Le Ministère en charge de la Santé et le Centre d'information et de Documentation sur le bruit (CIDB) ont publié, à l'attention des maires, un guide intitulé « Bruit de voisinage – guide du maire », portant sur la lutte contre les nuisances sonores. Le guide est disponible à l'adresse <https://www.bruit.fr/bruits-de-voisinage-lies-aux-comportements/bruits-de-voisinage-un-guide-dedie-aux-maires>

De même, le Guide « PLU et Bruit - La boîte à outils de l'aménageur » permet d'apporter une réponse aux objectifs de réduction des nuisances sonores. Il propose aux élus et aux techniciens chargés de l'élaboration des PLU une gamme d'outils adaptables en fonction de la taille de la commune et de l'enjeu des nuisances sonores (<https://solidarites-sante.gouv.fr/IMG/pdf/plu06.pdf>).

En effet, la réglementation contre les bruits de voisinage a été renforcée afin de leur fournir les outils nécessaires pour répondre au mieux aux requêtes des habitants de leur commune. Le maire est désormais à même de prendre et de faire appliquer les mesures et décisions réglementaires appropriées dans la perspective d'un droit au calme pour tous.

Parallèlement à la procédure du PLU, les maires peuvent user de leur pouvoir de police municipale et prendre des arrêtés visant à renforcer la réglementation générale, pour fixer des prescriptions particulières concernant les horaires de fonctionnement, les accès pour les livraisons, les distances à respecter par rapport aux ouvrants des bâtiments occupés par des tiers.

Concernant les établissements diffusant de la musique amplifiée

Ce genre d'établissement entre dans le champ d'application des articles R571-25 à R571-30 du Code de l'Environnement, relatifs aux prescriptions applicables aux établissements ou locaux recevant du public et diffusant de la musique amplifiée

Il est indispensable de vous rappeler que cette réglementation a un double objectif, à savoir protéger contre les méfaits du bruit sur le public mais aussi sur le voisinage.

En tout état de cause, son implantation devra être prise en compte pour tout projet de construction d'habitation situé dans son voisinage, afin d'éviter tout risque de contentieux.

LE PLU ET LE BRUIT DES TRANSPORTS

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

- les maîtres d'ouvrage d'infrastructure doivent prendre en compte les nuisances sonores dans la construction de voies nouvelles et dans la modification des voies existantes et s'engager à ne pas dépasser des valeurs seuils de niveau sonore (article 12 de la loi bruit, décret 95-22 du 9 janvier 1995, arrêté du 30 mai 1995)
- les constructeurs de bâtiments ont l'obligation de prendre en compte le bruit engendré par les voies bruyantes existantes ou en projet, en dotant leur construction d'un isolement acoustique adapté aux bruits de l'espace extérieur (article 13 de la loi bruit, décret 95-22 du 9 janvier 1995, arrêté du 30 mai 1996).

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

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

isolation acoustique.

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

LES NUISANCES SONORES DE VOTRE TERRITOIRE

Votre commune n'est pas soumise aux dispositions d'arrêtés préfectoraux relatif au classement sonore du réseau routier ou ferroviaire dans différentes communes du département de la Marne et aux modalités d'isolement acoustique qui en découlent.

Ce qu'il faut retenir :

- Ne pas implanter de bâtiments accueillant des personnes sensibles (notamment enfants et personnes âgées) à proximité immédiate des zones d'activité et infrastructures bruyantes, y compris voies de circulation à fort trafic.
- Éloigner les sources de bruit des populations et inversement.
- Orienter les bâtiments et les équipements bruyants par rapport aux bâtiments et zones sensibles au bruit de manière à ne pas créer d'exposition directe et de bénéficier des effets d'écran liés à l'environnement du site.
- Prévoir la mise en place d'espaces végétalisés, non allergisants, ou autres structures afin de créer un effet d'écran.
- Anticiper le risque de nuisances occasionnées par des activités préjugées non bruyantes (activités commerciales générant un trafic routier important du fait de la clientèle et des livraisons, activités artisanales en zone pavillonnaire, ...).

Cartographie :

- Vous retrouverez l'ensemble des données sur le bruit dans la Marne sur le site de l'État aux adresses suivantes : <http://www.marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Bruit/Plans-de-prevention-du-bruit-dans-l-environnement-PPBE/PPBE-de-3eme-echance> et <http://www.marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Bruit/Cartes-de-bruit-strategiques/CARTE-DE-BRUIT-STRATEGIQUE-Echance-3>

Thème Légifrance : [LUTTE CONTRE LE BRUIT](#)

2.3. TRANSPORT & MOBILITÉ

LES NOUVEAUX ENJEUX DE LA MOBILITÉ

LE PLU ET LA THÉMATIQUE DE LA MOBILITÉ

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

caractéristiques des réseaux de déplacement et de considérations économiques.

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

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

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

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

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

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

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

- la loi d'orientation pour la ville du 13 juillet 1991 (complétée par la loi UH du 2 juillet 2003) inscrit le principe d'un développement urbain permettant l'accès aux fonctions urbaines de toutes les catégories de population, à savoir l'accès au logement, aux zones d'emploi, aux services et aux commerces, aux équipements et espaces publics, aux transports, de manière à éviter les phénomènes de ségrégation ;
- la loi SRU du 13 décembre 2000, modifiée par la loi UH du 2 juillet 2003, vise à promouvoir un développement plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Dans le domaine de l'urbanisme, cette loi vise à produire des documents plus riches et plus concertés permettant de définir les priorités de l'agglomération ou de la commune et de mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles (urbanisme, habitat, déplacements, implantations commerciales) ;
- la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 a renforcé ces principes en introduisant les notions de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs. ;
- la loi ALUR du 25 mars 2014 a précisé que la diminution des obligations de déplacements concerne les déplacements motorisés. Par ailleurs le développement des transports est désormais relatif aux transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile et non plus uniquement aux transports collectifs. ;
- la loi d'orientation et mobilité du 24 décembre 2019 fixe plusieurs objectifs qui sont :
 - offrir des solutions de mobilité diversifiée pour répondre aux besoins des habitants,
 - doter tous les territoires d'une autorité publique en charge de trouver des solutions,
 - co-construire ces solutions localement,
 - renforcer la coopération des acteurs publics de la mobilité pour assurer une réponse à l'échelle du bassin de mobilité quotidien des habitants,
 - répondre aux enjeux de déplacements domicile-travail et enfin apporter une réponse adaptée aux problèmes de mobilité des personnes les plus fragiles.

Ces principes fondamentaux à prendre en compte dans les PLU sont déclinés dans l'article L101-2 du code de l'urbanisme (énoncé en introduction du présent document).

Il s'agit donc de veiller à limiter les déséquilibres fonctionnels au sein d'un territoire et le cas échéant à en atténuer les effets négatifs en matière de déplacements par la programmation d'un réseau de transport adapté. Privilégier le renouvellement de la ville sur elle-même plutôt que l'extension de l'urbanisation facilitée la desserte en transport en commun de tous les quartiers et limite les distances parcourues par les automobilistes.

De même, l'implantation des activités ou des équipements le long des axes forts de transport en commun permet d'optimiser leur utilisation.

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

LES DÉPLACEMENTS SUR VOTRE TERRITOIRE

La Communauté de Communes des Paysages de la Champagne (CCPC) est l'autorité organisatrice de la mobilité sur l'EPCI. La commune n'est pas concernée par un plan de mobilité. Vous trouverez ci-dessous des éléments de diagnostic concernant les déplacements sur CONGY et leur impact sur l'environnement.

LA DESSERTE DE LA COMMUNE

La desserte routière

Traffic routier sur routes départementales et nationales



La commune de Congy sur Marne se trouve à proximité de la RD 933 allant de Champaubert à Bergères Les Vertus supportant un trafic important dont un trafic PL de 16 %.

Offre de mobilité durable sur la CCPC



Dans le territoire de la CCPC, seule la commune de Dormans possède une gare ferroviaire et un arrêt de ligne de bus interurbain (Dormans – Châlons-en-Champagne et Dormans -Epernay).

En termes de nouvelles mobilités, il existe une borne de recharge pour les véhicules électriques (sur la carte, ne figurent que les bornes gratuites et accessibles au public) et une aire de covoiturage.

Il existe également trois haltes nautiques, à vocation touristique principalement et en lien avec la Véloroute, à Damery, Reuil et Dormans.

LES DÉPLACEMENTS DES HABITANTS

Les flux de déplacements domicile-travail des actifs (Source : INSEE, RP 2007 et RP 2017)

En 2017, 47,6 % des actifs (de 15 ans ou plus ayant un emploi) de la commune de Congy travaillent au sein de la commune. Par ailleurs, ce chiffre est un peu moins important que la moyenne sur le département où 44,3 % des actifs travaillent dans leur commune de résidence.

En 2017, près de 70,7 % des déplacements domicile-travail au sein de la commune de Congy se font en voiture individuelle. Plus de 11,8 % des déplacements domicile travail se font à pied.

La voiture particulière et la marche sont donc les modes de transport les plus utilisés pour les déplacements au sein du territoire. (La part « pas de transport » représente, quant à elle, 14,3 %).

L'équipement en automobile des ménages

En 2017, les ménages de la commune sont massivement motorisés : 92% d'entre eux sont en effet dotés d'au moins un équipement automobile, 52,1 % des ménages disposant même de deux véhicules ou plus. Le multi-équipement est supérieur aux taux du département (34,4%) et de l'EPCI CCPC (46%).

La forte motorisation des ménages peut se justifier par :

- la quasi-absence de transports en commun
- de l'éloignement des pôles d'emplois : 47,6 % des actifs résidant dans le territoire travaillent leur commune de résidence (contre 44,3 % en moyenne dans le département)
- un habitat rural et diffus qui entraîne souvent des distances importantes lors des déplacements vers les services (l'habitat individuel représentant 95,1 % de l'habitat résidentiel (Insee 2017)).

LES ENJEUX

- Mener une stratégie globale des déplacements avant tout projet d'extension.
- Assurer une meilleure articulation entre déplacements et urbanisation / activités.
- Promouvoir et valoriser les modes de déplacements alternatifs à l'autosolisme.
- Favoriser et développer la mobilité active et durable, en particulier vers les services et commerces.

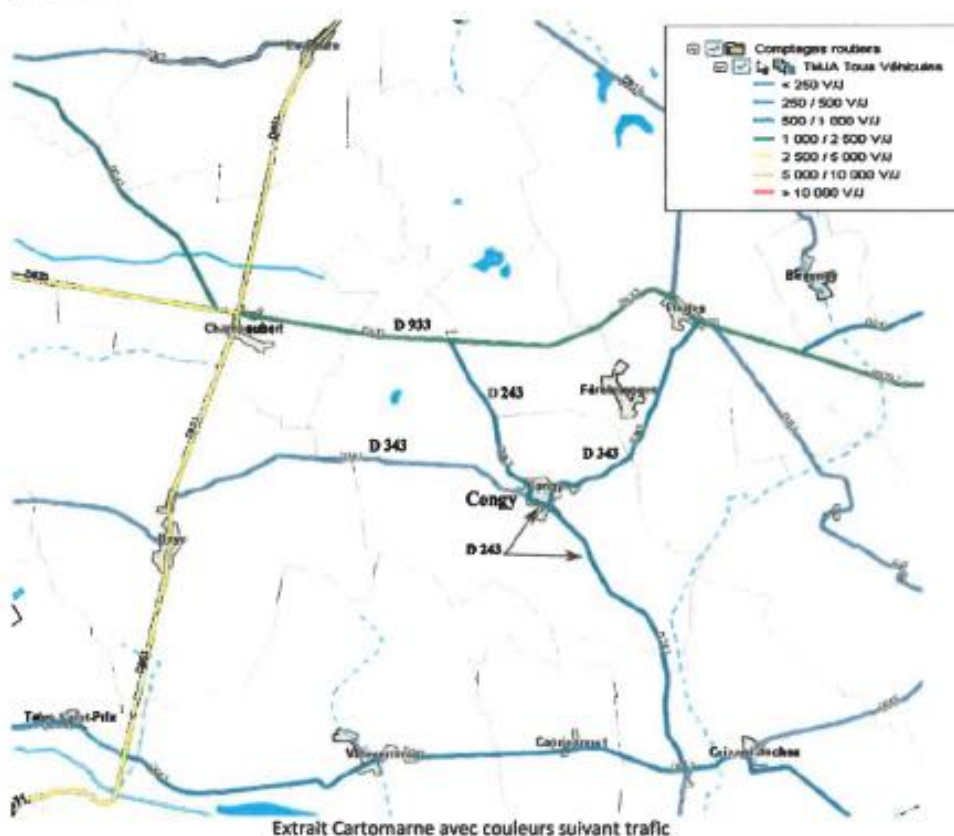
ACCIDENTOLOGIE SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE

Il n'y a eu aucun accident corporel sur le territoire de la commune de Congy durant la période 2016-2020.

L'URBANISATION LE LONG DES ROUTES DÉPARTEMENTALES

Le conseil départemental de la Marne a défini, en fonction du trafic sur routes départementales, des recommandations de marges de recul hors agglomération pour l'implantation des constructions riveraines de ces infrastructures. Il est donc demandé d'introduire dans le règlement du PLU les marges de recul suivantes :

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



- pour toutes les zones situées le long de la RD 343 (trafic inférieur à 250 véhicules/j), 15 m/axe de la chaussée pour les habitations et autres constructions
- pour toutes les zones situées le long de la RD 243 et RD 343 à l'est de la RD 243 (trafic de 250 à 500 véhicules/j), 15 m/axe de la chaussée pour les habitations et autres constructions
- pour toutes les zones situées le long de la RD 933 (trafic de 1 000 à 2 500 véhicules/j), 25 m/axe de la chaussée pour les habitations et de 20 mètres par rapport à cet axe pour les autres constructions

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

L'URBANISATION LE LONG DES AXES ROUTIERS IMPORTANTS – LA LOI BARNIER

LE PLU ET LA PROBLÉMATIQUE DE L'URBANISATION LE LONG DES AXES ROUTIERS IMPORTANTS

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

La loi Barnier a ainsi modifié l'article L111-6 du code de l'urbanisme, complété par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et par la loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005. Cet article est ainsi rédigé : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de 75 mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L141-19 » (routes auxquelles le DOO du SCOT peut étendre ce principe d'interdiction).

Cette interdiction ne s'applique pas :

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

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

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes lorsqu'il comporte une étude entrée de ville s'appuyant sur un projet urbain justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Ce projet urbain devra justifier l'opportunité d'une future urbanisation dans le secteur déterminé, au regard de l'organisation du territoire.

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

- le rapport de présentation devra exposer les options retenues et justifier de la pertinence des moyens choisis pour mettre en œuvre ces objectifs, ainsi que faire le point sur les aspects essentiels du développement territorial ;
- le PADD doit présenter le parti d'aménagement justifiant la prise en compte du développement durable ;
- les orientations d'aménagement pourront définir les principes d'organisation spécifiques aux espaces concernés en proposant un certain nombre d'éléments relatifs à la composition urbaine ;
- le règlement doit traduire, de façon normative, le projet urbain retenu sur ces espaces au travers de ses différents articles.

LES AXES ROUTIERS IMPORTANTS AU SEIN DE VOTRE TERRITOIRE

Sur votre commune, les voies routières concernées par l'application de l'article L111-6 du code de l'urbanisme sont les suivantes :

- RD933

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

DÉFINITION DE L'ESPACE URBANISÉ

Le caractère urbanisé ou non d'un espace doit être examiné au regard de la réalité physique, et non en fonction des limites d'agglomération au sens de la voirie routière, ni du zonage opéré par le PLU.

