



direction
départementale
des Territoires
des Vosges

Service Urbanisme
et Habitat
Bureau Documents
d'Urbanisme

**PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL**

DE

**LA COMMUNAUTÉ
DE COMMUNES
DU BASSIN
DE NEUFCHÂTEAU**

~~~~~  
**ELABORATION**

**ELEMENTS PORTES  
A LA CONNAISSANCE DU MAIRE**  
*articles L. 121.2 et R.121.1 du Code de l'urbanisme*

◆DECRET N° 2001-260 DU 27 MARS 2001◆

**DOCUMENT DE SYNTHÈSE**  
**Date d'édition :**

## Table des matières

|                                                                                                                                                                                                                           |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>I. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES NATIONALES.....</b>                                                                                                                                                                     | <b>7</b>  |
| Lois Grenelle.....                                                                                                                                                                                                        | 7         |
| Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (Imap).....                                                                                                                                                          | 7         |
| Loi Paysage.....                                                                                                                                                                                                          | 8         |
| Lois sur l'habitat – Volet logement : Lois Solidarité Renouvellement Urbain (SRU), portant Engagement National pour le Logement (ENL) et portant Engagement National pour l'Environnement (ENE, dite loi Grenelle 2)..... | 9         |
| Lois sur l'habitat – Accueil des gens du voyage :.....                                                                                                                                                                    | 17        |
| Loi sur le Bruit.....                                                                                                                                                                                                     | 18        |
| Qualité de l'urbanisation à proximité des axes à grande circulation (Amendement « Dupont »).....                                                                                                                          | 19        |
| Lois sur l'Eau.....                                                                                                                                                                                                       | 20        |
| Lois sur l'Air.....                                                                                                                                                                                                       | 21        |
| Loi relative à la prévention des risques technologiques et naturels.....                                                                                                                                                  | 22        |
| <b>II. DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX.....</b>                                                                                                                                                                                 | <b>22</b> |
| Schéma de Cohérence Territoriale.....                                                                                                                                                                                     | 23        |
| Schéma Départemental des Carrières des Vosges.....                                                                                                                                                                        | 23        |
| Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux.....                                                                                                                                                                | 23        |
| <b>III. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE .....</b>                                                                                                                                                                           | <b>26</b> |
| Servitude d'alignement.....                                                                                                                                                                                               | 27        |
| <b>IV.PREVENTION DES RISQUES.....</b>                                                                                                                                                                                     | <b>27</b> |
| Sécurité Routière.....                                                                                                                                                                                                    | 27        |
| Risques naturels et technologiques.....                                                                                                                                                                                   | 28        |
| <b>V. PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT.....</b>                                                                                                                                                                              | <b>32</b> |
| Natura 2000.....                                                                                                                                                                                                          | 32        |
| Arrêté de protection de biotope (APB).....                                                                                                                                                                                | 33        |
| Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique ou Floristique (ZNIEFF).....                                                                                                                                           | 33        |
| Espaces naturels sensibles (ENS).....                                                                                                                                                                                     | 33        |
| Trame verte et bleue (TVB) et continuités écologiques.....                                                                                                                                                                | 34        |
| Directive européenne « Nitrates ».....                                                                                                                                                                                    | 35        |
| Évaluation Environnementale.....                                                                                                                                                                                          | 35        |
| <b>VI. PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE.....</b>                                                                                                                                                              | <b>36</b> |
| Sites inscrits :.....                                                                                                                                                                                                     | 36        |

|                                                                                            |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Secteur sauvegardé et Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur : .....                      | 36        |
| <b>VII. PRISE EN COMPTE DU VOLET AGRICOLE.....</b>                                         | <b>37</b> |
| Préservation de la terre agricole : enjeux.....                                            | 37        |
| Réponse législative: la CDCEA.....                                                         | 39        |
| Réponse législative : Urbanisation à proximité des exploitations agricoles.....            | 40        |
| Réponse législative : Chambre d'Agriculture, INAO et CNPF : .....                          | 40        |
| Activité agricole : .....                                                                  | 41        |
| <b>VIII. FONCIER ECONOMIQUE.....</b>                                                       | <b>42</b> |
| <b>IX. ENERGIE ET LUTTE CONTRE LE RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE.....</b>                        | <b>43</b> |
| <b>X. DIVERS.....</b>                                                                      | <b>43</b> |
| Numérisation des documents d'urbanisme.....                                                | 43        |
| Zonage archéologique.....                                                                  | 43        |
| Bois et forêts.....                                                                        | 44        |
| Voirie et ouverture à l'urbanisation : .....                                               | 46        |
| Informations diverses liées à l'association des services<br>à l'élaboration du PLU : ..... | 46        |

Votre communauté de communes a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

L'État doit établir le porter à connaissance au titre des articles L.121-2, R.121-1 et R.123-15 du code de l'Urbanisme. Ce présent document comprend le cadre législatif et réglementaire à respecter ainsi que les projets et études des collectivités territoriales et de l'État en cours d'élaboration ou existants.

**Le porter à connaissance est tenu à la disposition du public et peut être annexé en tout ou partie au dossier d'enquête publique**

## **PREAMBULE**

**ARTICLE L 110** du Code de l'urbanisme, modifié par la Loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du **Grenelle de l'environnement** :

*"Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement".*

|                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p style="text-align: center;"><b>FINALITE DES DOCUMENTS D'URBANISME</b><br/>(au sens de l'article L 111-1-1)</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Les lois SRU (Solidarité Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000), UH (Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003) et ENE (Engagement National pour l'Environnement, dite loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010) modifient les dispositions applicables aux PLU. Alors que le POS était l'expression de l'autonomie communale, le PLU constitue le relais de la mise en œuvre d'une politique nationale sur le territoire.

Cette notion de territoire est nouvelle et il est désormais nécessaire de porter la réflexion sur un développement cohérent et harmonieux, tout en répondant aux attentes diverses et pressantes des nouveaux habitants.

Par ailleurs, les enjeux environnementaux et de développement durable réinterrogent les modes d'aménagement tels qu'ils se sont généralisés ces dernières années. L'étalement urbain, la production de logements standardisés et déconnectés de leur contexte, ou encore la vacance des centres-bourgs posent question.

Aussi pour répondre à cette problématique, les collectivités doivent s'affranchir d'une stratégie d'aménagement en prenant en compte un périmètre qui ne doit pas seulement être limité au territoire communal. Le document d'urbanisme est porteur de cette stratégie avant même d'envisager les projets opérationnels. C'est le sens de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

C'est pourquoi également, la loi du 12 juillet 2010 encourage l'élaboration intercommunale du PLU, considérant qu'elle permet de mieux prendre en compte le fonctionnement actuel des territoires, de mieux appréhender les enjeux environnementaux, et d'assurer la cohérence des différentes politiques publiques portées tant à l'échelle communautaire qu'à l'échelle nationale.

De nombreux articles du Code de l'urbanisme ont été adaptés dans ce sens, donnant la primauté au PLU intercommunal. L'élaboration intercommunale du PLU est désormais affichée comme le principe général et l'élaboration communale comme l'alternative.

**☐ L 121-1, modifié par la Loi du 4 août 2008 de Modernisation de l'Économie et par la Loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement**

*« Les schémas de cohérence territoriale, les **plans locaux d'urbanisme** et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du **développement durable** :*

*1° **L'équilibre** entre :*

- a) Le **renouvellement urbain**, le **développement urbain maîtrisé**, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) L'**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 ;*
- c) La **sauvegarde** des ensembles urbains et du **patrimoine** bâti remarquables ;*

1°bis La **qualité** urbaine, architecturale et paysagère des **entrées de ville** ;

2° 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 en matière 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** et de développement des transports collectifs ;

3° La **réduction des émissions de gaz à effet de serre**, la **maîtrise de l'énergie** et la production énergétique à partir de **sources renouvelables**, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la **prévention des risques naturels prévisibles**, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

**Par ailleurs, tous les Plans Locaux d'Urbanisme devront avoir intégré les dispositions de la loi portant Engagement National pour l'Environnement (loi ENE dite Grenelle 2 du 12 juillet 2010) avant le 1er janvier 2016 pour les documents approuvés ou dès à présent pour les documents en cours d'élaboration/révision.**

## I. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES NATIONALES

L'urbanisme produit des effets sur des thématiques aussi variées que le logement, le paysage, les réseaux, la biodiversité, le transport... Aussi, diverses lois ont traité à l'urbanisme et par conséquent influent sur les conditions d'élaboration des PLU. Les principales lois sont reprises ci-dessous, pour ce qui concerne les dispositions qui ont traité à l'urbanisme.