La réalité physique de l'urbanisation s'apprécie au travers d'un faisceau d'indices dégagé par la jurisprudence relative à la notion de « Partie Actuellement Urbanisée (PAU) » introduite pour l'application du principe de constructibilité limitée dans les communes non couvertes par un document d'urbanisme. Il conviendra notamment d'apprécier la distance du terrain concerné aux parcelles déjà bâties.

PROJET URBAIN

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

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

- les nuisances : ces dispositions devront répondre au respect de certaines normes de construction en fonction du trafic et des émissions sonores de la voie ;
- la sécurité : il s'agira de gérer l'interface entre le trafic de transit et le trafic de desserte afin d'assurer la sécurité des différents usagers de la voie (automobilistes, cyclistes, piétons) ;
- la qualité architecturale : on devra veiller à l'aspect des constructions en ayant recours à des couleurs et des formes qui s'intégreront dans le milieu environnant en formant un ensemble bâti cohérent ;
- la qualité de l'urbanisme et des paysages : la qualité de l'urbanisme devra s'apprécier au regard de la logique générale du PLU. L'organisation du nouveau front bâti devra prendre en compte la position et l'ordonnement des bâtiments, la composition paysagère et le réseau viaire..

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

2.4. PAYSAGES & PATRIMOINE

LES FORÊTS

LE PLU ET LA PROBLÉMATIQUE DES BOISEMENTS

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

Assurer le maintien de la forêt qui est garante de la protection de la ressource en eau, de la qualité de l'air et contribue

à la lutte contre le changement climatique (article L112-1 du nouveau code forestier).

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

Ce classement, effectué au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme, produit les effets suivants :

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

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

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

Cartographie :

- Inventaire forestier IGN : <https://inventaire-forestier.ign.fr/spip.php?rubrique227>
- Cartographie interactive ONF : http://carmen.carmencarto.fr/105/ONF_Forets.map

Thème Légifrance : [FORET](#)

LES FORÊTS AU SEIN DE VOTRE TERRITOIRE

Le territoire de votre commune est en partie couvert par la forêt communale de Congy d'une superficie de 21,78 ha, soumise au régime forestier et dotée d'un plan de gestion approuvé par arrêté préfectoral du 23 novembre 2007 pour la période 2007 – 2021. Pour information, un Règlement Type de Gestion sera rédigé en 2022 pour cette forêt.

Elle doit être classée en zone protégée (N) et éventuellement en espace boisé classé, si la commune y est favorable.

Par ailleurs, il est important de préciser :

- d'une part, que ces forêts sont gérées conformément à un document d'aménagement forestier approuvé par arrêté préfectoral, consultable en mairie et en préfecture,
- et d'autre part, que pour tout projet d'occupation en forêt communale ou forêt d'établissement public, l'avis de l'ONF est obligatoire pour vérifier la compatibilité du projet avec les objectifs assignés à l'aménagement.

Pour rappel, l'article L211-1 du code forestier définit le champ d'application du régime forestier : « I. - Relèvent du régime forestier [...], et sont administrés conformément à celui-ci : [...] 2° Les bois et forêts susceptibles d'aménagement, d'exploitation régulière ou de reconstitution qui appartiennent aux collectivités [...] ». Toute collectivité propriétaire de bois et forêts non gérés par l'ONF qui remplissent ces conditions devrait donc demander le bénéfice du régime forestier.

Vous trouverez en annexe 18 une carte de localisation.

LES ESPACES BOISÉS DE VOTRE TERRITOIRE

Il conviendrait que la commune prévoit dans son PLU une protection particulière pour les boisements présents comme :

- la désignation d'« espaces boisés classés » (EBC) au titre des articles L. 113-1, L. 113-2 et L. 421-4 du code de l'urbanisme (CU) ; néanmoins, ce classement interdit tout défrichement quelle qu'en soit la destination.
- la protection des haies pour leur valeur historique ou patrimoniale au titre de l'article L. 151-19 CU ;
- la protection des haies en tant que continuités écologiques au titre de l'article L. 151-23 CU ;
- la protection des alignements d'arbres au titre des articles L. 350-3 et L. 411-1 du code de l'environnement.

CAS PARTICULIERS D'IMPOSSIBILITÉ DE CLASSEMENT EN EBC

Il faut veiller à ne pas classer la servitude de marchepied ou la servitude de halage (code EL3) en espaces boisés classés. En effet, l'article L.2131-2 du code général de la propriété des personnes publiques édicte une interdiction pour les riverains, de planter des arbres ou de clore leur propriété par des haies ou autrement qu'à une distance de 9,75 mètres sur les berges où il existe un chemin de halage ou d'exploitation et de 3,25 mètres sur les berges où il n'existe pas de chemin de halage.

Le domaine public fluvial est inaliénable et imprescriptible. Toute occupation ou utilisation de ce domaine doit faire l'objet d'un accord préalable et d'une autorisation écrite du service gestionnaire (établissement public Voies navigables de France – direction territoriale Bassin de la Seine – UTI Marne).

De même, les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. Dans le cas d'une ligne électrique aérienne existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation (*Conseil d'Etat, 13 octobre 1982, Commune de Roumare, Conseil d'Etat, 14 novembre 2014, Commune de Neuilly-Plaisance*).

Dans le cadre des servitudes d'élagage et d'abattage d'arbres, RTE coupe les arbres et les branches qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. La largeur de cette zone d'entretien dépend de la topologie des lignes. Elle est donc déterminée spécifiquement pour chaque portée par des experts.

Par conséquent, sur les documents graphiques, il convient que soient retranchés des EBC les bandes suivantes :

- 2,50 m de part et d'autre de l'axe des lignes souterraines ;
- 20 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 45 000, 63 000, et 90 000 volts ;
- 30 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 150 000 et 225 000 volts ;
- 40 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 400 000 volts.

Enfin, l'incompatibilité de classement des bois en EBC est également valable pour les servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz, et à la construction et à l'exploitation de pipelines.

En conséquence, avant de procéder au classement d'un bois en EBC, il convient donc de vérifier qu'aucune habitation (maison, pavillon de chasse) ne soit englobée dans ce classement, ce qui interdirait toute réhabilitation (agrandissement...) de ces bâtiments en cas de besoin ou qu'aucun projet d'intérêt général déjà connu (ZAC, implantation d'une ligne de transport d'énergie électrique...) ne vienne interférer avec le classement.

LES MONUMENTS HISTORIQUES, LES SITES ET AUTRES PROTECTIONS

LA PROTECTION AU TITRE DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

LE PRINCIPE GÉNÉRAL

La loi du 2 mai 1930 intégrée dans les articles L341-1 et L341-22 du code de l'environnement permet de préserver des espaces du territoire français qui présentent un intérêt général du point de vue scientifique pittoresque et artistique, historique ou légendaire. Le classement ou l'inscription d'un site ou d'un monument naturel constitue la reconnaissance officielle de sa qualité et la décision de placer son évolution sous le contrôle et la responsabilité de l'état. La loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 complète les dispositions relatives au classement des sites inscrits et classés et modifie le code de l'environnement en conséquence. L'article L341-1-1 créé par cette loi, précise que les servitudes

d'utilité publique instituées en application de l'article L341-1 ne sont applicables ni aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques, ni aux Immeubles protégés au titre des abords ou situés dans un site patrimonial remarquable définis au livre VI du code du patrimoine.

Il existe deux niveaux de protection :

- le classement qui est une protection forte qui correspond à la volonté de maintien en l'état du site désigné, ce qui n'exclut ni la gestion ni la valorisation.
Généralement consacré à la protection de paysages remarquables, le classement peut intégrer des espaces bâtis qui présentent un intérêt architectural et sont parties constitutives du site. Les sites classés ne peuvent être ni détruits ni modifiés dans leur aspect sauf autorisation spéciale ; celle-ci en fonction de la nature des travaux est soit de niveau préfectoral ou soit de niveau ministériel. En site classé, le camping et le caravanning, l'affichage publicitaire, l'implantation de lignes aériennes nouvelles sont interdits.
- L'inscription à l'inventaire supplémentaire des sites constitue une garantie minimale de protection. Elle impose aux maîtres d'ouvrages l'obligation d'informer l'administration 4 mois à l'avance de tout projet de travaux de nature à modifier l'espace ou l'aspect du site.

L'article L351-5 du code de l'urbanisme stipulant que le PADD d'un PLU fixe les orientations générales des politiques de paysage, il conviendra que le PLU garantisse et pérennise la sensibilité de ces espaces. Nombre de ces derniers sont par ailleurs protégés au titre de la servitude AC2, qui figure dans la liste des servitudes jointe en annexe.

LA PROTECTION AU TITRE DU CODE DU PATRIMOINE

La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la création, à l'architecture et au patrimoine a deux priorités : affirmer et garantir la liberté de création et moderniser la protection du patrimoine. Les dispositions faisant évoluer les règles du patrimoine modifient les codes de l'urbanisme et du patrimoine.

LES PÉRIMÈTRES DITS « DÉLIMITÉS » DES ABORDS

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

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

Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords.

La protection s'applique dans un périmètre dit « délimité des abords » ; ce périmètre est créé par l'autorité administrative sur proposition de l'ABF ou de l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme, après enquête publique, consultation du propriétaire du monument historique et, le cas échéant, de là ou des communes concernées (sous forme de délibération du conseil municipal). Si la proposition émane de l'ABF, elle est soumise à l'accord de l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme ; si la proposition émane de l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme, elle est soumise à l'accord de l'ABF. La procédure de protection au titre des abords est décrite aux articles L621-30 et L621-31 du code du patrimoine.

Lorsque le projet de périmètre des abords est instruit à l'occasion de l'élaboration, de la modification ou de la révision du PLU, celui-ci est soumis à enquête publique par le maire ou l'autorité compétente, en même temps que le PLU.

En l'absence de délimitation d'un tel périmètre, la protection au titre des abords s'applique à tout Immeuble bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de 500 mètres de celui-ci.

La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique.

Cette protection ne s'applique pas aux immeubles ou parties d'immeubles situés dans le périmètre d'un site

patrimonial remarquable classé en application des articles L631-1 et L631-2 du code du patrimoine).

Les périmètres de protection adaptés et modifiés institués avant l'entrée en vigueur de la présente loi deviennent de plein droit des périmètres délimités des abords depuis le 8 juillet 2016.

=> Le tracé du périmètre délimité des abords est annexé au PLU dans les conditions prévues aux articles L151-43 et R153-18 du code de l'urbanisme. Cette servitude est reportée sous la codification AC1.

LES MONUMENTS ET SITES PROTÉGÉS AU SEIN DE VOTRE TERRITOIRE

MONUMENTS HISTORIQUES

Votre territoire est concerné par le monument historique suivant :

- Menhir de l'étang de Chénevry, au lieu-dit « Pierre-Frite » (classé MH sur la liste de 1887)

LES SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES (SPR ; EX ZPPAUP / AVAP)

La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine du 7 juillet 2016, fusionne dans un dispositif unique le régime de protection existant dans les secteurs sauvegardés et les ZPPAUP/AVAP : les sites patrimoniaux remarquables (SPR).

Les sites patrimoniaux remarquables sont définis comme « les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public ». Peuvent également être classés comme sites patrimoniaux remarquables « les espaces ruraux et les paysages qui forment avec ces villes, villages ou quartiers un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou leur mise en valeur ».

Les SPR sont classés par décision du ministre chargé de la culture, après avis de la commission nationale du patrimoine et de l'architecture et enquête publique conduite par l'autorité administrative sur proposition ou après accord de l'autorité compétente en matière de documents d'urbanisme. Ce classement a le caractère de servitude d'utilité publique.

Les secteurs sauvegardés, les ZPPAUP et les AVAP approuvés avant le 8 juillet 2016 deviennent de plein droit des SPR à compter de cette date. Les règlements des ZPPAUP et AVAP créés avant le 8 juillet 2016 continuent de produire leurs effets dans le périmètre du SPR jusqu'à ce que s'y substitue un plan de sauvegarde et de mise en valeur ou un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine. Ces règlements peuvent être modifiés lorsqu'il n'est pas porté atteinte aux dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces. La modification est prononcée par l'autorité compétente en matière de documents d'urbanisme après enquête publique, consultation de l'ABF et accord du représentant de l'État dans la région.

Les projets d'AVAP prescrits avant le 8 juillet 2016 sont instruits et approuvés en application des dispositions du code du patrimoine dans leur rédaction antérieure à la présente loi. Dès leur création, ces AVAP deviennent des SPR et leur règlement est applicable dans les conditions prévues par la présente loi (article L 631-1 du code du patrimoine).

La commune peut décider d'élaborer un classement au titre des sites patrimoniaux remarquables en parallèle de l'élaboration du PLU

LE PSMV ET LE PVAP

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) est un document d'urbanisme tenant lieu de PLU destiné à protéger le patrimoine historique et esthétique (articles L313-1 et R313-2 à 6 du code de l'urbanisme, article L631-3 du code du patrimoine).

Un PSMV peut être établi sur tout ou partie du SPR. Sur les parties du SPR non couvertes par un PSMV, un PVAP doit être établi.

Le PSMV est établi conformément aux dispositions de l'article L 313-1 du code de l'urbanisme. Il est élaboré conjointement par l'État et l'autorité compétente en matière de documents d'urbanisme en concertation avec l'ABF. L'État peut toutefois confier cette élaboration à l'autorité compétente en matière de documents d'urbanisme qui le demande en lui apportant, si nécessaire, son assistance technique et financière.

L'acte décidant de la mise à l'étude du PSMV met en révision le PLU lorsqu'il existe.

Le PSMV doit être compatible avec le PADD du PLU, lorsqu'il existe.

Lorsque le PSMV comporte des dispositions qui ne sont pas compatibles avec le PADD du PLU, il ne peut être approuvé que lorsque l'enquête publique a porté à la fois sur le PSMV et sur la révision du PLU. L'approbation du PSMV emporte alors révision du PLU.

Le projet de PSMV est soumis à l'avis de l'autorité compétente en matière de documents d'urbanisme, de la commission locale du site patrimonial remarquable et, le cas échéant, à l'avis de la commune concernée. Il est ensuite soumis à enquête publique par l'autorité administrative, puis approuvé par cette autorité si l'avis de l'autorité compétente en matière de documents d'urbanisme est favorable, par décret en Conseil d'État dans le cas contraire.

Le PSMV comprend un rapport de présentation, un règlement et des documents graphiques. Il peut comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques. Il est accompagné d'annexes (cf contenu détaillé joint en annexe 1).

Le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) doit être établi sur les parties d'un SPR non couvertes par un PSMV (articles L631-3 et L631-4 du code du patrimoine).

Il a le caractère de servitude d'utilité publique.

Le PVAP est élaboré par l'autorité compétente en matière de documents d'urbanisme en concertation avec l'ABF et avec l'assistance technique et financière de l'État. Lorsque cette autorité compétente est un EPCI, celui-ci peut déléguer l'élaboration aux communes qui en font la demande par délibération. Cette délégation est accompagnée de la mise à disposition des moyens techniques et financiers.

Le projet arrêté est soumis à l'avis de la commission régionale patrimoine et de l'architecture.

Il donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées et fait l'objet d'une enquête publique. Il est ensuite adopté par l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de documents d'urbanisme, après accord du préfet.

Le PVAP adopté est annexé au PLU.

La révision du PVAP a lieu dans les mêmes conditions que l'élaboration.

Le PVAP peut également être modifié lorsqu'il n'est pas porté atteinte à l'économie générale de ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces. La modification est approuvée par délibération de l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de documents d'urbanisme après enquête publique, consultation de l'ABF et accord du préfet. La modification entraîne, le cas échéant, modification du PLU.

LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

La loi relative à l'archéologie préventive du 17 janvier 2001 modifiée par la loi n° 2003-707 du 1^{er} août 2003 et du 7 juillet 2016, rappelle que l'archéologie préventive a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement.

L'État veille à la conciliation des exigences respectives de la recherche scientifique, de la conservation du patrimoine et

du développement économique et social.

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

Par le décret n° 2017-925 du 9 mai 2017, relatif aux procédures administratives en matière d'archéologie préventive et aux régimes de propriété des biens archéologiques, l'État vient renforcer son contrôle sur les procédures d'archéologie préventive.

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

- ceux situés dans les zones de présomption de fouilles archéologiques ;
- les opérations de lotissement affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- la réalisation de zones d'aménagement concerté affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sols liés à des opérations d'aménagement portant sur des terrains d'une superficie supérieure à 10 000m² et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre.

Le rapport de présentation du PLU devra mentionner l'existence de ces sites. Leur matérialisation, sur les documents graphiques, devra être effectuée en application de l'article R151-41 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs le PLU devra mentionner, dans un paragraphe clairement individualisé relatif au Patrimoine archéologique, les textes qui constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique :

- Code du patrimoine, notamment son livre Ier, titre Ier et livre V, titre II, III et IV ;
- Code de l'urbanisme, articles L425-11 et R425-31 ;
- Code pénal, articles R645-13, 311-3-1, 714-1 et 724-1 ;
- Loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux.

LA RÉGLEMENTATION RELATIVE À LA PUBLICITÉ, AUX ENSEIGNES ET PRÉ-ENSEIGNES

LE PLU ET LA PROBLÉMATIQUE DE LA PUBLICITÉ

La publicité extérieure est soumise à une réglementation protectrice de l'environnement et du cadre de vie. Son installation doit être conforme à des conditions de densité et de format et faire l'objet de déclaration ou d'autorisation préalables.

La réglementation actuelle découle principalement de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Grenelle 2 qui modifie les articles L 581-1 à L 581-45 du code de l'environnement, et de ses décrets d'application, les décrets n°2012-118 du 30 janvier 2012 et n°2013-606 du 9 juillet 2013, qui modifient les articles R581-1 à R581-88 du même code.

Le principe général veut que la publicité soit autorisée dans les agglomérations, c'est-à-dire en ville. Hors agglomération, elle est permise uniquement dans les gares, les aéroports, les équipements sportifs ayant une capacité d'accueil d'au moins 15 000 personnes et les centres commerciaux.

Les textes actuels prévoient cependant la possibilité d'adapter la réglementation nationale au contexte local par l'instauration d'un règlement local de publicité (RLP) qui ne peut qu'être plus strict que la règle nationale.

Le ministère a élaboré un guide sur la réglementation de la publicité extérieure, il est consultable sur le site des services de l'État dans la Marne, à l'adresse suivante : https://www.marne.gouv.fr/content/download/25122/159522/file/10_Guide_pratique_la_reglementation_de_la_publicite_exterieure.pdf. La DREAL Grand-Est a rédigé des fiches à titre d'information et pédagogique, elles constituent une synthèse de la réglementation applicable. Ces fiches sont

également consultables sur le site des services de l'État dans la Marne, à l'adresse suivante : https://www.marne.gouv.fr/content/download/25123/159526/file/Plaquette_fiches%20pub_%C3%A9dition%20avril%202018.pdf

Face à un risque de banalisation du paysage, le souci du cadre paysager doit donc être un objectif du PLU. Il pourra ainsi définir des objectifs relatifs à la protection des paysages et plus particulièrement à la qualité de l'affichage publicitaire.

LA PUBLICITÉ SUR VOTRE TERRITOIRE

Les communes ont la possibilité d'adapter cette réglementation en arrêtant un règlement local de publicité. Celui-ci ne peut définir que des prescriptions plus restrictives que les règles nationales.

Le RLP est élaboré conformément à la procédure d'élaboration des PLU selon les dispositions des articles L581-14 à L581-14-3 du code de l'environnement. Les procédures RLP et PLU peuvent faire l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique.

2.5. AGRICULTURE & URBANISME DURABLE

LA NÉCESSITÉ D'ASSURER UNE GESTION ÉCONOME DES ESPACES

LE PLU ET LA NÉCESSITÉ D'ASSURER UNE GESTION ÉCONOME DES ESPACES

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

Le développement de l'artificialisation de l'espace correspond essentiellement à la satisfaction de deux besoins : la production de logements et le développement économique. Ce phénomène doit être limité, car il s'agit d'un mécanisme irréversible et le sol consommé n'est pas renouvelable. De plus, l'étalement urbain génère des coûts d'investissement et de fonctionnement bien supérieurs pour la collectivité. L'étalement urbain a également un impact direct sur l'environnement et la consommation d'énergie, qui croît à mesure que la densité diminue.

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

Le code de l'urbanisme fait de ce principe de gestion économe de l'espace un objectif primordial repris à l'article L 101-2 du code de l'urbanisme.

La problématique « consommation de l'espace » est renforcée par la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010, la loi ALUR du 25 mars 2014¹⁴ et la loi ELAN du 23 novembre 2018. Une instruction du Gouvernement, en date du 29 juillet 2019, concernant l'engagement de l'État en faveur d'une gestion économe de l'espace ainsi qu'une nouvelle circulaire préfectorale (DDT) adressée aux maires et présidents d'EPCI rappelle l'objectif de « zéro artificialisation des sols » proposé par la Convention citoyenne pour le climat, du 26 octobre 2020. Le 27 juillet 2020, la Convention citoyenne pour le climat et le Conseil de défense écologique ont émis plusieurs propositions d'objectifs pour la biodiversité, la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, contre l'étalement urbain. Dans ce cadre, il a été proposé de réduire de 50 % l'artificialisation des sols à l'horizon 2030.

C'est dans ce but que la loi n° 2021-1104 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi Climat et résilience et promulguée le 22 août 2021, fixe :

- un terme à l'atteinte du ZAN avec un objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050 ;
- une échéance intermédiaire avec un rythme d'artificialisation pour 2021/2031 qui doit être réduit de moitié au regard de la consommation d'espaces NAF constatée sur les 10 années précédant la promulgation de la loi.

Elle prévoit donc des dispositions obligatoires à effet immédiat, notamment :

- conditionner les ouvertures à l'urbanisation dans les PLU à une étude de densification du potentiel restant des zones déjà urbanisées (art. 194, II, 4° ; Art. L151-5-CU) ;
- prévoir, dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser dans le PLU (art. 199 ; L151-6-1 CU) ;
- harmoniser l'échéance du bilan du PLU avec celle du SCOT à 6 ans au lieu de 9 ans (art. 203 ; art. L153-27-CU) ;
- définir dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des PLU, les actions et opérations nécessaires à la mise en valeur des continuités écologiques (art. 200 ; Art. L151-6-2-CU).

Ainsi, à ce titre et conformément aux dispositions des articles L151-4 et L151-5 du code de l'urbanisme :

- ➔ le rapport de présentation doit :
 - analyser de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales en exposant les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers,
 - analyser de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du PLU ou depuis la dernière révision de ce plan,
 - pour toute ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, justifier, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.
- ➔ le PADD doit définir les orientations générales de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'APPLICATION SUR VOTRE TERRITOIRE

Vous trouverez en annexe 19 quelques données relatives à l'évolution des surfaces artificialisées par l'habitat au regard de l'évolution de la population.

OBSERVATION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE – ANALYSE DE L'ÉVOLUTION DES SURFACES ARTIFICIALISÉES, AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIÈRES

Évolution des différents types de surfaces entre 2010 et 2017.

• Communauté de Communes Paysages de la Champagne

Années	Zone agricole		Zone naturelle		Zone urbanisée		Surface epci (ha)
	Surface (ha)	Part (%)	Surface (ha)	Part (%)	Surface (ha)	Part (%)	
2010	34 659	58,34 %	20 160	33,93 %	1956	3,29 %	59 409
2017	34 645	58,32 %	20 142	33,90 %	1988	3,35 %	59 409
Taux Evolution 2010-2017	-14	-0,01 %	-18	-0,01 %	32	0,23 %	

• Commune de Congy

Années	Zone agricole		Zone naturelle		Zone urbanisée		Surface communale (ha)
	Surface (ha)	Part (%)	Surface (ha)	Part (%)	Surface (ha)	Part (%)	
2010	1 001	57,20 %	630	36	44	2,51 %	1 750
2017	1 000	57,14 %	630	36	45	2,57 %	1 750
Taux Evolution 2010-2017	-1	-0,01 %	0	0,00 %	1	0,32 %	

Source : Fichiers fonciers 2017

De 2010 à 2017, la commune de Congy a artificialisé 1 ha en 7 ans, en proportion équivalente avec la collectivité (0,32 % contre 0,23 % pour la CC Paysages de la Champagne). Elle n'a pas perdu d'espaces naturels, et dépasse le taux d'évolution de la collectivité (0 % contre -0,01 %). Par contre, ce territoire a le même taux d'évolution en espaces agricoles que celui de l'intercommunalité Communauté de Communes des Paysages de la Champagne (-0,01 % contre -0,01%).

L'ARTIFICIALISATION PAR L'HABITAT

La surconsommation de foncier par l'habitat		
Congy	1999	2011
Nombre de ménages	116	112
Evolution des ménages entre 1999 et 2011 (en %)	- 3,40 %	
Artificialisation résidentielle (ha)	9,19	9,73
Evolution de l'artificialisation résidentielle entre 1999 et 2011 (en %)	5,9%	
Espace moyen artificialisé par ménage supplémentaire entre 1999 et 2011 (m²/mén)	0	

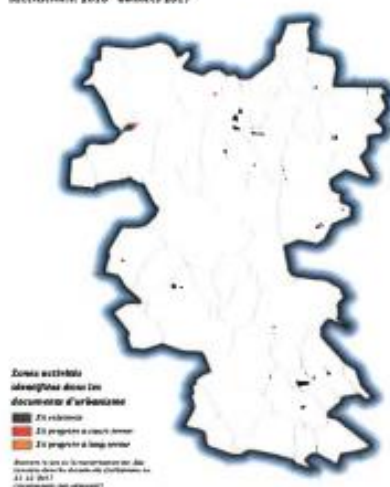
Source : OMARE d'après fichiers fonciers (niveau communal), mise à jour 2014

Entre 1999 et 2011, les ménages n'ont pas évolué -3,40 % alors que l'artificialisation par l'habitat évolue plus vite que les ménages (5,9 %). Sur cette période, cette commune connaît de la surconsommation de l'artificialisation par l'habitat.



RECENSEMENT DES ZONES D'ACTIVITÉS

Localisation des zones d'activités 2017
Identifiées dans les documents d'urbanisme
Recensement 2018 - données 2017



La carte représente les zonages d'activités urbanisées et à urbaniser d'après les documents d'urbanisme (2017).

Récapitulatif sur la collectivité des zones d'activités économiques urbanisées et à urbaniser par zones de :

– la **Communauté de Communes Paysages de la Champagne** :

- 100,61 ha de zones existantes,
- 29,13 ha de zone projetée à court terme,

Soit un total de **129,74 ha**.

– la **commune de Congy** :

- 1,86 ha de zones existantes,

Soit un total de **1,86 ha**.

La commune de Congy recense 0,53 % de zones existantes de la Communauté de Communes Paysages de la Champagne, et ne compte pas de zones projetées à court et long terme.

L'ARTIFICIALISATION PAR L'ÉCONOMIE

Les chiffres de l'EPCI concernent le périmètre de la Communauté de communes Paysages de la Champagne.

Calcul du rythme d'artificialisation moyen annuel pour l'activité économique de l'EPCI et du potentiel temporel de réserves foncières à vocation économique	
Surface dédiée aux activités économiques en 1990	943,63
Surface dédiée aux activités économiques en 2015	992,93
Surface consommée pour l'activité économique sur une période de 25 ans (1990-2015)	49,30 ha
Surface majorée de 25 % pour prendre en compte l'artificialisation des voiries, espaces verts, délaissés, etc. dans les zones d'activités.	$49,30 \times 1,25 = 61,62$ ha
Rythme d'artificialisation moyen annuel de l'EPCI pour l'activité économique sur la période 1990-2015	$61,62 / 25 = 2,46$ ha/an

Source : Fichiers fonciers (DGFIP) / INSEE / Traitements DDT51 – Observatoire départemental du foncier 2019

L'espace artificialisé par l'activité économique de la Communauté de communes Paysages de la Champagne a évolué de 5,22 % entre 1990 et 2015, ce qui correspond à 2,46 ha en moyenne annuelle.

• Sur la commune de Congy

Estimation du nombre d'année de réserves foncières que constitue la commune au regard du rythme d'artificialisation économique de l'EPCI	
Nombre d'hectares de réserves foncières (1AU et/ou 2AU) que compte la commune	0
Rythme d'artificialisation moyen annuel de l'EPCI (de rattachement de la commune) pour l'activité économique sur la période 2009-2015	0
Nombre d'années de réserves foncières que représente la commune à l'échelle de l'EPCI	0

Source : Fichiers fonciers 2013 (DGFIP) / INSEE / Traitements DREAL – SAHB et MCDD

La commune ne dispose pas de réserves foncières.

LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

Le SCOT d'Épernay et sa Région (SCoTER) a été approuvé le 5 décembre 2018. Il définit des objectifs chiffrés (croissance de population, répartition de l'enveloppe foncière et nombre de logements), à l'horizon 2035, par armature urbaine et

répartition géographique.

Le SCoTER concernant la communauté de communes des Paysages de la Champagne comprend un pôle structurant (Dormans), 7 pôles d'irrigation (Châtillon-sur-Marne, Mareuil-le-Port, Damery, St-Martin-d'Ablis, Montmort-Lucy, Orbais-l'Abbaye et Étoges), toutes les communes restantes sont dites « communes actives ».

La commune de Congy fait partie des « communes actives » de l'intercommunalité la Communauté de Communes des Paysages de la Champagne.

Les objectifs chiffrés figurant dans le SCOT sont définis par armature urbaine sur un ensemble de communes et non à l'échelle communale. Cette armature urbaine dite « communes actives » regroupe des communes par EPCI; les objectifs chiffrés suivants sont donc à répartir sur l'ensemble de ces communes pour l'EPCI Communes des Paysages de la Champagne :

- l'enveloppe foncière maximale allouée à ce secteur pour 2035 fait état de 57 ha ;
- le SCOTER détaille, pour l'ensemble de ces « communes actives » par EPCI, la répartition du nombre maximale de logements à construire en extension des enveloppes urbaines : 801 logements respectant une densité moyenne de 14 logements par hectare (page 30 SCOTER document d'orientation et d'objectifs).

LES ENJEUX

- Phaser la consommation foncière afin de garantir l'équilibre de l'urbanisation dans le temps, notamment si les objectifs de croissance démographique définis par le SCoTER ne sont pas atteints.
- Privilégier les projets économes en ressources foncières et limiter la consommation d'espace en extension pour préserver l'espace agri-viticole et les ressources patrimoniales.
- Prioriser un développement économique de proximité à l'échelle de l'armature urbaine communes actives et de l'EPCI communauté des communes des paysages de champagne.
- Développer et pérenniser la qualité paysagère de l'ensemble du territoire.
- Veiller à l'aménagement et à la qualité fonctionnelle et paysagère d'entrée d'agglomération.