### LOIS GRENELLE

*NB : ce point sur la loi Grenelle 2 ne se veut pas exhaustif mais a pour vocation d'en faire ressortir les éléments principaux liés à l'urbanisme. Les points non évoqués ci-dessous sont bien entendu malgré tout applicables*

La loi Grenelle 2 (portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010), est un texte d'application et de territorialisation du Grenelle de l'Environnement et de la loi Grenelle 1. Dans le domaine «bâtiments et urbanisme», l'ambition est double :

- favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques, à travers une meilleure articulation des politiques d'habitat, de développement commercial et de transports,
- engager une véritable rupture technologique dans le secteur de la construction dans le neuf et accélérer la rénovation thermique du parc ancien.

Conformément à l'article L 121-1 du code de l'urbanisme, les PLU déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs de développement durable, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la diversité des fonctions, la mixité sociale, le renouvellement urbain, la préservation et la restauration des continuités écologiques...

Pour ce faire les PLU abordent différentes thématiques nouvelles ou renforcées :

- **la consommation de l'espace** en promouvant une gestion économe des surfaces agricoles et naturelles
- **la densité du bâti** : les PLU doivent promouvoir une plus forte densité du bâti par la réutilisation des friches et en adaptant le coefficient d'occupation des sols; par ailleurs un lien est créé entre densité et desserte en transports en commun
- **les déplacements** en cherchant à les réduire
- **les consommations énergétiques** des bâtiments
- **la biodiversité** en préservant (ou au mieux en recréant) des continuités écologiques

### LOI DE MODERNISATION DE L'AGRICULTURE ET DE LA PÊCHE (LMAP)

*NB : ce paragraphe n'a pour vocation que d'évoquer la LMAP dans le cadre limitatif des documents d'urbanisme*

La loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche a été publiée au JO du 28 juillet 2010. Elle comporte plusieurs dispositions qui intéressent l'urbanisme et qui modifient le Code Rural et le Code Général des Impôts. Elle fait écho à la loi Grenelle 2 pour le domaine de la préservation des terres agricoles.

#### 1. Objectif de réduction de la consommation des espaces agricoles

Cette loi définit un objectif de réduction de la consommation des espaces agricoles. La définition et la mise en œuvre de cet objectif intéressent les classements en zones U ou AU et les énergies renouvelables (cas de la création de parc de panneaux photovoltaïques ou de champ d'éoliennes).

## **2. Observatoire de la consommation des espaces agricoles.**

Pour atteindre cet objectif, l'article 51 de la loi crée « l'Observatoire de la consommation des espaces agricoles » dont la mission est (selon l'article L.112-1 du code rural) « *d'élaborer des outils pertinents pour mesurer le changement de destination des espaces agricoles et d'homologuer des indicateurs d'évolution* ».

## **3. Commission départementale des espaces agricoles (CDCEA)**

Créée par l'article L.112-1-1 du Code Rural et présidée par le Préfet, cette commission associe des représentants des collectivités territoriales, de l'État, des agriculteurs, des propriétaires fonciers, des notaires et des associations agréées de protection de l'environnement. Dans le cas de l'urbanisme, elle est consultée pour avis simple sur certaines procédures et autorisations au regard de l'objectif de réduction de la consommation des espaces agricoles.

***NB: des éléments complémentaires sur le fonctionnement de cette commission et sur les orientations spécifiques à votre communauté de communes vous sont apportés au paragraphe VI.***

## **LOI PAYSAGE**

Depuis la loi Paysage du 8 janvier 1993, le Plan Local d'Urbanisme comporte obligatoirement un volet paysage.

Les articles **L.123-1** et suivants du Code de l'urbanisme, modifiés par la **Loi du 12 juillet 2010** portant Engagement National pour l'Environnement (ENE), dotent le PLU d'une structure lui permettant d'assurer la prise en compte des paysages comme éléments essentiels de la qualité de vie et du développement économique et touristique des territoires :

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

*Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

*Il fixe notamment des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

### **ORIENTATIONS SPECIFIQUES A VOTRE COMMUNAUTE DE COMMUNES :**

#### **Qualité des paysages :**

La Communauté de communes du Bassin de Neufchâteau relève de l'entité paysagère des Côtes de Neufchâteau identifiée par l'Atlas des paysages du département des Vosges (2005) : le paysage y est structuré par les côtes et leurs revers.

L'élaboration du PLU devra intégrer la présentation de la qualité des paysages et de la maîtrise de leur évolution.

Il convient de formaliser un projet de paysage en procédant au recensement des espaces, sites et éléments structurant les unités paysagères, et d'en réglementer le maintien de façon motivée.

☛ Vous trouverez en **annexe 3** deux extraits d'un document sur les **Paysages remarquables de Lorraine**, édité par la Direction Régionale de l'Environnement (DREAL). Ces deux documents présentent les principales caractéristiques des unités paysagères suivantes :

- Côtes de Toul et vallée de la Meuse (communes de Autigny-la-Tour, Clerey-la-Côte, Coussey, Domremy-la-Pucelle, Frebecourt, Greux, Jubainville, Maxey-sur-Meuse, Moncel-sur-Vair, Mont-les-Neufchâteau, Punerot, Ruppes, Sionne, et Soulosse-sous-Saint-Elophé) ;
- Vallée du Mouzon (communes de Certilleux, Circourt-sur-Mouzon, Jainvillotte, Landaville, Pompierre, Sartes et Tilleux).

☛ Vous pourrez utilement vous référer au guide édité par la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France pour la prise en compte du paysage dans les documents d'urbanisme. Ce document traite des différentes étapes de la procédure, de la rédaction du cahier des charges pour le recrutement d'un bureau d'études à l'élaboration des différentes pièces du PLU (**v. annexe 3**).

Des informations supplémentaires sur les paysages (études, politiques régionales...) sont également disponibles sur le site internet de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Lorraine à l'adresse suivante :

<http://www.lorraine.developpement-durable.gouv.fr/les-paysages-r1454.html>

☛ **Le PADD devra fixer des orientations prenant en compte ces différents enjeux. Les dispositions retenues pourront être traduites dans le règlement et ses documents graphiques.**

**LOIS SUR L'HABITAT – VOLET LOGEMENT : Lois Solidarité Renouvellement Urbain (SRU), portant Engagement National pour le Logement (ENL) et portant Engagement National pour l'Environnement (ENE, dite loi Grenelle 2)**

**Cas général**

Le logement constitue l'une des politiques prioritaires majeures de l'État. Ceci se confirme d'année en année avec des lois qui, toutes, ont pour vocation d'assurer un accès à tous à des logements adaptés et financièrement accessibles. On peut retenir 3 lois emblématiques ayant porté sur ce sujet :

- la loi Solidarité Renouvellement Urbain du 14 décembre 2000 qui a été élaborée autour de trois exigences :
  - x exigence de solidarité notamment avec l'émergence de la notion de mixité sociale affirmée par l'emblématique article 55 qui impose 20% de logements sociaux aux communes de plus de 3500 habitants, si celles-ci sont comprises dans un EPCI de plus de 50 000 habitants comportant une commune de plus de 15 000 habitants,
  - x développement durable en réformant en profondeur le code de l'urbanisme,
  - x renforcement de la démocratie et de la décentralisation dans le domaine des transports,
- la loi portant Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006 qui porte ses actions sur 4 thèmes principaux :
  - x aider les collectivités à construire,
  - x augmenter l'offre de logements à loyer maîtrisé,
  - x favoriser l'accession sociale à la propriété pour les ménages modestes,

- x renforcer l'accès de tous à un logement confortable,
- la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 qui :
  - x fixe des objectifs de construction de logements sociaux,
  - x fixe des objectifs de performance énergétique aussi bien pour les logements neufs que pour les logements existants,
  - x de manière plus générale, a pour ambition de faire entrer la France dans une transition écologique et affirme la notion de gouvernance à 5.

Afin de répondre aux objectifs des lois précitées, **il importe de développer avec mesure et pertinence, notamment au regard des besoins et de la situation des populations, l'offre locative** et sociale en usant si besoin du Droit de Prémption Urbain, d'Emplacements Réservés ou des autres outils introduits par la loi ENE.