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

Deux pistes sont à privilégier pour établir ce rapport :

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

LES ESPACES AGRICOLES ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

LE PLU ET LES ESPACES AGRICOLES

La loi du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche (LMAP), dans sa dimension planification, marque son attachement à rappeler les fondamentaux de l'article introductif du code de l'urbanisme L101-2 d'atteindre l'objectif « d'utilisation économe des espaces naturels ». Il s'agit d'assurer unilatéralement et définitivement le potentiel au détriment d'une seule occupation, celle de l'urbanisation.

La LMAP rappelle ainsi la nécessité de préserver les terres agricoles et d'intégrer la loi Grenelle II : « la préservation du foncier agricole est une urgence et un enjeu fort pour le maintien d'une agriculture durable. Le foncier agricole, en périphérie des villes, est indispensable au développement des circuits courts. C'est aussi un élément essentiel au

maintien des continuités écologiques et à la préservation de la biodiversité. L'objectif national est de réduire de moitié à l'échelle nationale d'ici 2020 le rythme d'artificialisation des terres agricoles. L'article 12 met en place une stratégie globale de lutte contre la consommation des terres agricoles ».

Son article 51, en instaurant les CDCEA (devenues CDPENAF), a imposé un droit de regard sur l'ensemble du document d'urbanisme. Indirectement, il a une double justification dans l'élaboration du PLU :

- s'assurer que les espaces nouveaux à urbaniser sont strictement nécessaires au développement de la collectivité et qu'ils sont vraiment limités lorsqu'ils impactent entre autres les surfaces agricoles,
- le contrôle de la nature des surfaces agricoles afin d'éviter celles qui ont une valeur au regard des cultures et des exploitations agricoles.

En conséquence, la préservation et la protection des surfaces agricoles doit être un objectif premier du document d'urbanisme. L'extension de l'urbanisation sur les surfaces agricoles doit être par ailleurs justifiée et limitée en privilégiant les surfaces de moindre valeur et la localisation qui ont l'impact le plus faible sur les exploitations.

La loi LAAF du 13 octobre 2014 a élargi le champ de la CDPENAF ainsi que la loi du 6 août 2015.

L'article L153-16 du code de l'urbanisme précise enfin que « toute élaboration d'un PLU d'une commune située en dehors du périmètre d'un SCOT approuvé et ayant pour conséquence une réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ».

LA DÉCLINAISON DANS VOTRE DOCUMENT D'URBANISME

LA PRÉSERVATION DES ESPACES AGRICOLES

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

Le rapport de présentation devra donc faire une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et fixer des objectifs de consommation de l'espace.

Les terres agricoles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique sont à classer en zone A.

L'objectif national de lutte contre la consommation d'espace naturel, agricole et forestier fonde le principe d'inconstructibilité dans les zones A. Toutefois, conformément aux articles R151-23 et L151-11 du code de l'urbanisme, peuvent être autorisées dans ces zones :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées (CUMA) ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Au-delà de ces exceptions, l'article L151-13 du code de l'urbanisme introduit la possibilité de délimiter à titre exceptionnel dans ces zones, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). Dans ces secteurs, peuvent être autorisées des constructions à condition que les règles d'urbanisme édictées par le PLU d'une part, permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone et d'autre part, fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions admises doivent satisfaire. Ces

secteurs sont délimités après avis de la CDPENAF.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

LA PRÉSERVATION DES ZONES AOC ET IGP

Il est en outre important de rappeler que la commune est comprise dans les aires géographiques :

- d'appellation d'origine contrôlée (AOC) « CHAMPAGNE » et « COTEAUX CHAMPENOIS » et comporte une aire délimitée parcellaire pour la production de raisins. Vous trouverez en annexe 20 une carte localisant l'emprise de cette aire sur le territoire de votre commune ;
- de l'AOC « Brie de Meaux ». Il est recensé 1 siège d'exploitation en lien avec cette AOP sur la commune ;
- des Indications Géographiques Protégées (IGP) des boissons spiritueuses « Fine champenoise » ou « Eau de vie de vin de la Marne », « Marc de Champagne » ou « Marc champenois » ou « Eau de vie de marc champenois » et « Ratafia champenois » ;
- de l'IGP « Volailles de la Champagne ».

Dans le cadre de la loi LAAF du 13 octobre 2014, l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime a été complété par une disposition prévoyant que : lorsqu'un projet d'élaboration, de modification ou de révision d'un PLU, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale a pour conséquence, dans les conditions définies par décret, une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée (AOP) ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation, l'autorité compétente de l'État saisit la CDPENAF du projet. Ce projet ne peut être approuvé qu'après avis conforme de cette commission.

Le décret du 26 décembre 2016 précise les notions de « réduction substantielle » et « d'atteinte aux conditions de production d'une AOP » et complète ainsi le code rural et de la pêche maritime par deux articles (articles D112-1-23 et D112-1-24) qui énoncent que :

- une réduction des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une AOP est considérée comme substantielle lorsqu'elle porte :
 - soit sur plus d'1 % de l'aire géographique de cette appellation
 - soit sur plus de 2 % de l'aire comprise dans le périmètre géographique d'une commune ou, le cas échéant, d'un EPCI.
- une atteinte aux conditions de production d'une AOP est considérée comme substantielle lorsqu'elle est de nature à rendre un produit non conforme au cahier des charges de l'appellation.
- pour les projets concernés, la saisine de la CDPENAF est effectuée par le préfet qui dispose d'un délai de 3 mois pour rendre son avis ; à défaut de réponse dans ce délai, l'avis est réputé favorable.

Cet avis est transmis à la collectivité compétente pour le projet par la CDPENAF.

Pour rappel, cette saisine de la CDPENAF n'est pas applicable, en ce qui concerne les PLU, aux procédures de révision allégée et de mise en compatibilité.

LE CHANGEMENT DE DESTINATION ET LES EXTENSIONS DE BÂTIMENTS EN ZONE AGRICOLE OU NATURELLE

Les articles L151-11 et L151-12 du code de l'urbanisme prévoient que, dans les zones agricoles ou naturelles, en dehors des STECAL, et dès lors que l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ne sont pas compromises :

- le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination. Si cette option est retenue, les bâtiments concernés devront faire l'objet d'une liste et d'un repérage sur plan. Les changements de destination à opérer seront soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la CDPENAF et en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ;
 - les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes ;
 - Le règlement du PLU précise alors la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ;
- Il conviendra donc de délimiter ces secteurs en identifiant sur les plans, les espaces concernés, par exemple avec un indice, où les extensions et annexes aux bâtiments d'habitation sont autorisées.

Ces dispositions du règlement sont soumises à l'avis de la CDPENAF.

Si le PLU comprend une ou les deux options, le rapport de présentation du PLU devra justifier ces dispositions et démontrer que l'activité agricole ou la qualité paysagère du site n'est pas compromise.

LES DISTANCES D'ÉLOIGNEMENT ET DE RÉCIPROCITÉ À RESPECTER

Le principe de réciprocité des règles de recul a pour but d'éviter une remise en cause des sites d'implantation ou de développement des exploitations agricoles, notamment des bâtiments d'élevage, par un rapprochement de l'urbanisation.

Ce principe a été introduit par la loi d'orientation agricole n° 99-574 du 9 juillet 1999 et modifié par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle 2. Cette disposition est codifiée à l'article L111-3 du code rural et de la pêche maritime : les bâtiments agricoles sont soumis à des règles d'éloignement par rapport aux habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Ces distances d'éloignement sont définies par le règlement sanitaire départemental (RSD) ou par la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement. Le principe de réciprocité impose ces mêmes règles de distance pour toute nouvelle construction ou tout changement de destination à usage non agricole vis-à-vis des bâtiments agricoles déjà implantés.

L'article L111-3 prévoit néanmoins des cas d'exception :

- dans les parties actuellement urbanisées de la commune, des règles d'éloignement différentes peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le PLU. Dans les secteurs où ces règles spécifiques ont été fixées, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitation.
- par dérogation, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation ne peut être accordée dans les secteurs où des règles spécifiques d'éloignement ont été fixées.

Dans le département de la Marne, les distances d'éloignement imposées par le RSD par rapport aux habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers sont les suivantes :

- 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,
- 100 mètres pour les élevages porcins à lisier,
- 50 mètres pour les autres élevages à l'exception des élevages de type familial.

Compte tenu des règles exposées ci-dessus, un examen minutieux doit être porté lors de l'étude du PLU sur les bâtiments agricoles et la délimitation des zones à urbaniser.

Pour une bonne prise en compte du principe de réciprocité, il sera utile de :

- repérer les bâtiments d'élevage et ceux pouvant entraîner des nuisances
- appréhender le devenir de ces bâtiments et de l'activité des exploitations.
- à partir de cet inventaire et de ce diagnostic, l'objectif du PLU est de garantir, au travers des choix d'aménagement et de zonage, la pérennité des exploitations agricoles.

Il s'agira ainsi de :

- définir des limites de zones urbanisables tenant compte de l'implantation des bâtiments d'élevage dans l'espace agricole ; ces limites devront être suffisamment éloignées de ces installations pour ne pas nuire aux projets de développement des exploitations agricoles et devront tenir compte de leurs évolutions potentielles,
- réserver en zone agricole des secteurs d'implantation permettant les installations nouvelles et la délocalisation des bâtiments existants dans la partie urbanisée du territoire communal.

LE PLAN RÉGIONAL DE L'AGRICULTURE DURABLE (PRAD)

La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 prévoit que doit être élaboré un plan régional

de l'agriculture durable (PRAD) fixant les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'État dans la région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux. Ce plan est porté à la connaissance des communes lors de l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme.

Le PRAD de Champagne-Ardenne a été validé le 30 octobre 2015.

De même, la loi prévoit que soit établi dans chaque région un plan pluriannuel de développement forestier (PPRDF) qui doit de la même manière être porté à la connaissance des communes. Ce plan :

- identifie les massifs forestiers qui justifient, en raison de leur insuffisante exploitation, des actions prioritaires pour la mobilisation du bois,
- analyse les raisons pour lesquelles l'exploitation est insuffisante,
- définit les actions à mettre en œuvre à court terme pour remédier à cette exploitation insuffisante.

Le PPRDF est remplacé par le Programme Régional de la Forêt et du Bois (PRBF) de la région Grand-Est.

Le Programme Régional Forêt-Bois Grand Est 2018-2027 a été validé par le Ministre de l'agriculture et de l'alimentation par arrêté ministériel du 23 septembre 2019.

Il fixe les orientations de la gestion forestière multifonctionnelle (enjeux économiques, environnementaux et sociaux) et de la filière forêt-bois de la Région Grand Est pour la période 2018-2027.

Il se décline en quatre axes :

- donner un nouvel élan à l'action interprofessionnelle,
- renforcer la compétitivité de la filière au bénéfice du territoire régional,
- dynamiser la formation et la communication,
- gérer durablement la forêt et la ressource forestière avec un objectif prioritaire de rétablissement de l'équilibre sylvo-cynégétique.

Ce PRBF est consultable sur le site de la DRAAF Grand-Est : <https://draaf.grand-est.agriculture.gouv.fr/PRBF>

LA CONSULTATION DES SERVICES CONCERNANT LES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 a renforcé la protection des espaces en l'étendant aux espaces naturels et forestiers.

Elle a notamment élargi les prérogatives de la CDPENAF en ce qui concerne les constructions admises dans les zones agricoles, naturelles ou forestières (cf page 12).

En cas de réduction des espaces agricoles ou forestiers, la commune devra soumettre le projet de PLU pour avis à la chambre d'agriculture (pour les espaces agricoles), au centre régional de la propriété forestière (pour les espaces forestiers) ou/et à l'institut national des appellations d'origine (pour les espaces classés en zone d'appellation contrôlée), conformément aux dispositions des articles R153-6 du code de l'urbanisme et L112-3 du code rural.

En outre, pour les communes situées en dehors d'un SCOT approuvé, la commune doit aussi procéder à la consultation de la CDPENAF.

2.6. HABITAT, LOGEMENT, DÉMOGRAPHIE ET QUALITÉ DE VIE

LE PLU ET LA THÉMATIQUE DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT

LE DÉVELOPPEMENT DE LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS

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

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

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

LE RESPECT DU PRINCIPE DE MIXITÉ SOCIALE

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

La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain modifiée par la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 rappelle le principe de mixité sociale et de solidarité entre les communes en matière d'habitat. Son ambition est de promouvoir la diversité de l'offre de logements et une meilleure répartition des logements sociaux au sein des agglomérations de plus de 50 000 habitants.

Ainsi, l'article 55 de cette loi instaure, pour les communes de plus de 3 500 habitants comprises dans un EPCI ou dans une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, l'obligation de réaliser une part des logements sociaux représentant 20 ou 25 % des résidences principales, selon le niveau de tension sur la demande de logement social sur le territoire. À défaut, les communes peuvent faire l'objet d'un prélèvement sur les ressources fiscales.

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

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

mécanisme de solidarité entre les communes.

Cette loi renforce la portée juridique du Programme Local de l'Habitat (PLH) en lui conférant un rôle d'orientation et une place dans la hiérarchie des documents de planification.

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

La loi ELAN a institué deux nouveaux instruments qui sont le bail mobilité (art 107 loi) et le contrat de cohabitation intergénérationnelle solidaire (art 117 loi).

LA GARANTIE DU DROIT AU LOGEMENT

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

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

LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET TRÈS DÉGRADÉ

La loi de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion (loi MOLLE du 25 mars 2009) définit comme habitat indigne « les locaux utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé ».

Les collectivités (maires et/ou EPCI) et le Préfet disposent de plusieurs leviers réglementaires pour traiter les situations individuelles d'habitat indigne y compris à l'échelle des îlots.

En complément, il convient que les collectivités s'engagent dans une réflexion anticipée de traitement de l'habitat indigne à une échelle plus globale visant à identifier et mettre en œuvre les processus incitatifs et/ou coercitifs d'amélioration des logements publics ou privés, en agissant auprès des occupants et des propriétaires, que ce soit en milieu rural ou urbain. Le plan local d'urbanisme est un outil mobilisable pour mener une réflexion sur les problématiques d'habitat rencontrées sur le territoire (projet d'aménagement de quartiers dégradés ou d'amélioration des services, ...) et doit être compatible avec les autres outils de politique de l'habitat, et notamment les plans locaux de l'habitat (PLH).

Enfin, dans chaque département, un Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) permet de coordonner l'action des acteurs locaux de lutte contre l'habitat indigne : Services de l'Etat (Préfet, DDT, DDCS, DDFIP), ARS, CAF, Parquet, collectivités, opérateurs etc. Les arrêtés préfectoraux de constitution des PDLHI précisent la composition et le fonctionnement de ces instances.

Thèmes Légifrance :

- [IMMEUBLE MENACANT RUINE](#)
- [LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE](#)
- [LUTTE CONTRE L'HABITAT INSALUBRE](#)

L'AMÉLIORATION DES CONDITIONS DE VIE DANS LES QUARTIERS

LE PRINCIPE GÉNÉRAL

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

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

En 2014, dans le cadre de la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, le Gouvernement annonce la création du **Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU)**, toujours piloté par l'ANRU. 450 quartiers de la Politique de la Ville feront l'objet, d'ici à 2030, d'une transformation globale.

LA DÉCLINAISON SUR VOTRE TERRITOIRE

En fonction des besoins que vous recensez en la matière, différents dispositifs peuvent être mis en œuvre dans le cadre du PLU.

En effet, pour faciliter la mise en œuvre du logement, notamment social, le PLU peut, dans les zones urbaines ou à urbaniser :

- réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit (article L151-41-4° du code de l'urbanisme) ;
- délimiter des secteurs dans lesquels les programmes de logements devront comporter une proportion définie de logement d'une taille minimale qu'il fixe (article L151-14 du code de l'urbanisme) ;
- délimiter des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale (article L151-15 du code de l'urbanisme) ;
- délimiter des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements sociaux bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, la majoration ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération (article L151-28-2° du code de l'urbanisme) ;
- délimiter des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, définis à l'article L302-16 du code de la construction et de l'habitation, bénéficie d'une majoration du volume constructible qui résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 30 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements intermédiaires et le nombre total de logements de l'opération (article L151-28-4° du code de l'urbanisme).

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

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

Enfin, la loi ENL, modifiée par la loi MOLLE du 25 mars 2009 et la loi ALUR du 25 mars 2014, a introduit deux mesures dans le code de l'urbanisme incitant les communes à rationaliser l'extension de l'urbanisation en faveur d'une politique de logement :

- l'article L151-7 précise que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- l'article L153-27 impose au conseil municipal d'effectuer, au plus tard 9 ans après son approbation ou sa révision, une analyse des résultats de l'application du PLU au regard des objectifs prévus à l'article L101-2 du code de l'urbanisme et, le cas échéant, aux articles L1214-1 et L1214-2 du code des transports. Cette analyse doit être organisée tous les 9 ans dès lors que le PLU n'a pas été mis en révision. Elle donne lieu à une délibération du conseil municipal sur l'opportunité de réviser le plan.

L'ANALYSE DE VOTRE TERRITOIRE

L'ANALYSE DÉMOGRAPHIQUE DE VOTRE TERRITOIRE

La commune s'étend sur 17,5 km² et au 1er janvier 2018, la population municipale Insee est de 267 habitants.

DÉMOGRAPHIE

Population

Population	CONGY	CCPC	Marne
2007	266	21 270	566 561
2012	235	21 507	568 795
2017	262	21 240	568 895
Évolution moyenne annuelle 2007-2012	- 2,4 %	0,2	0,1
Évolution moyenne annuelle 2012-2017	2,20 %	- 0,2	0
dont évol moy annuelle 2012-2017 due au solde naturel	- 0,80 %	0,1	0,3
dont évol moy annuelle 2012-2017 due solde apparent	3,00 %	- 0,3	- 0,3

Source : Insee RP 2007, 2012 et 2017 (géographie au 01/01/2017)

Structure de la population

Population par âge	CONGY	CCPC	Marne
Moins de 15 ans	18,90 %	17,30 %	17,90 %
Entre 15 et 29 ans	16,30 %	14,40 %	19,20 %
Entre 30 et 44 ans	18,60 %	18,60 %	18,40 %
Entre 45 et 59 ans	25,00 %	21,70 %	19,50 %
Entre 60 et 74 ans	14,10 %	18,30 %	16,20 %
Les plus de 75 ans	7,10 %	9,70 %	8,80 %

Source : Insee RP 2017

Évolution de la population vieillissant

Part des plus de 60 ans	CONGY	CCPC	Marne
2012	24,30 %	25,00 %	22,70 %
2017	14,10 %	28,00 %	25,00 %
Part des plus de 75 ans			
2012	12,60 %	9,30 %	8,40 %
2017	7,10 %	9,70 %	8,80 %

Source : Insee, RP 2012 et 2017

Population active et emploi

Population 15-64 ans	CONGY	CCPC	Marne
Ensemble	168	13 132	360 012
Actifs	81,3 %	78,40 %	73,20 %
Inactifs	18,7 %	21,60 %	26,80 %
Dont Retraités ou préretraités	3,6 %	8,40 %	6,90 %
Indicateur de concentration d'emploi (*)	88,4	73,6	102,2

Source : Insee RP 2017

* L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Catégories socioprofessionnelles	CONGY	CCPC	Marne
Actifs 15-64 ans ayant un emploi	81,30 %	71,40 %	227 471
dont Agriculteurs exploitants	21,10 %	16,40 %	3,70 %
dont Artisans, Commerçants, Chefs d'entreprise	7,00 %	5,80 %	5,20 %
dont Cadres et professions intellectuelles supérieures	3,50 %	7,70 %	14,30 %
dont Professions intermédiaires	11,30 %	16,70 %	24,40 %
dont Employés	14,80 %	20,70 %	28,20 %
dont Ouvriers	42,30 %	32,70 %	24,20 %

Source : Insee RP 2017

LES MÉNAGESÉvolution des ménages

Ménages (princ)	CONGY	CCPC	Marne
2010	113	9 148	249 194
2015	107	9 262	258 110
2017	110	9 334	259 819
Évolution moyenne annuelle 2010-2015	- 1,10 %	0,20 %	0,70 %

Source : Insee RP 2010, 2015, 2017

Ménages	CONGY	CCPC	Marne
2011		9176	251 155
2016	Non disponible	9342	258 945
Évolution moyenne annuelle 2011-2016		0,36 %	0,61 %

Source : RP 2011-2016 (Géolab)

Revenus

En euros	CONGY	CCPC	Marne
Médiane du revenu disponible par unité de consommation	23 590	22 610	21 020

Source : Insee RP 2017

Part des ménages en 2017	CONGY	CCPC	Marne
dont les revenus ≤ 30 % plafonds HLM-PLUS		5,00 %	9,99 %
dont les revenus ≤ 60 % plafonds HLM-PLUS		16,56 %	24,49 %
dont les revenus ≤ 100 % plafonds HLM-PLUS		41,40 %	51,80 %

Source : Filocom 2017

SYNTHÈSE DÉMOGRAPHIE



La population de Congy a connu une baisse de sa population jusqu'en 2012 mais depuis cette date la tendance est à la croissance de sa population. En effet, la population légale 2018 s'établit à 267 habitants.

La part des plus de 60 ans est moins importante qu'au niveau intercommunal et départemental. Ceci est à tempérer avec une plus forte présence des 30-44 ans qui explique notamment un taux d'activité élevé.

Les ménages disposent à 41 % de faibles revenus, ce qui est caractéristique du niveau intercommunal, contre 52 % au niveau départemental. Par contre, la médiane du revenu disponible par unité de consommation est plus élevée sur la commune qu'au niveau intercommunal et départemental.

LES ENJEUX DÉMOGRAPHIE

- Maintien de la population Conginoise ;
- Attractivité du territoire ;
- Mixité sociale.

L'ANALYSE DE L'HABITAT SUR VOTRE TERRITOIRE

PROGRAMMATION / DISPOSITIFS EN COURS

- Pas d'OPAH en cours, une étude pré-opérationnelle d'Opah est en cours depuis le début d'année 2021.
- Pas de Plan Local de l'Habitat en vigueur

PARC GLOBAL

Evolution du parc

	Nombre de logements	CONGY	CCPC	Marne
2007			11 806	279 573
2017			12 419	303 289
Evolution moyenne annuelle 2007-2017			0,51 %	0,82 %

Source : Filocom 2017

RÉVISION DU PLU DE CONGY

PORTER A CONNAISSANCE DE L'ÉTAT

	Nombre de logements	CONGY	CCPC	Marne
2007		131	10 713	270 364
2017		144	11 420	294 041
Evolution moyenne annuelle 2007-2017		0,09 %	0,64 %	0,84 %

Source : Insee RP 2017

Evolution de la structure du parc

	CONGY		CCPC		Marne	
Structure du parc en 2007	Nombre	Part	Nombre	Part	Nombre	Part
Résidences principales	112	85,70 %	9 568	81,04 %	245 371	87,77 %
Résidences secondaires et logements occasionnels	8	6,00 %	1 027	8,70 %	9 173	3,28 %
Logements vacants	11	8,30 %	1 211	10,26 %	25 029	8,95 %
Structure du parc en 2017	Nombre	Part	Nombre	Part	Nombre	Part
Résidences principales	110	76,30 %	110	76,30 %	110	76,30 %
Résidences secondaires et logements occasionnels	10	7,00 %	10	7,00 %	10	7,00 %
Logements vacants	24	16,70 %	24	16,70 %	24	16,70 %

Source : Insee RP 2017

Les résultats obtenus via Filocom peuvent différer de ceux produits par l'INSEE. Il y a généralement surestimation de la vacance par la DGFIP. Elle comptabilise par exemple comme vacants des locaux à usage de logements qui ne seraient pas pris en compte par l'INSEE car obsolètes. D'une manière générale, il est admis qu'un taux de vacance « raisonnable » se situe autour de 6 à 7 % (source Insee) et autour de 8 à 9% (source Filocom), seuil permettant à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements. (référence : écart de deux points entre les taux de vacance Insee et Filocom au niveau France métropolitaine).

La construction neuve

Construction neuve	CONGY	CCPC	Marne
Indice de construction 2017	-	0,9 pour 1000	3,4 pour 1000

Source : observatoire du logement 2019, DDT 51

Nombre annuel moyen de logements commencés 2010 – 2020

Individuels	2	32,5	716,1
Individuels groupés	0	6	234,8
Collectifs	3	2,7	1 094

Nombre annuel moyen de logements autorisés 2010 – 2020

Individuels	2	32	111,3
Individuels groupés	1	5,3	286
Collectifs	3	1,4	1 508

Source : Sit@del2 en date réelle -juin 2020

RÉSIDENCES PRINCIPALESStatut d'occupation

	CONGY		CCPC		Marne	
Statut d'occupation en 2017	Nombre	Part	Nombre	Part	Nombre	Part
Propriétaires occupants			7 542	75,8 %	134 195	51,7 %
Locataires HLM-SEM			331	3,3 %	67 573	26,0 %
Locataires secteur privé	Non disponible		1 771	17,8 %	53 113	20,5 %
Locataire des collectivités publiques, occupants à titre gratuit ou soumis à bail rural			307	3,1 %	4 824	1,8 %

Source : Filocom 2017

Statut d'occupation en 2017	CONGY		CCPC		Marne	
Propriétaire	81	73,6 %	7 090	76,0 %	133 124	51,2 %
Locataire	20	18,3 %	1 929	20,1 %	121 902	46,9 %
Dont d'un logement HLM loué vide	0	0	293	3,1 %	64 307	24,8 %
Logé gratuitement	9	8,2 %	316	3,4 %	4 792	1,8 %

Source : Insee RP 2017

Type	Type en 2007	CONGY		CCPC		Marne	
		Nombre	Part	Nombre	Part	Nombre	Part
Individuel				10 707	90,69 %	153 707	54,98 %
Collectif		Non disponible		1 099	9,31 %	125 866	45,02 %
	Type en 2017						
Individuel				11 251	90,60 %	166 194	54,80 %
Collectif		Non disponible		1 168	9,40 %	137 095	45,20 %

Source : Filocom 2017

Ancienneté d'emménagement des ménages

Part	CONGY	CCPC	Marne
Depuis moins de 2 ans	7,3 %	8,7 %	14,4 %
De 2 à 4 ans	13,7 %	13,7 %	20,7 %
De 5 à 9 ans	13,8 %	14,9 %	16,4 %
Depuis 10 ans et plus	19,3 %	62,8 %	48,6 %

Source : Insee RP 2017

Typologie

Part	CONGY	CCPC	Marne
1 pièce	0,0 %	0,7 %	5,6 %
2 pièces	4,5 %	4,2 %	10,6 %
3 pièces	11,8 %	12,2 %	19,1 %
4 pièces	21,8 %	23,7 %	23,2 %
5 pièces et plus	62,0 %	59,3 %	41,5 %

Source : Insee RP 2017

Confort et ancienneté

Confort	CONGY		CCPC		Marne	
	Nombre	Part	Nombre	Part	Nombre	Part
Salle de bain avec baignoire ou douche	110	100,0 %	9 061	97,1 %	252 858	97,3 %
Chauffage central collectif	0	0,0 %	133	1,4 %	52 127	20,1 %
Chauffage central individuel	46	41,8 %	3 825	41,0 %	117 998	45,4 %
Chauffage individuel "tout électrique"	31	28,2 %	3 050	32,7 %	62 733	24,1 %

Source : Insee RP 2017

Ancienneté de la construction	CONGY		CCPC		Marne	
	Nombre	Part	Nombre	Part	Nombre	Part
Avant 1919	30	27,3 %	2 135	23,1 %	24 508	9,6 %
De 1919 à 1945	12	10,9 %	1 239	13,4 %	27 371	10,7 %
De 1946 à 1970	26	23,6 %	1 545	16,7 %	60 649	23,8 %
De 1971 à 1990	35	31,8 %	2 527	27,3 %	83 604	32,8 %
De 1991 à 2005	6	5,5 %	1 096	11,8 %	34 381	13,5 %
De 2006 à 2011	1	0,9 %	716	7,7 %	24 669	9,7 %

Source : Insee RP 2017

La plupart des constructions neuves sont des logements collectifs (3 en 2010-2020). En revanche, le nombre de logements vacants augmente sensiblement et atteint un niveau très important de plus de 16 % du parc en 2017 soit 24 logements. La majorité des logements sont des résidences principales (76,30 %), mais il existe plusieurs résidences secondaires qui, à l'instar de l'intercommunalité, sont proportionnellement plus nombreuses qu'au niveau départemental. Les logements sont très majoritairement occupés par leurs propriétaires (à 73,6 %) contre 18,3 % de locataires et 8,2 % de logés gratuitement. De plus, 19,3 % des ménages ont emménagé il y a plus de 10 ans. Il n'y a aucun logement d'1 pièce. Les logements se composent très majoritairement de 5 pièces et plus (62 %) soit 21 points de plus qu'au niveau départemental. Près d'un logement sur trois date d'avant 1919.

Au niveau de l'intercommunalité, les bénéficiaires de logements HLM sont très minoritaires autour de 3 % contre 26 % au niveau départemental. On dénombre aussi peu de logements collectifs : 9 % contre 45 % au niveau départemental.

LE PARC LOCATIF SOCIAL

Le parc

	CONGY	CCPC	Marne
Nombre de logements	0	329	74 416
Taux de vacance (2018)	0,00 %	2,20 %	2,21 %
Taux de mobilité (2018)	0,00 %	9,11 %	11,31 %
Type			
Individuel	0,00 % (0)	70,18 % (233)	17,77 % (13 224)
Collectif	0,00 % (0)	29,82 % (99)	80,63 % (60 000)
Étudiant	0,00 % (0)	0	1,60 % (1 192)
Ancienneté			
Avant 1950	0,00 % (0)	3,31 % (11)	1,94 % (1440)
Entre 1950 et 1969	0,00 % (0)	28,01 % (93)	30,70 % (22 844)
Entre 1970 et 1989	0,00 % (0)	38,86 % (129)	39,10 % (29 097)
Entre 1990 et 1999	0,00 % (0)	14,16 % (47)	9,23 % (6870)
Entre 2000 et 2009	0,00 % (0)	6,02 % (20)	7,72 % (5746)
Depuis 2010	0,00 % (0)	9,64 % (32)	11,31 % (8419)
Typologie			
1 pièce	0,00 % (0)	1,8 % (6)	6,42 % (4780)
2 pièces	0,00 % (0)	16,57 % (55)	16,10 % (11 981)
3 pièces	0,00 % (0)	30,42 % (101)	33,97 % (25 276)
4 pièces	0,00 % (0)	30,72 % (102)	28,71 % (21 363)
5 pièces et plus	0,00 % (0)	20,48 % (68)	14,80 % (11 016)

Source : RPLS 2020

*le dénominateur est le nombre de logements proposés à la location (c'est-à-dire loués avec contrat de location ou vacants)

**le numérateur est le nombre de logements dont l'année de première mise en location < année de collecte -1 et dont l'année de prise d'effet du bail cours = année de collecte -1 / le dénominateur est le nombre de logements dont le mode d'occupation est occupé avec un contrat de location ou vacant, avec année de 1^{re} mise en location antérieure à N-1La demande selon la typologie

	CONGY	Communes autres que Dormans	CCPC	Marne
Chambre / 1 pièce		4,00 %	5,63 %	15,24 %
2 pièces	Données non	24,00 %	28,17 %	35,67 %
3 pièces	disponibles	56,00 %	38,03 %	31,27 %
4 pièces	pour cette	16,00 %	25,35 %	13,93 %
5 pièces et +	commune	0,00 %	2,82 %	3,89 %
Total de la demande		100,00 %	100,00 %	100,00 %

Source : SNE 2020

Le parc locatif social est très faible sur l'intercommunalité ; il représente 329 logements en 2020. Il se compose de 70 % de logements individuels et d'un tiers de logements collectifs. On dénombre 11 logements sociaux très anciens datant d'avant 1950.