Cependant, pour ne pas conduire à une surenchère d'initiatives et d'actions publiques inefficaces, la volonté de développement des territoires doit s'appuyer nécessairement sur des réflexions qui sont à conduire au-delà des limites de ceux-ci.

En effet, la faible tension foncière qui caractérise le département, d'une part, et la perte régulière de population mesurée depuis quarante ans, d'autre part, constituent des éléments de contexte qui pèsent de manière évidente sur la définition des besoins en matière d'habitat et donc d'urbanisation.

Aussi, même si les choix de développement de l'offre de logements relèvent d'une décision prise au niveau de la commune, il est indispensable qu'ils soient éclairés par une lecture plus globale des enjeux à une échelle supra-communale.

Pour un développement équilibré et durable du territoire, les réponses attendues aux besoins de logements des populations devront intégrer :

- la prise en compte des capacités financières réelles des ménages (dans les Vosges, 84% des ménages locataires relèvent des plafonds de ressources permettant un accès à un logement HLM),
- la garantie de l'accès à l'emploi et aux services,
- la problématique des transports,
- les caractéristiques de l'offre locale de logements (typologie, vacance, efficacité énergétique...) au regard des caractéristiques et des perspectives d'évolution de la population et des ménages (évolution démographique, âge moyen, desserrement des ménages, ...).

### **Cas spécifique des logements sociaux**

Si l'on considère la part du budget des ménages consacrée au logement, il apparaît que l'offre en terme de logement social se situe au cœur du marché, justifiant en cela totalement l'action publique en faveur du logement social.

Par ailleurs, dès lors qu'elle est justifiée par une analyse territoriale fine, la satisfaction des besoins en logement social est un gage de stabilisation du territoire, puisque la réponse proposée n'imposera pas aux familles des contraintes trop fortes.

De plus, l'offre locative joue également un rôle important dans la limitation du vieillissement de la population qui peut marquer un territoire. En effet, les jeunes ménages sont bien souvent locataires avant d'être propriétaires.

Pour parvenir à ces objectifs, la loi Grenelle 2 a doté les PLU de nouveaux outils, tels que :

- la possibilité de définir des secteurs où des programmes de logements doivent prévoir une proportion de logements de taille minimale,
- la possibilité de définir des secteurs où des programmes de logements doivent prévoir une proportion de logements favorisant la mixité sociale.

La loi n° 95-74 du 21 janvier 1995 sur la diversité de l'habitat a introduit au Code de l'urbanisme l'article **L.127-1**, modifié par la Loi **ENE** du **12 juillet 2010**, qui permet aux communes ou EPCI, par décision de leur organe délibérant, et sous réserve de ne pas porter atteinte à l'économie générale du PADD, de délimiter des secteurs à l'intérieur desquels la **réalisation de programmes de logements** comportant des **logements locatifs sociaux** bénéficie d'une **majoration du volume constructible** tel qu'il résulte du coefficient d'occupation des sols ou des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol.

La délibération fixe, pour chaque secteur, cette majoration, qui ne peut excéder 50 %.

### **Cas spécifique des PLU intercommunaux**

En déclinaison de la Loi ENE de juillet 2010, l'article L123-1-4 du Code de l'urbanisme stipule que :

« Dans le respect des orientations définies par le PADD, **les OAP** comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. (...) »

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Elles tiennent lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) défini par les articles L302-1 à L302-4 du Code de la construction et de l'habitation (CCH).»

Il en résulte que, tout en suivant la procédure du Code de l'urbanisme, le PLUi a tous les effets particuliers et la valeur juridique d'un PLH. Le PLUi intègre les objectifs et dispositions d'un PLH, qui sont ventilés entre le rapport de présentation, le PADD et les OAP.

L'article R123-2-2 du Code de l'urbanisme précise ainsi que « Lorsque le PLU est élaboré par un EPCI, **le rapport de présentation** comprend le diagnostic sur le **fonctionnement du marché local du logement** et sur les **conditions d'habitat** définies par l'article R302-1-1 du Code de construction et de l'habitation. »

Enfin, « lorsque le PLU est élaboré par un EPCI, **les OAP** (...) comprennent, notamment, les objectifs mentionnés aux d, e et g de l'article R302-1-2 du Code de la construction et de l'habitation ainsi que le programme d'actions défini à l'article R302-1-3 du même code ; (...) Ces OAP peuvent, en outre, comprendre tout élément d'information nécessaire à la mise en oeuvre des politiques du logement (...) » (Code de l'urbanisme - article R123-3-1).

En référence au CCH, le PADD doit traiter les quatre thématiques « habitat » suivantes :

- les principes retenus pour permettre, dans les objectifs de mixité sociale, une offre suffisante, diversifiée et équilibrée des différents types de logements ;
- les principes retenus pour répondre aux besoins, et notamment, à ceux des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières ;
- les axes principaux susceptibles de guider les politiques d'attribution des logements locatifs sociaux ;
- les axes principaux d'une politique d'adaptation de l'habitat en faveur des personnes âgées et handicapées.

## **Conclusion**

Au vu des éléments développés ci-dessus, le rapport de présentation devra contenir une analyse détaillée et chiffrée des besoins en logements, dans leur diversité (accession à la propriété, résidences secondaires, locatif...) et dans cette approche, vous accorderez un soin tout particulier à procéder à une évaluation des besoins en logements aidés.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables devra étayer et argumenter les besoins en logements qui justifient l'urbanisation et détailler les dispositions prévues pour répondre de manière ajustée à ces besoins, notamment pour soutenir la demande de logements sociaux.

Enfin, en application de l'article L.123-12-1 du Code d'Urbanisme, je vous rappelle que devra être organisé, 3 ans après l'approbation du PLU, un débat sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements. Ce débat s'appuiera notamment sur un certain nombre d'indicateurs préalablement déterminés et inscrits dans le rapport de présentation. Suite à ce débat, l'organe délibérant de l'EPCI délibérera sur l'opportunité d'une mise en révision de ce plan. Ce débat sera organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'aura pas été mis en révision.

### **ORIENTATIONS SPECIFIQUES A VOTRE COMMUNAUTE DE COMMUNES :**

Vous trouverez *en annexe 4* le détail des observations mentionnées ci-après.

#### **1 Démographie (source INSEE):**

##### *1.1. évolution démographique*

Au 1er janvier 2010, la population municipale (au sens du décret 2003-485) du territoire de la Communauté de communes du Bassin de Neufchâteau (CCBN) s'établit globalement à 17 555 habitants.

Cette situation résulte d'une baisse du nombre d'habitants amorcée depuis 1975 sur la commune centre et qui touche l'ensemble du territoire depuis 1982. Entre 1999 et 2010 la CCBN a perdu 710 habitants, soit 3,9% de sa population (-0,3% seulement pour le département sur la même période).

Pour caractériser ce phénomène, on peut retenir que :

- la baisse démographique est plus forte sur le territoire de la CCBN qu'au niveau départemental, notamment depuis 1999. Ce point concerne particulièrement la ville de Neufchâteau qui a perdu 9% de sa population entre 1999 et 2010 (-652 habitants) ;
- les variations démographiques observées par commune montrent de fortes disparités. Celles-ci sont principalement liées à leur situation géographique et à la proximité des axes de circulations. A noter que du fait de leur faible taille, certaines communes présentent de fortes variations dont le pourcentage n'est pas représentatif.

##### *1.2. structure des ménages*

De fortes variations de la structuration des ménages sont observées:

- la taille moyenne des ménages ne cesse de diminuer et s'approche de 2 (1,94 à Neufchâteau en 2010). Cette évolution signifie la diminution de l'impact du phénomène de desserrement des ménages sur les besoins en logements, alors que celui-ci en était le vecteur principal au cours des dernières années ;
- le nombre de couples avec enfants diminue plus fortement sur la ville centre que sur le reste du territoire ;

- on observe entre 1999 et 2010 un vieillissement de la population (augmentation de la part des plus de soixante ans et une diminution de la part des moins de trente ans). Ce phénomène concerne plus fortement le territoire de la CCBN que le reste du département. La ville de Neufchâteau est la plus touchée sans pour autant que le reste du territoire soit épargné.

Deux cartes jointes *en annexe 4* illustrent ces tendances.