Alors que les logements sociaux de type 3 sont majoritairement recherchés dans les communes rurales de l'intercommunalité la CCPC, Congy n'en compte aucun. À noter l'absence de demande de grands logements sociaux (de 5 pièces et plus) sur les communes autre que Dormans dont fait partie la commune.

PRISE EN COMPTE DE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

Type de chauffage	CONGY	CCPC	Marne
Chauffage central collectif	0,00 %	1,4 %	20,1%
Chauffage central individuel	41,80 %	41 %	45,4%
Chauffage individuel « tout électrique »	28,20 %	32,7 %	24,1%

Source : RP 2017

Chauffage des résidences principales	CONGY		CCPC		Marne	
	2012	2017	2012	2017	2012	2017
Part des résidences principales construites avant 1946	49,17 % (141)	40,44 % (129)	42,30 % (3 895)	36,88 % (3 447)	25,33 %	20,76 %
Part de chauffage urbain dans RP	1 %	0 %	0 % (1)	0,04 % (4)	6,42 %	6,64 %
Part de chauffage gaz de ville ou de réseau dans RP	1 %	0 %	4,37 % (402)	4,30 % (402)	41,30 %	40,62 %
Part de chauffage fioul (mazout) dans RP	1 %	42 %	32 % (2 946)	28,81 % (2 693)	13,12 %	10,86 %
Part de chauffage électricité dans RP	1 %	31 %	36,59 % (3 369)	37,74 % (3 527)	26,91 %	28,04 %
Part de chauffage gaz en bouteilles ou citerne dans RP	3 %	3 %	2,65 % (244)	2,05 % (192)	1,45 %	1,33 %
Part de chauffage autre dans RP	25 %	30 %	24,37 % (2 244)	27,05 % (2 528)	10,80 %	12,48 %

Sources : RP 2012, RP 2017

Actions de l'Anah : programme Habiter Mieux depuis 2011	CONGY	
	Occupant	Bailleur privé
Nombre total de logements subventionnés	1	2
Nombre de dossiers « logements indignes » « logements très dégradés »	0	1
Nombre de dossiers Habiter Mieux « sérénité » et « agilité »	1	0
Nombre de dossiers autonomie	0	0

Source : Anah

La commune de Congy connaît un parc proportionnellement plus ancien qu'au niveau du département ou de l'intercommunalité.

On notera qu'un tiers des résidences principales se chauffent autrement que par le gaz, le fioul ou l'électricité (bois, granules...).

LES ENJEUX

- Diversification des logements (construire plus de petits et moyens logements jusqu'à 4 pièces / construire plus de petits et moyens logements sociaux / proposer plus de logements collectifs) ;
- Lutte contre la vacance des logements ;
- Rénovation des logements anciens.

L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

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

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

Elle a été complétée par d'autres lois, notamment la loi Egalité Citoyenneté du 27 janvier 2017 favorisant la prise en compte de la sédentarisation comme mode de vie des gens du voyage, par l'intégration des besoins au sein des PLH et du schéma départemental d'accueil des gens du voyage.

Les aires d'accueil doivent répondre aux besoins de séjours et de rassemblements. Deux catégories d'aire sont à distinguer : les aires d'accueil proprement dites destinées aux gens du voyage itinérants dont les durées de séjour dans

un même lieu sont variables et les aires de grand passage réservées aux rassemblements de 50 à 200 caravanes environ pour des durées le plus souvent d'une semaine et pour des motifs culturels, familiaux et économiques.

Le dispositif d'accueil est défini à l'échelle départementale par un schéma d'accueil des gens du voyage élaboré conjointement par le préfet et le président du conseil départemental.

Dans la Marne, ce schéma a été approuvé le 2 avril 2002 et mis en œuvre depuis le 2 avril 2006. Il a été révisé par arrêté préfectoral du 30 août 2010 et est arrivé à son terme le 30 août 2016.

Un schéma révisé a été approuvé le 28 février 2019. Il est établi pour la période 2019-2025.

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

Le processus d'élaboration du PLU constitue une opportunité pour identifier un site potentiel au-delà de toute contrainte et pour intégrer sa mise en œuvre.

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

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

Le projet de création d'un terrain familial, quel que soit son statut, doit se conformer aux dispositions du PLU. Ainsi, la zone dans laquelle ce type de réalisation est envisageable doit disposer d'une constructibilité suffisante. Les terrains familiaux seront donc réalisés de préférence en périphérie d'agglomération, en zone U ou AU, ou encore dans les secteurs constructibles des zones N.

LES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION

Les technologies de l'information et de la communication (TIC) constituent un enjeu majeur d'aménagement du territoire. Elles ont et auront un impact croissant sur les déplacements et sur la localisation des populations et activités économiques.

La connaissance des réseaux de communications électroniques, l'évaluation de la couverture de ces réseaux sur le territoire communal sont indispensables au même titre que les réseaux secs et humides.

Afin de pouvoir répondre aux besoins des usagers, il convient d'avoir un inventaire précis et le tracé des équipements constituant l'infrastructure du réseau numérique présent sur le territoire communal, et de préciser le développement envisagé de ce réseau.

À ce titre, le conseil départemental de la Marne a validé en mai 2014 son schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN). Ce Schéma recense les infrastructures et réseaux électroniques existants, identifie les zones qu'ils desservent et présente une stratégie de développement de ces réseaux concernant prioritairement les réseaux à Très Haut Débit fixe et mobile. Il a une valeur indicative et vise à favoriser la cohérence des initiatives publiques et leur bonne articulation avec l'investissement.

Il est consultable sur le site Internet suivant :

http://www.arcep.fr/fileadmin/reprise/dossiers/collectivites/SDTAN/SDTAN_Marne.pdf

Le rapport de présentation du PLU présentera un inventaire des réseaux existants et le PADD du PLU arrêtera les

orientations générales retenues en matière de développement des communications numériques.

Le règlement du PLU peut, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques des critères de qualité renforcés qu'il définit.

L'ÉNERGIE, LE CLIMAT ET LA QUALITÉ DE L'AIR

LE PLU ET LA THÉMATIQUE DE L'ÉNERGIE, DU CLIMAT ET DE LA QUALITÉ DE L'AIR

CADRE EUROPÉEN

La France s'est engagée à respecter les objectifs européens qui fixent un cadre d'action énergie-climat à l'horizon 2030 consistant à réduire, par rapport à l'année 1990, de 40 % les émissions de gaz à effet de serre, de 32,5 % les consommations d'énergie, tout en s'assurant qu'à cette même échéance, 32 % des consommations seront couvertes par la production d'énergies renouvelables. Ces objectifs ont motivé l'élaboration de certains documents au niveau national (cf : Directive 2008/2001 du parlement européen du 11 décembre 2018).

CADRE NATIONAL

Les documents-cadres de la stratégie climat, air, énergie à l'échelle nationale sont les suivants :

- La Stratégie Nationale Bas-Carbone (SNBC) sur la période 2019-2033, approuvée le 21 avril 2020 : Elle décline les objectifs de neutralité carbone des émissions de gaz à effet de serre en 2050 et de réduction de l'empreinte carbone des Français.
- Le plan national d'adaptation au changement climatique (PNACC), approuvée le 20 décembre 2018 : Il permet de renforcer le pilotage stratégique dans la démarche adaptation dans une logique de co-construction avec les acteurs locaux et la société civile, protéger les Français des risques liés aux catastrophes et aux conditions climatiques, améliorer la connaissance des impacts du changement climatique et diffuser largement l'information, renforcer la résilience des écosystèmes pour leur permettre de s'adapter au changement climatique et s'appuyer sur les capacités de ces écosystèmes, renforcer la résilience des activités économiques aux évolutions du climat.
- La programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE), approuvée le 25 janvier 2019, pour la période 2019-2023 : Elle fixe les objectifs pour réduire la consommation finale d'énergie de 7,6 % en 2023, notamment une baisse de 20 % de la consommation primaire d'énergies fossiles en 2023 par rapport à 2012, augmenter le développement des énergies renouvelable avec un mix de 40 %, réduire la part du nucléaire à 50 % de la production d'électricité pour 2030 et une réduction des émissions de gaz à effet de serre de 14 % en 2023 par rapport à 2016.
- Loi Énergie et Climat du 8 novembre 2019: mobilise notamment le droit de l'urbanisme en faveur du développement des projets photovoltaïques. Elle modifie l'article L111-7 du code de l'urbanisme, en complétant la liste des constructions non soumises à la règle d'interdiction pour permettre à des projets photovoltaïques d'être implantés à l'intérieur de la marge de recul, sans préalable. La loi prévoit, par la création de l'article L111-18.1 du code de l'urbanisme, l'obligation de prévoir des dispositifs d'énergies renouvelables ou de végétalisation pour certaines constructions de surfaces importantes. Enfin la loi permet aux projets d'ombrières photovoltaïques la possibilité de déroger à certaines règles du document d'urbanisme.

L'APPLICATION SUR VOTRE TERRITOIRE

Les collectivités sont incitées, depuis le plan climat national de 2004, à élaborer des plans climat territoriaux. La loi n°2015-992 relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 (LTECV) modernise les plans climat-énergie territoriaux existants (PCET) par la mise en place du plan climat-air-énergie territorial (PCAET).

Les PCAET sont des outils d'animation du territoire qui définissent les objectifs stratégiques et opérationnels afin d'atténuer le changement climatique, de le combattre efficacement et de s'y adapter, de développer les énergies renouvelables et de maîtriser la consommation d'énergie, en cohérence avec les engagements internationaux de la France. Il intègre pour la première fois les enjeux de qualité de l'air. Il doit être réalisé à l'échelle du territoire.

La LTEC, dans un esprit de mobilisation de tous les territoires dans la lutte contre le changement climatique, a renforcé le rôle des intercommunalités en rendant obligatoire, pour les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) de plus de 20 000 habitants à la date du 1er janvier 2017, l'adoption d'un Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) au plus tard le 31 décembre 2018. À travers l'élaboration des PCAET, les EPCI deviennent véritablement les coordinateurs de la transition énergétique sur leur territoire (L. 2224-34 CGCT) et ont ainsi un effet levier dans la mobilisation des acteurs et de fonds sur les sujets climat-air-énergie.

Le PLU devra prendre en compte le plan climat-air-énergie territorial, conformément à l'article L131-5 du code de l'urbanisme.

Pour les PLU dont l'élaboration ou la révision est envisagée à compter du 1^{er} avril 2021, le PLU devra être compatible avec les PCAET et Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA), en vertu de l'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes.

À ce titre, le PLU de la commune de CONGY devra être compatible avec le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) de la Communauté de Communes des Paysages de la Champagne. Le projet de PCAET a été engagé par une délibération le 9 juillet 2018.

Au sein du DOO du SCOTER, une partie est intitulée « Faire converger les objectifs d'adaptation au changement climatique et les politiques environnementales avec une valorisation patrimoniale durable » (pages 5 à 38). Les orientations qui en sont dégagées sont les suivantes :

- une armature agro-environnementale qui valorise les ressources patrimoniales et permet de s'adapter au changement climatique ;
- un territoire à énergie positive ;
- une culture du risque associée aux enjeux patrimoniaux ;
- la limitation de la consommation de l'espace au service de la préservation de l'espace agricole et viticole et de la politique patrimoniale,
- une qualité paysagère reconnue source d'attractivité pour le territoire.

LA QUALITÉ DE L'AIR

La loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle des Énergies de 1996 (dite loi "LAURE") fixe les modalités d'élaboration, par le Préfet, d'un Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) pour toutes les agglomérations de plus de 250 000 habitants dont les polluants dépassent les valeurs limites.

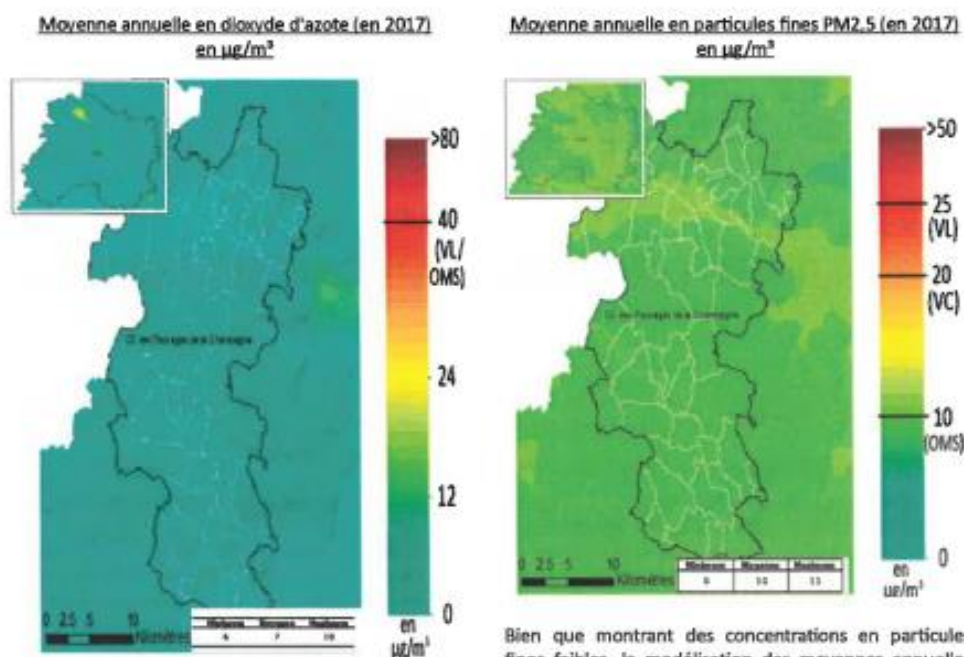
Le PPA est l'outil local principal regroupant toutes les mesures (réglementaires ou non) permettant d'améliorer la qualité de l'air et visant, in fine, un retour ou un maintien sous des valeurs limites. Ces mesures portent sur l'ensemble des sources d'émissions : résidentiel-tertiaire, transports, industrie et agriculture.

Votre territoire n'est pas concerné par un PPA, au niveau communal.