### 1.3. conclusion

Les observations du 1.1 et du 1.2 dessinent un phénomène de périurbanisation. Celui-ci se porte sur les communes périphériques de Neufchâteau et sur celles du nord du territoire qui bénéficient de la venue de quelques ménages Meurthe-et-Mosellans.

Toutefois, et de manière paradoxale, la population globale décroît, signe que les évolutions démographiques constatées résultent avant tout de transferts de population au sein du territoire de la CCBN, dont les communes sont probablement dans une logique de concurrence territoriale.

Le projet de PLU devra répondre à ces remarques en tenant notamment compte de l'augmentation prévisible du coût de l'énergie et du faible niveau de ressource des ménages. Ainsi, tout choix d'urbanisation qui pourrait contraindre les populations à de fréquents déplacements pourrait induire un poids insupportable dans le budget des ménages.

**C'est la pertinence des réponses proposées aux besoins des populations qui s'avère déterminante pour fixer durablement les habitants sur un territoire.**

## **2 Situation de l'emploi (source INSEE) :**

En terme d'emploi, on peut retenir que:

- entre 1999 et 2010, le territoire de la CCBN perd des emplois (-5%) et des actifs (-4%)
- sur la même période Neufchâteau crée des emplois (+5%) mais perd des actifs (-15,6%)

Ainsi ces données font apparaître des dynamiques assez contrastées entre la ville centre et sa périphérie, et confortent la caractérisation d'un phénomène de périurbanisation.

L'un des objectifs du PLU pourra donc être de rapprocher les habitants des services et de l'emploi.

## **3 Situation des ménages (source FILOCOM 2011) :**

### 3.1. le niveau de ressources

Le niveau de ressources des habitants constitue un facteur d'équilibre déterminant, en particulier pour ajuster l'offre en logements.

L'analyse ci-dessous est proposée au travers de la répartition des ménages, tous statuts d'occupation confondus (propriétaires, locataires du parc privé et du parc public), en fonction de leur niveau de ressources comparé aux plafonds HLM. Les plafonds HLM sont les montants des revenus des ménages à ne pas dépasser pour pouvoir accéder à un logement HLM.

Elle permet de dresser plusieurs constats :

- Quelle que soit l'échelle territoriale étudiée (CCBN dans son ensemble, Neufchâteau, CCBN sans Neufchâteau), on remarque une homogénéité du taux de répartition des populations en fonction de leurs revenus. On remarque également que les populations les plus pauvres (moins de 60% des plafonds de ressources HLM) sont sur-représentées sur l'ensemble du territoire de la CCBN.
- De manière plus fine, il y a un fort taux de ménages les plus pauvres sur la ville centre. Cette donnée mérite d'être prise en considération mais ne doit pas cacher la présence de ménages pauvres dans le monde rural, dont l'isolement sera également à prendre en compte.
- Pour les ménages dont les revenus sont situés entre 60 et 130% des plafonds de ressources HLM, la proportion des ménages est notablement plus faible sur la ville centre. Ce sont là peut-être des familles qui, pour accéder à la propriété avec un budget contraint, quittent la ville centre.

Ces constats dessinent une situation qui mérite d'être finement prise en compte dans la définition du projet intercommunal avec des populations déjà fragiles dans la ville centre mais également des populations qui pourraient rapidement le devenir alentour. Compte-tenu des écarts observés ci-dessus dans l'occupation du territoire, ce sont bien les familles aux ressources plus limitées qui occupent aujourd'hui une place centrale dans l'ensemble du périmètre de la CCBN.

L'idée de « rééquilibrer » cette répartition en développant de nouveaux projets susceptibles d'attirer des familles plus aisées, peut paraître séduisante. Elle conduit souvent au contraire, à renforcer les déséquilibres en soutenant des phénomènes de périurbanisation, qui éloignent les familles modestes de l'emploi et des services.

### 3.2. les propriétaires occupants

Un zoom sur la situation des ménages propriétaires est intéressant.

La part des ménages propriétaires occupants dont les ressources sont inférieures aux plafonds HLM est plus forte sur le territoire de la CCBN (59%) qu'à l'échelle du département (56%). Ceci confirme la relative fragilité de cette catégorie de ménages.

Par ailleurs, la représentation de cette catégorie de propriétaires est beaucoup plus marquée à l'extérieur de la commune de Neufchâteau (62%) que dans le périmètre de la ville centre (51%).

La maîtrise de l'urbanisation appelle donc une réflexion sur les coûts d'accession à la propriété, notamment au vu des risques induits par le phénomène de périurbanisation sur ces ménages peu fortunés.

### 3.3. les locataires

L'examen de la nature et de l'occupation des parcs locatifs, privé et public, apporte également quelques informations utiles pour équilibrer l'offre et la demande en logements.

Les trois quarts du parc locatif social public du territoire sont situés sur la commune de Neufchâteau (source RPLS 2012).

Dans les parcs privés et publics, les locataires dont les ressources sont inférieures aux plafonds HLM sont très largement majoritaires (91% des ménages dans le parc public et 82% dans le parc privé à Neufchâteau - source FILOCOM 2011). Le constat est similaire sur l'ensemble du territoire intercommunal.

La part importante des ménages les plus pauvres dans le parc locatif privé peut également être relevée. Ainsi, le parc locatif privé répond de fait à un besoin de logement social, notamment lorsque ce dernier est moins développé.

Les choix en matière d'urbanisation et d'habitat devront répondre aux besoins de la population présente sur le territoire, en tenant compte des paramètres décrits ci-dessus. Ces réponses aux besoins des populations sont à rechercher dans les potentialités offertes à la fois par le parc public et par le parc privé. Il s'agira par exemple de rendre les périmètres déjà urbanisés et l'habitat existant accessibles et attractifs pour ces ménages.

#### 4. Parc de logements

##### 4.1. besoins en logements - approche quantitative

Le parc locatif public est concentré sur un petit quart des communes seulement (9 communes sur 42 - source RPLS 2012)

Au 1er janvier 2010, le parc de logements se répartissait comme suit :

| Le parc de logements existants (source INSEE 2010) | Total logements | Résidences Principales * | Résidences Secondaires ou occasionnelles | Total logements vacants | Taux de vacance |
|----------------------------------------------------|-----------------|--------------------------|------------------------------------------|-------------------------|-----------------|
| CC du Bassin de Neufchâteau                        | 9 093           | 7 872                    | 308                                      | 913                     | 10,0%           |
| Neufchâteau                                        | 3 881           | 3 407                    | 24                                       | 450                     | 11,6%           |
| CC sans Neufchâteau                                | 5 212           | 4 465                    | 284                                      | 463                     | 8,9%            |
| Département                                        | 204 265         | 166 520                  | 18 841                                   | 18 904                  | 9,3%            |

\* On entend par Résidences Principales les logements qui sont occupés à ce titre. Dans les bases INSEE ce total correspond sensiblement au nombre de ménages.

La part de résidences secondaires ou occasionnelles, ne représente pas un poids significatif puisqu'elle avoisine au plus 5% du parc total (0,6% sur Neufchâteau), alors qu'elle dépasse 9% à l'échelle du département et atteint même près de 40% dans certains secteurs. Cette situation pourrait représenter un frein au développement du tourisme sur le territoire.

Compte-tenu notamment de la richesse des patrimoines naturel, culturel et historique recensés sur le territoire de la CCBN, le tourisme constitue un levier potentiel de développement et d'attractivité. Toute politique de développement du tourisme devra aussi s'attacher aux capacités d'accueil et d'hébergement spécifiques.

**Le taux de vacance se situe au delà de la moyenne départementale, moyenne dont la valeur caractérise déjà un marché immobilier détendu.**

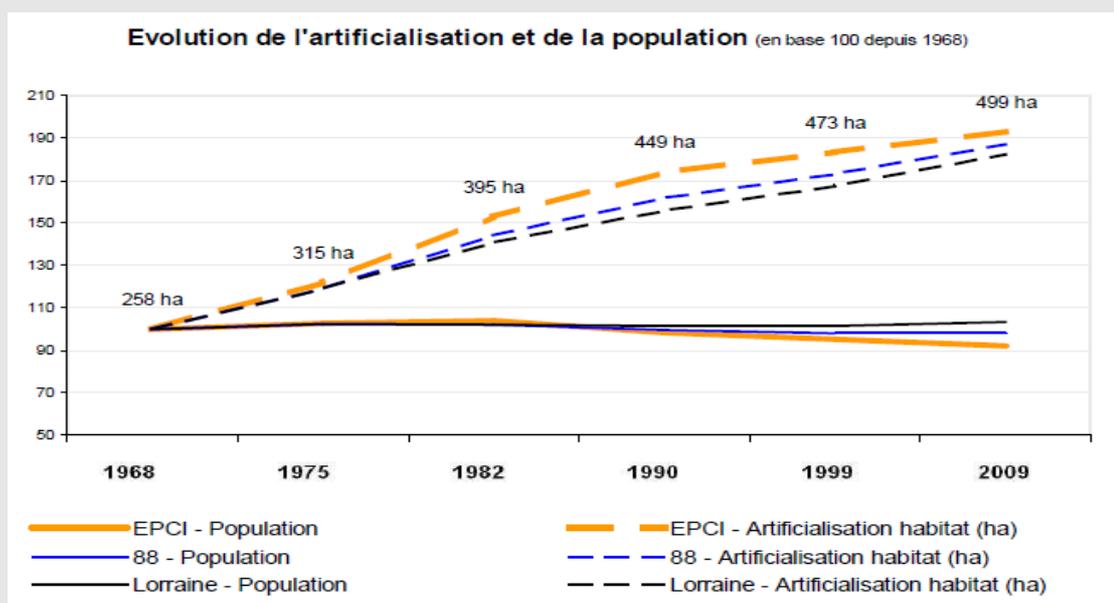
Cette question de la vacance doit faire l'objet d'une réflexion spécifique selon une double approche :

- d'une part, mesurer l'impact de la vacance sur l'attractivité du territoire, en fonction notamment du nombre et de la nature des logements concernés ;
- d'autre part, analyser l'accélération du phénomène, telle qu'elle a été plus particulièrement constatée au cours de la dernière décennie.

Les courbes issues des données INSEE (**présentées en annexe 4**) tendent ainsi à démontrer que la vacance progresse plus que le nombre de logements. **Cette tendance caractérise un développement de l'offre supérieur aux besoins.**

Cet écart entre l'offre et le besoin en logements est particulièrement marqué sur la commune de Neufchâteau mais plus réduit sur le reste du territoire de la CCBN. Ce contraste met en évidence le phénomène de périurbanisation à l'œuvre sur le territoire.

Dans un contexte global de baisse démographique, la multiplication de l'offre en logements a ainsi conduit à une dispersion des populations mais n'a pas permis de gagner de nouveaux habitants. **Le développement de l'offre en logements ne crée pas le besoin. Faute de besoin avéré, le développement de l'urbanisation vide les centres et consomme de l'espace.**



D'autre part, pour s'assurer de l'efficacité de l'urbanisation, il convient également de considérer les moyens mobilisés au regard des résultats obtenus. La dispersion des populations engendre des coûts aussi bien pour la collectivité au sens large que pour les familles concernées : financement des infrastructures et de leur entretien, coût des déplacements, accompagnement pour faciliter l'accès aux services et à l'emploi, dépenses énergétiques supplémentaires liées au bâti dispersé... Cette charge reposera nécessairement, de manière directe ou indirecte, sur des habitants dont le nombre ne croît pas et dont les ressources apparaissent assez limitées (cf. supra).

Enfin, l'augmentation de la vacance dans les centres et le développement non raisonné de l'urbanisation ont souvent des conséquences négatives directes sur l'attractivité d'un territoire : dégradation des paysages et du cadre de vie, disparition des services des centre-bourgs... A l'inverse des objectifs visés, le développement de l'offre risque alors d'accentuer la baisse démographique déjà enregistrée.

#### 4.2. besoins en logements - approche qualitative

Sur la base des constats dressés ci-dessus, les interventions de requalification des espaces bâtis constituent une voie de développement intéressante, dans la mesure où ils contribuent à renforcer l'attractivité du territoire.

**Si le territoire ne peut pas se prévaloir d'une offre en logements insuffisante quantitativement, la réflexion est à orienter vers une approche qualitative.**

Moyennant un diagnostic préalable adapté, des opérations de réhabilitation, de requalification d'espace, voire de démolition, peuvent ainsi être envisagées.

A l'échelle de la CCBN, une majorité du parc de logements a été construite avant 1915. La ville de Neufchâteau dispose d'une part de logements plus récents mais son parc reste globalement antérieur à 1974, période de mise en œuvre des premières réglementations thermiques dans le bâtiment.

Sauf interventions correctrices postérieures à la construction, les logements existants, ne bénéficient donc probablement pas d'une bonne performance énergétique.

Dans le secteur sauvegardé de Neufchâteau comme dans le reste de la CCBN, la définition des travaux à engager pour garantir un usage de résidence principale au bâti ancien, susceptible de constituer un patrimoine architectural remarquable, nécessite une réflexion particulière.

La remise sur le marché du logement après rénovation devra également tenir compte du budget des ménages susceptibles de l'occuper : en cas de surestimation de sa valeur, le bien risque malgré tout de rester vacant.

### **LOIS SUR L'HABITAT – ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE :**

En application des lois n° 90-449 du 31 mai 1990 et n° 2000-614 du 5 juillet 2000, ainsi que de l'article L 121-1- 2° de la loi SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, il conviendra que soit pris en compte le **Schéma départemental de l'accueil des gens du voyage 2011-2016 arrêté le 17 février 2011.**

### **ORIENTATIONS SPECIFIQUES A VOTRE COMMUNAUTE DE COMMUNES :**

☛ **Ce schéma propose pour votre territoire l'installation progressive des équipements nécessaires.**

Une aire d'accueil des gens du voyage de 24 places a notamment été ouverte à Neufchâteau en avril 2012.

Un PLU interdisant le stationnement de caravanes ou de résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs occupants, ou encore la création de terrains familiaux sur l'ensemble du territoire doit être considéré comme illégal dans la mesure où cela entraîne une discrimination allant à l'encontre des principes institués par l'article L.121-1 du code de l'urbanisme.

☛ Ainsi, votre document devra prévoir a minima un secteur où l'accueil de caravanes constituant la résidence principale de leurs occupants ne sera pas interdit.

Dans tous les cas, les terrains d'accueil, aménagés ou non, doivent être situés dans des zones constructibles, suffisamment équipées et desservies par les réseaux d'eau potable, d'assainissement et d'électricité.

## LOISUR LE BRUIT

La loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et les décrets n° 95-20, 21 et 22 du 9 janvier 1995 sur la limitation du bruit dans les bâtiments fixant les caractéristiques acoustiques des constructions, devront être pris en considération.

ORIENTATIONS SPECIFIQUES A VOTRE COMMUNAUTE DE COMMUNES :

**L'arrêté préfectoral n°1059/98/DDE du 23 décembre 1998, modifié par les arrêtés n° 301/2004/DDE du 2 avril 2004 et 493/2010/DDT du 24 décembre 2010, détermine, en fonction d'un classement particulier, les protections à apporter le long de certaines infrastructures routières et ferroviaires.**

Votre communauté de communes est concernée par :

- **l'Autoroute A31** (communes d'Autreville, Harmonville et Tranqueville-Graux). Celle-ci est classée en catégorie 2 qui impose, dans une bande de **250m** de part et d'autre de l'itinéraire, comptée à partir du bord (extérieur) de la chaussée (la plus proche), **un isolement acoustique minimum** contre les bruits extérieurs, conformément aux décrets 95-20 et 95-21 susvisés.
- **la R.D. 674** (Freville, Liffol-le-Grand, Mont-les-Neufchâteau et Neufchâteau). Celle-ci est classée en catégories 3 (Freville et Mont-les-Neufchâteau) et 4 qui imposent respectivement, dans des bandes de **100m et 30m** de part et d'autre de l'itinéraire, comptées à partir du bord (extérieur) de la chaussée (la plus proche), **un isolement acoustique minimum** contre les bruits extérieurs, conformément aux décrets 95-20 et 95-21 susvisés.
- **la R.D. 166** (Rebeuville, Rollainville et Neufchâteau). Celle-ci est classée en catégories 3 qui impose, dans une bande de **100m** de part et d'autre de l'itinéraire, comptée à partir du bord (extérieur) de la chaussée (la plus proche), **un isolement acoustique minimum** contre les bruits extérieurs, conformément aux décrets 95-20 et 95-21 susvisés.