La qualité de l'air ambiant (Cf. Article L220-1 code de l'environnement) a une influence non négligeable sur la qualité de vie des habitants. Ce document d'urbanisme constitue un outil privilégié dans la prévention des nuisances liées à l'implantation de voies de circulation, d'activités industrielles ou artisanales, ou encore de bâtiments d'habitation. Il est un moyen efficace d'augmenter significativement la qualité de l'air de votre commune en diminuant la pollution (Cf. Article L220-2 code de l'environnement) provenant des rejets atmosphériques (trafic routier, chauffage, rejets industriels, ...) ainsi que des pollens allergisants.

Votre territoire communal n'est pas situé en zone sensible pour les polluants atmosphériques (voir détails sur l'observatoire régional Climat-Air-Energie: <https://observatoire.atma-grandest.eu/>).

Dans le territoire de la CCPC, en 2015, les voitures particulières participent majoritairement aux émissions directes de gaz à effet de serre avec 49 % (51 % en 2010), viennent ensuite les poids lourds avec 27 % (25 % en 2010) et les véhicules utilitaires légers avec 18 % (19 % en 2010).



Cette cartographie de la concentration en dioxyde d'azote en 2017 montre que, sur le secteur de la commune, la concentration en dioxyde d'azote en 2017 est en dessous des seuils maximaux recommandés par l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS).

Bien que montrant des concentrations en particules fines faibles, la modélisation des moyennes annuelles met en évidence la vallée de la Marne et notamment les axes routiers RD3 et RD980. Les axes secondaires RD42 et RD18 sont également repérables. La valeur maximale atteinte dans la vallée de la Marne est supérieure à la valeur guide OMS.

LES ÉNERGIES RENOUVELABLES ET DE RÉCUPÉRATION

Le PLU peut également avoir vocation à renforcer l'intégration des politiques énergétiques dans l'urbanisme, notamment en facilitant ou en encourageant le développement de formes urbaines et de types de bâtiments aux consommations énergétiques réduites ou faisant appel aux énergies renouvelables pouvant être implantés sur le territoire de la commune.

Au regard des contraintes identifiées dans le Schéma Régional de l'Éolien (SRE) Champagne-Ardenne approuvé en 2012, le potentiel de développement de l'éolien sur le territoire est limité. De plus, le classement à l'UNESCO en 2015 du bien « Coteaux, Maisons et Caves de Champagne (CMCC) » renforce ces contraintes. Le bien classé comporte 3 sites témoins (colline Sainte-Nicolas à Reims, l'Avenue de Champagne à Épernay et les coteaux historiques à Hautvillers). Les délimitations de l'appellation Champagne, comprenant plus de 300 villes et villages, a été définie en tant que « zone d'engagement » dans le système de gestion. Au titre de la protection de la Valeur Universelle Exceptionnelle (V.U.E.), deux études d'aire d'influence paysagère AIP, ont été menées, l'une par l'État (DREAL) vis-à-vis du périmètre des trois ensembles constituant le bien, l'autre par Mission CMCC vis-à-vis de la zone d'engagement. Ces études ciblent la problématique de la compatibilité des projets « éoliens » avec la V.U.E. sur laquelle l'UNESCO avait insisté. Le niveau de difficulté d'intégration de nouveau parc éolien serait donc très élevé, et nécessiterait des études détaillées et argumentées démontrant la comptabilité du projet vis-à-vis de ces enjeux.

2.7. PROTECTION DE LA SANTÉ HUMAINE

AGIR POUR UN URBANISME FAVORABLE À LA SANTÉ

Les liens entre aménagement du territoire et santé sont nombreux et relèvent de différents facteurs environnementaux liés à l'état des milieux, au cadre de vie, à l'entourage social...

Ainsi, le PLU apparaît comme un outil majeur de prévention de la santé.

Pour accompagner les maîtres d'ouvrage et les maîtres d'œuvre pour une meilleure intégration des questions de santé dans les PLU, 2 guides de référence peuvent être utilisés :

- Le guide « *Agir pour un urbanisme favorable à la santé, concepts & outils* », édité par la Direction Générale de la Santé et l'École des Hautes Études en Santé Publique (septembre 2014) téléchargeable sur le site internet du Ministère de la Santé sous la rubrique : Santé et environnement/Activités humaines/Urbanisme et santé (<http://social-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/activites-humaines/article/urbanisme-et-sante>) ;
- Le guide « *PLU et santé environnementale* », rédigé par l'agence d'urbanisme A'urba en collaboration avec l'Agence Régionale de Santé Aquitaine (novembre 2015), téléchargeable à l'adresse suivante (Site internet ARS Nouvelle Aquitaine : http://www.santeenvironnement-nouvelleaquitaine.fr/wp-content/uploads/2018/12/Guide_PLU_sante_environnementale-Aurba.pdf, Rubrique : Votre santé/Environnement et santé/Cadre de vie favorable à la santé/Evaluation d'impact sur la santé (EIS)).

Sans être exhaustif, le tableau ci-dessous énumère quelques mesures concrètes qui gagnent à être intégrées le plus en amont possible du projet de PLU.

Objectifs	Mesures
Promouvoir un style de vie favorable au bien-être mental et à la santé	Développer les équipements suivants : pistes cyclables, transports en commun, chemins piétons, infrastructures de loisirs, équipements sportifs, espaces verts (espaces collectifs, jardins communautaires, jardins thérapeutiques...).
Assurer la cohésion sociale	Favoriser la mixité sociale et générationnelle, prévoir une diversification de l'offre de services, logements et commerces.
Améliorer la qualité de l'habitat	Construire ou réhabiliter du bâti de qualité (isolation, luminosité, choix des matériaux, prise d'air neuf opposée aux émissions polluantes...) et lutter contre l'habitat dégradé et indigne (pouvoirs de police du maire ou du président de l'EPCI et du préfet).
Améliorer la qualité de l'air extérieur	Promouvoir des modes de déplacement doux (vélo, marche...). Favoriser les espèces végétales locales et non allergisantes. Limiter l'exposition de la population à la pollution atmosphérique au travers des choix d'implantation et de la conception des aménagements, en particulier pour les habitations et les bâtiments accueillant un public sensible.
Améliorer la qualité et la gestion des sols	En cas de projet avec changement d'usage sur des sites et sols pollués, s'assurer de la compatibilité sanitaire du site avec les usages projetés (diagnostic des sols, plan de gestion, analyse des risques résiduels).
Améliorer la qualité sonore de l'environnement	Prendre en compte les nuisances sonores dans le choix de l'implantation des quartiers d'habitation ou des bâtiments accueillant des publics sensibles.

Objectifs	Mesures
Réduire l'exposition aux champs électromagnétiques	Favoriser l'éloignement des bâtiments accueillant des publics sensibles des sources émettrices existantes et futures (réseaux de transport et de distribution d'électricité, antennes relais de téléphonie mobile).
Préserver la qualité de l'environnement naturel	Réflexion sur l'intégration du projet urbain dans le paysage existant.
S'adapter aux changements climatiques	Lutter contre les îlots de chaleur urbains par la création d'espaces verts et le choix de matériaux réduisant les rayonnements solaires. Lutter contre la prolifération de maladies vectorielles en limitant les risques de développement de zones de prolifération (ex : gîtes larvaires tels que les dispositifs de récupération d'eaux pluviales pour les moustiques).

LA BAIGNADE

L'ARS n'a pas connaissance de baignade(s) déclarée(s) au titre du code de la santé publique sur le territoire du PLU.

Dans l'hypothèse de la création ou de l'existence d'un site de baignade (artificielle et naturelle) non répertorié, une déclaration préalable auprès de l'ARS devra être effectuée conformément à l'article L1332-1 du code de la santé publique et dans tous les cas au plus tard le 30 avril précédant l'ouverture à la baignade (article D1332-19 du code de la santé publique). Les aménagements prévus devront notamment être pris en compte lors de la réflexion sur le PLU.

À noter que les étangs, les zones d'activité de loisirs, de sports, de pêches fréquentées par plus de 10 baigneurs de manière répétitive doivent être, soit déclarés comme sites de baignade auprès de l'ARS conformément à l'article L1332-1 du code de la santé publique, soit interdits à la baignade. Dans ce dernier cas, le maire doit mettre en œuvre tous les dispositifs qu'il jugera utiles pour empêcher la baignade (panneaux, barrières...).

Les rapports relatifs au profil de baignade ainsi que la localisation et les résultats du contrôle sanitaire des sites de baignades déclarés et contrôlés au titre du Code de la Santé Publique sont accessibles à l'adresse suivante : <http://baignades.sante.gouv.fr/baignades/>

Thème Légifrance : [BAIGNADE](#)

LE RADON

Le radon, gaz radioactif d'origine naturelle, est classé « cancérigène certain » pour l'homme (5 à 12 % des cancers du poumon lui seraient attribués (Source : [Fiche de l'Institut national du cancer du 20/05/2014](#)) depuis 1987 par le centre international de recherche sur le cancer (CIRC). Présent naturellement dans les sols, ce gaz peut se concentrer dans l'air intérieur des bâtiments, à la faveur de failles ou de microfissures dans le sol et/ou par effet de confinement, à des concentrations plus élevées à l'intérieur des bâtiments qu'à l'extérieur.

L'arrêté ministériel du 27 juin 2018 classe les communes en fonction du niveau du potentiel radon (faible, moyen, élevé). Tout le département de la Marne est en zone 1 sauf les communes de Fismes et de Sermailze-les-Bains qui sont en zone 2.

Ainsi, il est pertinent, dès la phase de conception d'un bâtiment, de mettre en place des solutions efficaces pour un coût souvent marginal à cette étape afin de diminuer la présence de radon dans le bâtiment :

- limiter la surface des pièces de vie (chambre, séjour) en contact avec le sol (plancher bas, sous-sols, remblais, murs enterrés ou partiellement enterrés) ;
- assurer l'étanchéité entre le bâtiment et son sous-sol, au niveau du plancher bas mais aussi des remontées de réseaux et joints périphériques ;
- veiller à la bonne aération du bâtiment et de son soubassement (vide sanitaire, cave, etc. si existant), en

évitant les différences de pression entre le soubassement et les pièces de vie qui pourraient favoriser l'accumulation du radon dans la partie habitée ;

- prévoir un vide sanitaire ventilé et accessible afin de pouvoir mettre en œuvre, si besoin, des dispositifs de mise en dépression du sol sous-jacent au bâtiment.

Afin de sensibiliser les futurs constructeurs, la collectivité territoriale peut les informer du risque lié au radon dans sa commune par le biais des plans locaux d'urbanisme (construction sur vide sanitaire ventilé recommandé par exemple) et les inviter à réaliser un sondage géotechnique pour évaluer le risque. À noter dans le Code de l'Environnement, l'information acquéreurs locataires (IAL) est obligatoire en zone 3 et l'information du public sur les risques majeurs l'est en zone 2 et 3.

À noter également, il est utile de procéder à une mesure radon avant et après travaux de rénovation d'un bâtiment existant.

Cette surveillance du radon est obligatoire dans certains établissements recevant du public (ERP) suivants situés dans les zones 3 à potentiel significatif et dans les zones 1 et 2 s'il y a déjà eu des résultats avec des dépassements supérieurs à 300Bq/m³. Cette surveillance est à mettre en œuvre par les propriétaires ou, si une convention le prévoit par les exploitants de ces ERP. Elle est à renouveler tous les 10 ans. Les modalités de gestion du radon de ces établissements recevant du public et de diffusion de l'information auprès des personnes qui fréquentent ces établissements sont fixées dans l'arrêté du 26 février 2019.

Les ERP concernés sont :

- Les établissements d'enseignement, y compris les internats ;
- Les établissements d'accueil collectif d'enfants de moins de 6 ans ;
- Les établissements sanitaires, sociaux et médico-sociaux avec capacité d'hébergement ;
- Les établissements thermaux ;
- Les établissements pénitentiaires ;
- Les établissements de santé et établissements ou services prenant en charge habituellement des mineurs et des majeurs de moins de 21 ans.

Au 1er juillet 2020, les établissements d'accueil des enfants de moins de 6 ans devaient avoir réalisé la surveillance Radon.

En matière de gestion du risque lié au radon, la collectivité peut s'appuyer sur les guides suivants :

- le guide pour la gestion du risque lié au radon à destination des collectivités territoriales réalisé en 2017 par l'Autorité de Sécurité Nucléaire (disponible sur www.asn.fr) ;
- le guide technique du centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB) « constructions neuves et radon » (<http://extranet.cstb.fr/sites/radon>) ;
- fichier des communes (<https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/connaitre-le-potentiel-radon-de-ma-commune/>),
- carte (<https://www.irsnp.fr/TR/connaissances/Environnement/expertises-radioactivite-naturelle/radon/Pages/5-cartographie-potentiel-radon-commune.aspx>).

Thème Légifrance : [RADON](#)

L'AIR EXTÉRIEUR

Les effets néfastes de la pollution atmosphérique urbaine ont été mis en évidence par de nombreuses études épidémiologiques et toxicologiques et représentent aujourd'hui un enjeu de santé publique fort, nécessitant d'être pris en compte dans les politiques d'urbanisme.

Ils sont classés en deux groupes :

- les effets à long terme, qui constituent l'enjeu principal en termes de santé publique, peuvent survenir après une exposition à la pollution atmosphérique chronique (plusieurs mois ou années) et induire une sur-incidence de certaines pathologies (développement de maladies cardio-vasculaires ou respiratoires, telles

qu'asthme et cancer du poumon], ainsi qu'une surmortalité ;

- les effets à court terme, quant à eux, se traduisent par des manifestations cliniques (augmentation de la mortalité, des hospitalisations ou des passages aux urgences pour causes de pathologies respiratoires et cardio-vasculaires) survenant dans des délais très brefs suite à une variation des niveaux ambiants de pollution atmosphérique (lors des pics de pollution, notamment).

Ces effets de la pollution atmosphérique sont généralement plus marqués chez les publics sensibles que sont les personnes âgées, les enfants, ainsi que chez les personnes souffrant de maladies chroniques, en particulier respiratoires et cardiaques.

Les documents d'urbanisme constituent un outil privilégié dans la prévention des nuisances liées à l'implantation de voies de circulation, d'activités industrielles ou artisanales, ou encore de bâtiments d'habitation.

Ils permettent également de prescrire la mise en place de mesures visant à limiter l'exposition aux pollens de plantes allergènes et aux produits phytosanitaires.

Concernant la prévention de l'exposition aux épandages de produits phytosanitaires, l'article L253-7-1 du code rural et de la pêche maritime prévoit en effet la mise en place de mesures de protection à proximité des nouveaux lieux et établissements accueillant des personnes vulnérables, afin de les protéger lors de l'application de produits phytosanitaires.

Ces mesures ciblent principalement les établissements ou espaces accueillant des enfants (y compris les centres de loisirs et les aires de jeux), ceux accueillant des personnes âgées et les établissements de soins.

Elles correspondent principalement à des haies anti-dérive ayant une largeur d'au moins 5 mètres. Cette contrainte n'est donc pas négligeable, et mérite par conséquent d'être anticipée au travers du document d'urbanisme.

L'arrêté du 27 décembre 2019 instaure des zones de non traitement (ZNT) au voisinage des zones d'habitation et des établissements accueillant des personnes vulnérables. Le décret n°2019-1500 du 27 décembre 2019 conditionne la réduction des distances de sécurité à la signature de chartes départementales d'engagement et à la mise en œuvre de procédés réduisant la dérive. L'arrêté et le décret sont entrés en vigueur le 1^{er} janvier 2020. Les distances vont de 20 à 3 m selon le produit phytosanitaire et le mode d'épandage.