- par la **Voie ferrée** Culmont/Chalindrey – Toul (Bazoilles-sur-Meuse, Neufchâteau, Frebecourt, Coussey, Moncel-sur-Vair, Soulosse-sous-Saint-Elophé, Jubainville, Martigny-les-Gerbonvaux, Ruppes et Punerot). Celle-ci est classée en catégorie 1 qui impose, dans une bande de **300m** de part et d'autre de l'itinéraire, comptée à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche (article 2 de l'A.P. du 23/12/98), **un isolement acoustique minimum** contre les bruits extérieurs, conformément aux décrets 95-20 et 95-21 susvisés.

☞ Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996.

☞ Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995 susvisé (article 3 de l'A.P. du 23/12/1998).

Nota: Ces informations relatives aux catégories et aux secteurs affectés par le bruit, seront traduites dans un document cartographique approprié et par arrêtés préfectoraux ; ces éléments seront annexés, à titre informatif, au PLU, avec indication des lieux où ils peuvent être consultés (art. R.123-13, 13 et R.123-14, 5° du code de l'urbanisme).

Le classement a pour effet d'imposer des règles de construction pour l'isolement acoustique des façades exposées au bruit des transports terrestres et d'informer sur les voies bruyantes, par le truchement des documents d'urbanisme et des certificats d'urbanisme.

Le P.L.U. pourra prévoir des dispositions allant jusqu'à l'interdiction de construire dans les zones exposées à des nuisances graves dues au bruit.

## QUALITÉ DE L'URBANISATION À PROXIMITÉ DES AXES À GRANDE CIRCULATION (AMENDEMENT « DUPONT »)

L'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme, modifié par la loi ENE du 12 juillet 2010 (dite loi « Grenelle II »), précise les conditions d'ouverture à l'urbanisation des secteurs situés à proximité des axes à grande circulation :

*« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de **cent mètres** de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de **soixante-quinze mètres** de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.*

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou 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. Un règlement local de publicité pris en application de l'article L. 581-14 du code de l'environnement est établi par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune. L'élaboration et l'approbation des dispositions d'urbanisme et du règlement local de publicité font l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique.*

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

*Dans les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale des sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.*

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

**Cette disposition s'applique depuis le 1er janvier 1997, quels que soient les droits à construire offerts par le document d'urbanisme.**

### **ORIENTATIONS SPECIFIQUES A VOTRE COMMUNAUTE DE COMMUNES :**

Dans votre cas, si l'élaboration de celui-ci définit des zones constructibles dans une bande de **100 m** par rapport à l'axe et de part et d'autre de l'**A31**, ou de **75 m** par rapport à l'axe et de part et d'autre des **RD674 et RD166**, les règles contenues dans le P.L.U. devront répondre aux exigences de l'article **L.111-1-4** appelé ci-avant.

## LOIS SUR L'EAU

Les premiers textes modernes concernant le droit de l'eau remontent aux Codes napoléoniens. Leur objectif principal était de déterminer le régime de propriété de l'eau. La qualité de l'eau distribuée est rapidement devenue un enjeu majeur de santé publique face aux risques d'épidémie.

Cependant, les fondements de la politique de l'eau actuelle sont essentiellement issus de trois lois :

- **la Loi sur l'eau du 16 décembre 1964** qui a organisé la gestion décentralisée de l'eau par bassin versant. Cette loi a créé les agences de l'eau et les comités de bassin.
- **la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992** consacre l'eau en tant que "patrimoine commun de la Nation." Elle a renforcé l'impératif de protection de la qualité et de la quantité des ressources en eau. Elle a mis en place de nouveaux outils de la gestion des eaux par bassin : les SDAGE et les SAGE.
- **la Loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 (LEMA).**

Par ailleurs, une grande partie de la réglementation française découle des Directives européennes et notamment de la Directive cadre sur l'eau qui a été transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004. La directive organise notamment la gestion de l'eau en s'inspirant largement de ce qui a été fait depuis plusieurs décennies en France.

La **LEMA** réforme plusieurs codes : environnement, collectivités territoriales, santé, construction et habitat, rural, propriétés publiques...

Son ambition :

- permettre d'atteindre les objectifs de la Directive cadre européenne sur l'eau d'octobre 2000, en particulier le retour à un bon état des eaux d'ici 2015 ;
- améliorer les conditions d'accès à l'eau de tous et apporter plus de transparence au fonctionnement du service public de l'eau ;
- rénover l'organisation de la pêche en eau douce.

La **LEMA** et son décret d'application n° 2007-1339 du 11 septembre 2007, relatif à la collecte et au traitement des eaux usées, imposent aux communes de délimiter sur leur territoire et dans les plus brefs délais :

- les **zones d'assainissement collectif** où elles sont tenues d'assurer la collecte, le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation des eaux collectées ;
- les **zones relevant de l'assainissement non collectif** où elles ne sont tenues qu'au contrôle des dispositifs d'assainissement ;
- en ce qui concerne les **eaux pluviales**, les zones où doivent être prises des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols, assurer la maîtrise du débit, l'écoulement des eaux, les installations de stockage éventuelles de traitement, s'il y a risque de pollution du milieu aquatique (dans le prolongement de cette prescription, j'ajoute qu'il sera utile de préciser dans l'article 4 du règlement du PLU qu'il est préférable d'infiltrer les eaux de pluie à la parcelle plutôt que de les rejeter dans le réseau collectif).

Ce zonage est établi après **enquête publique**, comme le prévoit l'article **L.2224-10** du Code Général des Collectivités Territoriales.

Voir aussi § II "Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (**SDAGE**)"

## **LOIS SUR L'AIR**

La Loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, a inscrit les impératifs de lutte contre la pollution atmosphérique parmi les objectifs des politiques d'aménagement.

Par ailleurs, la **Loi du 12 juillet 2010** portant Engagement National pour l'Environnement (**ENE**) a modifié l'article **L.121-1** du Code de l'urbanisme concernant cette thématique.

Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme doit déterminer les conditions permettant notamment d'assurer :

- la **diminution** des obligations de **déplacement** ;
- la **réduction** des émissions de **gaz à effet de serre** ;
- la **maîtrise** de l'énergie et la production **énergétique** à partir de sources **renouvelables** ;
- la **préservation** de la **qualité de l'air**, de l'eau, du sol et du sous-sol ;
- la **prévention** des **pollutions** et des **nuisances** de toutes natures.

### **ORIENTATIONS SPECIFIQUES A VOTRE COMMUNAUTE DE COMMUNES :**

Les données relatives à l'emploi et aux transports - plus particulièrement la part des actifs occupés travaillant dans leur commune de résidence - illustrent le phénomène de périurbanisation déjà constaté autour de Neufchâteau (v. carte **en annexe 5** - source DREAL sur la base de données INSEE 2009). Globalement, dans un rayon de 18 km autour de Neufchâteau, environ 66% des actifs occupés travaillent hors de leur commune de résidence et 7,5% d'entre eux travaillent dans un autre département. Ce phénomène accroît les nécessités de déplacements, notamment domicile / travail.

En parallèle, l'offre de transports en commun est faible et peu adaptée aux besoins journaliers, en particulier pour les communes rurales les plus éloignées du bourg centre. Globalement, 4 lignes de bus du Conseil général desservent 17 communes du territoire au départ ou à destination de Neufchâteau. Les horaires et jours de desserte sont néanmoins très limités.

D'autant plus parce qu'il est intercommunal, le PLU devra intégrer cette problématique, en s'attachant à réduire les besoins de déplacement. Les mesures à prendre passent par une adaptation des formes d'urbanisation :

- recréer une ville compacte permet d'amener les services à la population ;
- privilégier la proximité de dessertes des transports en commun pour déterminer l'emplacement des zones ouvertes à l'urbanisation
- s'assurer que toute nouvelle zone urbanisée pourra bénéficier d'un aménagement numérique performant et adapté aux usages de cette zone.

La réduction des émissions de gaz à effets de serre passe également par le renforcement des performances énergétiques des constructions : le règlement du PLU peut comporter des prescriptions dans ce sens (cf. art. R123-9 du Code de l'urbanisme modifié par le décret du 29 février 2012).

## **LOI RELATIVE À LA PRÉVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NATURELS**

Suite à l'explosion de l'usine AZF à Toulouse, en 2001, et les différentes inondations importantes, le Parlement a souhaité renforcer le dispositif législatif relatif à la prévention des risques technologiques et naturels au travers de la **loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003** qui comprend donc deux grands volets, à savoir **prévention des risques technologiques** et **prévention des risques naturels**, avec **quatre objectifs** :

- Renforcer la concertation et l'information du public ;
- Maîtriser l'urbanisation dans les zones à risques ;
- Prévenir les risques à la source ;
- Mieux garantir l'indemnisation des victimes.

### **ORIENTATIONS SPECIFIQUES A VOTRE COMMUNAUTE DE COMMUNES :**

cf. paragraphe IV PREVENTION DES RISQUES

## **II. DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX**

Les articles L.123-1-9 et L123-1-10 du Code de l'urbanisme établissent les liens qui unissent les PLU avec les documents supra-communaux potentiellement existants. Ces liens peuvent notamment être de deux types :

- **prise en compte**: le document considéré est l'un des éléments de réflexion que le porteur de projet intègre dans la conduite de l'élaboration/révision du PLU
- **compatibilité**: le document considéré impose ses effets au PLU de telle sorte que ce dernier ne doit y contrevenir (des marges de souplesse sont donc possibles).

Ainsi le PLU, en l'absence de SCoT :

### **➔ doit être compatible 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 schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE),
- les dispositions du plan d'exposition au bruit (PEB) autour des aéroports (article L.147-1 et suivants),
- les objectifs de gestion des risques d'inondation ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans, lorsque ces plans sont approuvés (dans ce cas, et par dérogation aux dispositions de l'article L123-1-9, le PLU n'a pas à être compatible avec les orientations relatives à la prévention des inondations définies par les SDAGE).

### **➔ doit prendre en compte :**

- les dispositions nécessaires à la mise en œuvre des projets d'intérêt général (PIG) et des opérations d'intérêt national (OIN),
- le schéma départemental des carrières,
- le schéma régional de cohérence écologique et les plans climat – énergie territoriaux, lorsqu'ils existent.

## **SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE**

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains a créé le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), document de planification stratégique territoriale à l'échelle pressentie du bassin de vie.

- Par ses objectifs d'aménagement et d'urbanisme d'un territoire en prenant en compte des politiques relatives à l'habitat social et privé, aux infrastructures de voirie et de transports collectifs, aux déplacements, à l'environnement, entre autres,
- par son aptitude à fédérer les outils des politiques sectorielles existants sur son territoire,

le Schéma de Cohérence Territoriale exprime **un projet global**.

### **Situation actuelle :**

**La Communauté de communes du Bassin de Neufchâteau n'est concernée par aucun SCoT.**

Généralisation des SCoT :

La loi Grenelle 2 a initié la procédure de généralisation des SCoT et prévoit que tout le territoire sera concerné au 1er janvier 2017. A cette date, les communes non adhérentes à un SCoT se verront interdire l'ouverture à l'urbanisation de toute nouvelle zone (règle de l'urbanisation limitée).

La mise en place de cette généralisation sera progressive. Ainsi toute commune située à moins de 15 km d'une agglomération de 15 000 habitants est concernée par la règle de l'urbanisation limitée depuis le 1er janvier 2013.

☛ La Communauté de communes du Bassin de Neufchâteau n'est pas située à moins de 15 km d'une agglomération de plus de 15 000 habitants ; en vertu des dispositions actuellement en vigueur, la règle de l'urbanisation limitée vous concernera à partir du 1er janvier 2017.

## **SCHÉMA DÉPARTEMENTAL DES CARRIÈRES DES VOSGES**

Le Schéma Départemental des Carrières des Vosges, prévu par l'article **L.515-3** du **Code de l'Environnement**, a été approuvé par Arrêté Préfectoral du **23 juin 2006**.

Les autorisations d'exploitation de carrières délivrées au titre du Code de l'urbanisme doivent être compatibles avec ce schéma qui peut être consulté en Préfecture ainsi qu'en Sous-Préfectures.

De même, votre PLU devra considérer ce document.

## **SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX**

Approuvé par arrêté SGAR n°2009-523 du 27 novembre 2009 de M. le Préfet de la Région Lorraine, coordonnateur du bassin Rhin-Meuse, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhin-Meuse détermine des orientations en matière de gestion de l'eau, les objectifs de quantité et de qualité des eaux, ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre.

L'article **L.123-1-9** du **Code de l'urbanisme** précise que les PLU doivent être compatibles avec le SDAGE.

☛ Un guide de lecture du SDAGE Rhin Meuse, sur le volet « urbanisme » est disponible à l'adresse suivante :

[http://www.lorraine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/1- Guide\\_de\\_compatibilite\\_DU-SDAGE\\_- 05-01-2011\\_cle21121d.pdf](http://www.lorraine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/1- Guide_de_compatibilite_DU-SDAGE_- 05-01-2011_cle21121d.pdf)

Vous trouverez également ce guide joint en annexe à ce document (*annexe 6*). Je vous encourage à l'utiliser afin de détailler les liens de compatibilité qui uniront votre futur document d'urbanisme avec le SDAGE Rhin-Meuse.

De manière résumée, ce SDAGE évoque les thématiques suivantes:

### **EAU ET AMENAGEMENT**

*A/Par quels moyens l'exposition au risque inondation est-elle prise en compte ?*

*(Sujet traité : prescriptions/interdictions dans les zones d'expansion des crues, dans les zones d'aléas faibles à forts, derrière les digues ; analyse et prise en compte des coulées de boue, des inondations par ruissellement.*

*B/Comment la prévention des risques est-elle considérée ?*

*(Sujet traité : identification des zones de stockage, d'expansion des crues, prescriptions relatives aux eaux pluviales et aux ruissellements)*

### **PRESERVATION DES RESSOURCES NATURELLES**

*A/Dans le cas d'un déséquilibre entre les ressources et les rejets, de quelle manière l'impact de l'urbanisation nouvelle en eau est-il limité ?*

*(Sujet traité : infiltration, recueil, réutilisation des eaux pluviales, limitation de débit des rejets dans les cours d'eau et les réseaux d'assainissement)*

En règle général, le PADD pourra traiter de cet enjeu et le règlement, dans son article 4, devra prévoir des dispositions visant à assurer au maximum l'infiltration des eaux pluviales ou des eaux résiduaires ne nécessitant pas ou peu d'épuration.

L'élaboration du PLU est l'occasion de mettre en place un règlement d'assainissement pluvial visant à limiter le débit de rejet dans le milieu récepteur à la sortie de toutes parcelles imperméabilisées.

*B/Comment les zones à fort intérêt naturel sont-elles préservées de l'urbanisation ?*

*(Sujet traité : préservation des zones de mobilité des lits des cours d'eau, des zones humides, de la végétation rivulaire, des corridors biologiques, de la ripisylve...)*

NB: pour épauler votre réflexion devant croiser les enjeux urbanisme et zones humides, l'Etat a établi une carte de prézonage des zones potentiellement humides (dite « préinventaire des zones humides »). Vous trouverez *en annexe 7* un extrait de cette carte concernant votre communauté de communes ainsi qu'une note en expliquant les vocations et limites.

## **CONDITIONS D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT DES ZONES OUVERTES A L'URBANISATION (ZONES AU)**

Le SDAGE prévoit que l'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut être envisagée si l'alimentation en eau potable, la collecte et le traitement des eaux usées ne peuvent pas être effectués dans les conditions conformes à la réglementation en vigueur.

Les conditions d'urbanisation de ces secteurs seront accompagnées par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements de distribution, de traitement et de collecte des eaux.

## **RECENSEMENT DES ZONES HUMIDES**

Votre Plan Local d'Urbanisme, dans la partie diagnostic de son rapport de présentation, devra procéder au recensement des **zones humides** sur le territoire intercommunal, en ciblant particulièrement les secteurs sur lesquels une urbanisation est envisagée, et prendre toutes les mesures permettant d'en assurer la préservation, conformément aux orientations du **SDAGE**.

Ces mesures devront ensuite trouver leur traduction dans le zonage et le règlement du PLU.

Les secteurs à enjeux sont les terrains non bâtis situés à l'intérieur de la partie actuellement urbanisée à partir de 500 m<sup>2</sup>, les secteurs d'extension urbaine classés en zone U, les futures zones 1AU et 2AU, les zones agricoles (A) et Naturelles (N) constructibles ou aménageables.

Les seules zones agricoles ou naturelles qui peuvent être exclues de cet inventaire sont celles où tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol est interdit, **y compris les affouillements, exhaussements, imperméabilisations, drainages et poses de réseaux enterrés**. L'article 1 du règlement de ces zones veillera à interdire tout affouillement, exhaussement, imperméabilisation, drainage et pose de réseaux enterrés.