Dans ce sens, le PLU doit donc prendre en compte la qualité de l'air dans son ensemble et intégrer les enjeux d'exposition de la population aux polluants présents dans l'air au niveau des différents documents le constituant :

- **L'État Initial de l'Environnement** présentera une synthèse des données relatives à la qualité de l'air disponibles auprès d'ATMO GRAND EST (dioxyde d'azote, particules fines de type PM10 et PM2,5, benzène, ...) et identifiera les secteurs du territoire concernées par des dépassements des normes de qualité de l'air, ainsi que ceux traversés par des voies à fort trafic, en précisant s'ils sont déjà urbanisés ou s'ils font l'objet d'un projet d'urbanisation. Ce diagnostic permettra de dégager des principes d'aménagement visant à réduire l'exposition des populations aux micropolluants atmosphériques, et favoriser les modes de déplacements peu impactant pour l'environnement ;
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation** sectorielles concernées par des secteurs où des dépassements des normes de qualité de l'air ont été identifiés devront intégrer la qualité de l'air et l'exposition des populations dans les enjeux à prendre en compte dans la programmation urbaine, les choix d'implantation et d'orientation des bâtiments, l'architecture.
Il est également possible de proposer des OAP thématiques qui mettent en cohérence des dispositions relatives à une politique particulière, sur un territoire de taille variable (du quartier à la collectivité dans son ensemble). Aussi, il est également possible de définir une OAP sur la qualité de l'air à l'échelle de l'intercommunalité.
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** pourra contribuer à la préservation et à l'amélioration de la qualité de l'air en :
 - prévoyant des aménagements destinés aux modes doux de déplacements,
 - permettant le développement des transports en commun,
 - favorisant les espèces végétales endémiques non allergisantes,
 - prévoyant la création d'espaces verts visant à lutter contre les îlots de chaleur,
 - prévoyant la mise en place d'aménagement visant à réduire l'exposition des populations aux produits phytosanitaires. Ces mesures de protection sont par ailleurs obligatoires pour les nouveaux établissements sensibles implantés en proximité de zones cultivées, susceptibles de faire l'objet d'un

épandage de produits phytosanitaires.

- Le **règlement graphique** implantera les secteurs de zones destinés à accueillir les établissements sensibles en dehors des zones de dépassement identifiées et à l'écart des voies à fort trafic et, le cas échéant, à l'écart des zones de culture ;
- Le **règlement écrit** pourra :
 - intégrer des dispositions spécifiques visant à éviter l'implantation de nouveaux établissements accueillant des enfants et des personnes sensibles (crèches, micro-crèches, écoles, établissements médico-sociaux,...) à proximité immédiate de ces voies à fort trafic,
 - prendre en compte les secteurs sujets à des dépassements des normes de qualité de l'air, ainsi que ceux traversés par des voies à fort trafic, en demandant que les nouveaux aménagements soient conçus de manière à limiter l'exposition de la population à la pollution atmosphérique, au travers de leur implantation, leur organisation spatiale, de l'adaptation des formes urbaines, ou encore par des choix techniques spécifiques,
 - intégrer, pour les zones urbaines et à urbaniser, dans les articles relatifs aux espaces verts et plantations un alinéa stipulant que les choix d'essences et de végétaux sur les espaces libres se feront en évitant les plantes allergènes,
 - intégrer un alinéa prescrivant l'implantation des mesures de protection physiques (correspondent principalement à des haies anti-dérives), prévues par l'article L253-7-1 du code rural et de la pêche maritime, entre les zones cultivées susceptibles de faire l'objet d'épandages de produits phytosanitaires et les nouveaux équipements et établissements accueillant des personnes vulnérables (enfants, personnes âgées, malades).

Plusieurs organismes (ADEME, CEREMA, ATMO-Grand Est) ont réalisé des guides traitant des enjeux d'urbanisme et de qualité de l'air. On peut notamment citer le guide « Qualité de l'air et Plan local d'urbanisme » publié par le CEREMA en 2017 qui met en exergue différentes manières d'aborder la problématique (mesures d'évitement, réduction des émissions, des expositions,...), ainsi que les outils nécessaires au développement de la collectivité.

Enfin les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les différents plans et schémas régionaux relatifs à la qualité de l'air, tel que le plan régional climat énergie ou les plans de protection de l'atmosphère (PPA).

Ce qu'il faut retenir :

- Interdire l'implantation de bâtiments destinés à accueillir des personnes vulnérables (notamment enfants et personnes âgées) à proximité des axes à fort trafic (routier, aérien, ferré, ...) et en bordure de parcelles pouvant faire l'objet de traitements phytosanitaires.
- Localiser les zones d'activités industrielles émettrices de rejets polluants de manière à ce que les vents dominants ne poussent pas les panaches vers la commune.
- Veiller à maintenir les activités émettrices d'odeurs (station d'épuration des eaux usées, équarrissage, bâtiments d'élevage, ...) à distance des zones d'habitations (100 mètres au minimum).
- Prévoir la mise en place de barrières végétales de protection (haies anti-dérives) pour isoler les zones d'habitation des zones agricoles. Ces protections sont obligatoires à proximité des nouveaux équipements ou établissements accueillant des personnes vulnérables (enfants, personnes âgées ou malades).
- Favoriser le développement des circulations douces (pistes cyclables, trottoirs larges, ...).
- Limiter l'exposition des populations à la pollution atmosphérique dans les nouveaux aménagements et constructions, au travers de leur choix d'implantation, de leur organisation spatiale, ou encore par l'adaptation des formes urbaines et les choix techniques effectués.
- Interdire l'usage des appareils de chauffage polluants (foyer ouvert et appareil de chauffage au charbon) dans les zones couvertes par un PPA, et consolider cette interdiction par le biais d'un arrêté municipal.
- Lutter contre les espèces invasives telles que l'ambroisie.
- Favoriser les plantations d'espèces non allergisantes dans les aménagements paysagers (<http://www.pollens.fr/> et site internet Atmo Grand-Est : <http://www.atmo-grandest.eu/donnees-pollens>).

Cartographie :

- Carte interactive des stations de mesures de l'air extérieur (Atmo Grand Est) : <https://www.icsqa.org/fr/aasqa/air-lorraine>
- Stations météorologiques METEO FRANCE (mesure du vent...) : https://donneespubliques.meteofrance.fr/?fond=contenu&id_contenu=37

Thèmes Légifrance :

- [LUTTE CONTRE LA POLLUTION ATMOSPHERIQUE](#)
- [PLAN DE PROTECTION DE L'ATMOSPHERE](#)
- [SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT DE L'AIR ET DE L'ENERGIE](#)

LES ÉTABLISSEMENTS SANITAIRES ET MÉDICO-SOCIAUX

Aucun établissement sanitaire ou médico-social n'est situé sur le territoire de la commune.

Dans le cas où la commune projette la création d'un établissement sanitaire ou d'un établissement médico-social, celle-ci est tenue d'inscrire dans le document d'urbanisme les réserves foncières (article L221-1-1 du code de l'urbanisme) correspondant aux équipements prévus par les schémas définissant l'évolution de l'offre : Schéma Régional de l'Offre de Soins concernant les établissements de santé (SROS), programme régional interdépartemental d'accompagnement et de la perte d'autonomie (PRIAC) et schéma départemental d'organisation sociale et médico-sociale concernant l'offre médico-sociale.

La réserve foncière devra être suffisante pour construire l'établissement et, si possible, aménager un jardin thérapeutique.

De manière générale, il conviendra d'être particulièrement vigilant, pour l'extension, la création ou l'aménagement du territoire à proximité de l'établissement, sur l'ensemble des distances et zonages réglementaires et recommandés annexés au présent document, et surtout vis-à-vis :

- d'un ancien site et sol pollué ou suspecté d'être pollué ou à proximité de la réserve foncière (panache de pollution) ;
- de l'exposition aux nuisances sonores et à la pollution atmosphérique ;
- d'une zone d'exposition à un champ électromagnétique supérieur à 1µTesla (cf. instruction du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité) ;
- à proximité immédiate d'un débit de boissons et, dans tous les cas, dans le respect des distances établies par arrêté préfectoral, s'il existe (article L3335-1 du code de la santé publique) ;
- à proximité d'exploitations agricoles (article L253-7-1 du code rural et de la pêche maritime).

Cartographie : <http://annuaire.sante.ameli.fr/>

Thèmes Légifrance :

- [MAISON DE SANTE](#)
- [RESERVE FONCIERE](#)
- [DEBIT DE BOISSONS](#)

LE RISQUE SANITAIRE LIÉ AU MOUSTIQUE TIGRE

Le réchauffement climatique et le développement des échanges internationaux favorisent la dispersion d'espèces exotiques envahissantes (plantes, animaux, insectes ...). Ainsi le moustique tigre, vecteur de la Dengue, du Chikungunya et du Zika est déjà largement présent dans le sud de la France et s'implante progressivement et inéluctablement dans les régions plus septentrionales.

Ainsi, il est implanté dans la région Grand Est, en Alsace et aux frontières de la région : dans l'Aisne (Cartographie des foyers : www.signalement-moustique.fr/).

Les moustiques ont besoin de très faibles quantités d'eau stagnantes pour se reproduire. Aussi, l'urbanisation et les

modes de vie actuels favorisent le développement des gîtes larvaires, lieux propices à la prolifération des moustiques.

En effet, l'aménagement des quartiers et les techniques constructives ou architecturales (terrasses sur plot, miroir d'eau non entretenu, récupération d'eau de pluie, gouttières, siphons, regards, bondes, rigoles, avaloirs et évacuations mal conçus ou difficiles d'entretien, ...) créent une multitude de réservoirs d'eau stagnante (gîtes) favorables à la ponte.

Le projet d'aménagement doit donc intégrer ce nouveau risque sanitaire en réfléchissant aux meilleures techniques disponibles qui empêchent ou limitent les eaux stagnantes (pentes plus importantes, terrasses carrelées et non sur plot, mise hors d'eau etc ...) ou qui limitent la prolifération des larves dans les sites où la stagnation d'eau ne peut être évitée (moustiquaires, possibilité de traiter, possibilité de curer ou réalisation d'un empoisonnement ou autres prédateurs – grenouilles pour les mares et plans d'eau).

Il s'agit donc d'un enjeu à intégrer dans l'état initial de l'environnement et dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Ces mesures sont efficaces contre la prolifération de tous les moustiques et permettent donc avant tout de limiter les nuisances liées aux piqûres.

AUTRES INFORMATIONS

CHAMPS ÉLECTROMAGNÉTIQUES (ANTENNES RELAIS, LIGNE HAUTE TENSION)

Une attention particulière sur les risques de santé liés à la proximité d'antennes relais et/ou de lignes à haute tension doit être pris en compte dans le cadre de l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation par le PLU (ou PLUi).

Celles-ci peuvent représenter une contrainte non négligeable en termes de sécurité et de santé publique, voire compromettre la réalisation du projet selon d'une part le contenu de la servitude d'utilité publique relative à ces lignes (distances à respecter par rapport à ces dernières, hauteurs autorisées pour les bâtiments) et d'autre part, les niveaux de champs présents sous et aux environs des lignes.

Il est donc nécessaire que le document d'urbanisme et en particulier les orientations d'aménagement relatives aux secteurs traversés par ces lignes prennent en compte cette problématique et apportent des éléments démontrant la compatibilité sanitaire des éventuels projets d'urbanisation avec la présence des lignes électriques (exemples : travaux de relocalisation ou d'enfouissement des lignes électriques prévus en lien avec le gestionnaire du réseau, niveaux de champs électromagnétiques attendus sous et aux abords des lignes, réalisation de mesures de champ attestant du respect des valeurs réglementaires, distances de sécurité,...).

L'instruction du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité (NOR : DEVP1309892J) recommande aux gestionnaires d'établissements et aux autorités compétentes en matière d'urbanisme de ne pas implanter de nouveaux établissements sensibles dans des zones exposées à un champ magnétique supérieur à 1µT.

Les établissements sensibles cités dans l'instruction du 15 avril 2013 sont les hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants tels que crèches, maternelles, écoles primaires.

Cartographie : ANFR : <https://www.cartoradio.fr/index.html#/>

Thème Légifrance : [ONDE ELECTROMAGNETIQUE](#)

CHANGEMENT CLIMATIQUE

Développer des zones stratégiques d'alimentation en eau potable et des îlots de fraîcheur urbains.

Site internet du Ministère de la Santé : Rubrique Santé et Environnement/Risques climatiques/Changement climatique et santé

Cartographie : Observatoire des Plans Climat Air-Énergie Territorial (PCAET ancien PCET) : <https://www.territoires->

climat.ademe.fr/observatoire

Thème Légifrance : [RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE](#)

DISTANCES ET ZONAGES SANITAIRES RÉGLEMENTAIRES ET RECOMMANDÉS

Vous trouverez les tableaux des distances et zonages sanitaires en annexe 21.

Cartographie : [Portail Géofoncier](#) de l'ordre des géomètres-experts (recherche directe de parcelles cadastrales avec fond de carte et outils de mesures des distances (possibilité de créer un rayon).

AUTRES CHAPITRES CONCERNANT LA PROTECTION DE LA SANTÉ HUMAINE

La protection de la santé humaine est fortement liée à l'aménagement du territoire. Aussi, elle est concernée par d'autres thématiques évoquées dans ce porter-à-connaissance. Vous trouverez ci-dessous ces liens.

Thématique	Traité dans la partie :	Page
SDAGE	« LA RESSOURCE EN EAU / Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de votre territoire »	38
les captages publics d'eau destinée à la consommation humaine	« LA RESSOURCE EN EAU / L'eau potable »	39
Cimetière et captage d'eau potable	« LA RESSOURCE EN EAU / « L'eau potable »	39
l'assainissement	« LA RESSOURCE EN EAU / « L'assainissement »	42
ICPE	« LES RISQUES INDUSTRIELS / Les installations classées »	49
les sites et sols pollués	« LES RISQUES INDUSTRIELS / Les sols pollués et les sites industriels »	49
Carrières	« LES RISQUES INDUSTRIELS / Les carrières »	51
Déchets	« LES DÉCHETS »	52
le bruit	« LES NUISANCES SONORES »	54
Forêt	« LES FORÊTS »	62
les activités agricoles	« LES ESPACES AGRICOLES ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN »	73
la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé	« HABITAT, LOGEMENT, DÉMOGRAPHIE ET QUALITÉ DE VIE »	78

3. LES PIG ET LES SUP

LES PROJETS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Les projets d'intérêt général (article L102-1 et L102-2 du code de l'urbanisme) sont relatifs à des ouvrages, des travaux, des protections présentant un caractère d'utilité publique, relevant d'une personne publique ou assimilée ayant la capacité d'exproprier (Etat, Région, Département, Commune....) et ayant fait l'objet de la part de cette personne publique d'une délibération ou décision publique.

La procédure de PIG ayant pour objet d'imposer aux collectivités de prendre en compte le projet ainsi qualifié dans leur document d'urbanisme, le préfet, lorsqu'il notifie le PIG à la collectivité, doit lui indiquer les incidences concrètes de ce projet sur son document d'urbanisme.

La commune n'est concernée par aucun projet d'intérêt général

LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

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

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

Ces servitudes soumises aux dispositions de l'article L151-43 du code de l'urbanisme doivent figurer en annexe du PLU conformément aux dispositions de l'article R151-51 du même code. Depuis le 1^{er} janvier 2020, elles sont publiées sur le site Géoportail de l'urbanisme, dans les délais et autres conditions fixées par le code de l'urbanisme .

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