NB : Pour tout projet de création d'étang en zone A ou N, il conviendra d'identifier le secteur concerné par un classement spécifique et d'y réaliser un diagnostic zones humides.

Vous trouverez *en annexe 7* :

- une **plaquette d'information** sur les **Zones Humides**, éditée par la Direction Départementale des Territoires
- une carte détaillant le préinventaire des zones humides effectué par l'Etat sur votre communauté de communes. Cet outil n'a pas vocation à avoir la précision d'un réel relevé de terrain mais il s'agit pour vous d'une aide à la décision. Je vous invite à lire la note jointe qui explique les contours et limites de ce préinventaire.

## **CONNAISSANCE DES MILIEUX AQUATIQUES**

La présence des **cours d'eau** existants sur la communauté de communes devra être caractérisée. Leur présence entraîne l'existence connue de zones humides et inondables qui devront être recensées et caractérisées.

La qualification de cours d'eau repose essentiellement sur les deux critères suivants :

- la présence et la permanence d'un lit naturel à l'origine, distinguant ainsi un cours d'eau d'un fossé creusé par la main de l'homme, mais incluant dans la définition un cours d'eau naturel à l'origine mais rendu artificiel par la suite ;

– la permanence d'un débit suffisant une majeure partie de l'année, apprécié au cas par cas en fonction des données climatiques et hydrologiques locales et à partir de présomptions (par exemple l'indication de « cours d'eau » figurant sur une carte IGN ou la mention de sa dénomination sur le cadastre).

Ces critères retenus par la jurisprudence ont vocation à préciser le champ d'application des procédures nécessaires au titre de la Loi sur l'eau.

Sur l'ensemble du périmètre étudié, il conviendra donc d'identifier tous les écoulements, en distinguant les fossés et les cours d'eau. Les cours d'eau devront être représentés sur les plans de zonage, notamment afin de réglementer les zones de retrait de construction de 10 mètres par rapport aux cours d'eau.

Le règlement, dans ses articles 7, indiquera qu'aucune construction et installation ne sera autorisée à **moins de 10 mètres** des cours d'eau.

#### **PERIMETRES DE PROTECTION DE CAPTAGES D'EAU POTABLE**

Votre communauté de communes est concernée par plusieurs périmètres de protection de captage approuvés, repris par des Servitudes d'Utilité Publique de type **AS1** (voir liste, plan et fiches techniques des **Servitudes**), ainsi que par plusieurs périmètres de protection en cours d'institution dont vous trouverez la cartographie *en annexe 8*.

### **III. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

#### **CAS GENERAL**

Les servitudes d'utilité publique se répartissent en quatre catégories :

- servitudes de protection du patrimoine (monuments historiques et sites)
- servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements
- servitudes relatives à la défense nationale
- servitudes liées à la salubrité et à la sécurité publique (surfaces submersibles, plans de prévention des risques, protection autour des mines et carrières).

Leur liste figure à l'article R.126-1 du Code de l'Urbanisme. Ces servitudes s'imposent par voie de **conformité** aux PLU.

D'une manière générale elles sont motivées par des motifs d'utilité publique (servitude de passage de ligne électrique, servitude de dégagement aéronautique). Elles établissent, pour cause d'utilité publique, des limites au droit de propriété et d'usage du sol.

Conformément à l'article **L.126-1** du Code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique doivent figurer **obligatoirement** en annexe du plan local d'urbanisme.

☛ Vous trouverez dans le présent dossier la liste et le plan des servitudes.

## **CAS PARTICULIER**

### **Servitude d'alignement**

Il vous est possible de procéder à une suppression totale ou partielle des plans d'alignements communaux (servitude **EL7**) lorsqu'il en existe. Il vous suffit pour cela d'établir une nouvelle liste qui sera annexée aux servitudes d'utilité publique du PLU approuvé. En revanche, tout alignement nouveau pourra être inscrit en emplacement réservé, mais devra, en tout état de cause, faire l'objet de la procédure habituelle en cette matière.

## **IV. PREVENTION DES RISQUES**

### **SÉCURITÉ ROUTIÈRE**

Le développement de l'urbanisation, en dehors comme à l'intérieur des agglomérations, particulièrement aux abords des grands axes de circulation, mais aussi, notamment, au niveau des accès des sites d'accueil d'activités (zones U du PLU) existants ou projetés, peut avoir une incidence sur la sécurité des riverains et usagers de la route.

Le plan local d'urbanisme devra intégrer cette donnée et les dispositions nécessaires pour garantir une sécurité optimale. Ainsi, par exemple, la définition des emplacements réservés destinés à la création d'aménagements, devra inclure cette priorité de sécurité routière.

Dans tous les cas, les gestionnaires des voies concernées devront être étroitement associés à la réflexion.

Les règlements d'urbanisme considèrent que la sécurité est d'ordre public ; elle s'impose à d'éventuelles dispositions locales plus permissives.

Le rapport de présentation et le projet d'aménagement et de développement durables devront clairement faire apparaître cette préoccupation et formuler les recommandations et les mesures permettant d'en assurer la prise en compte.

De plus, toutes les préconisations ou prescriptions qui pourraient avoir, à plus ou moins long terme, une incidence sur la sécurité routière devront être étudiées avec soin : clôtures aux abords des carrefours, plantations le long des axes, implantations des constructions...etc.

Par ailleurs, le développement intercommunal et les ouvertures à l'urbanisation ne devront pas conduire à la création de nouveaux accès à la voirie départementale hors agglomération ; de même que l'urbanisation linéaire doit être pensée pour ne pas utiliser systématiquement les routes départementales comme voies de desserte d'habitations nouvelles.

☛ Votre communauté de communes est traversée par plusieurs axes :

✓ RD 674, RD 166, RD 164, RD 74

✓ A31

## **RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**

cf. également dans le paragraphe I. la partie « loi relative à la prévention des risques technologiques et naturels »

### **La prévention des risques naturels**

Pour ce qui concerne la prévention des risques naturels, ceux-ci ont été pris en compte par la loi n° 95-101 du 2 février 1995 qui a instauré les plans de prévention des risques naturels prévisibles (**PPRN**), ainsi qu'une procédure d'expropriation des biens soumis à certains risques naturels majeurs menaçant la vie humaine.

Les PPRN sont réalisés par l'État, qui réglemente l'utilisation des sols en fonction des risques naturels auxquels ils sont soumis, depuis l'interdiction de construire jusqu'à la possibilité de construire sous certaines conditions

Les principaux aléas pris en compte dans les PPRN sont les inondations, les mouvements de terrain, les avalanches, les séismes, les incendies de forêt, les cyclones... Le PPRN a pour objectif d'assurer la sécurité des personnes et des biens.

Enfin, les moyens de sauvegarde et de protection des populations doivent s'avérer plus coûteux que les indemnités d'expropriation.

A cet ensemble de mesures existantes, la loi du 30 juillet 2003 est venue apporter trois éléments nouveaux :

- de **nouvelles servitudes**. En matière d'inondations, la loi met en place des servitudes de « mobilité du cours d'eau » et de « stockage temporaire des crues ». Elle prévoit également la définition, en concertation avec la profession agricole, d'un code de bonnes pratiques afin de lutter contre l'érosion des sols ;
- financement pour **des travaux de prévention** ;
- des dispositions permettant de développer la connaissance et la conscience du risque auprès des populations ont été prises.

## **ORIENTATIONS SPECIFIQUES A VOTRE COMMUNAUTE DE COMMUNES :**

### **1. ARRETES DE CATASTROPHE NATURELLE**

Le territoire de votre communauté de communes est référencé à l'inventaire des communes qui ont été concernées par des inondations, des coulées de boue et des mouvements de terrain. Ces communes ont fait l'objet d'arrêtés portant constatation de l'état de catastrophes naturelles, dont vous trouverez le détail dans le tableau joint *en annexe 9*.

## 2. DDRM

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) des Vosges, établi en 2004 et actualisé en 2011, recense dans votre communauté de communes les risques naturels : **Inondations, Mouvement de Terrain, Séisme** et les risques technologiques : **Transport de Matières dangereuses**..

Vous trouverez le détail des communes concernées dans le tableau joint *en annexe 9*.

Le DDRM de Haute-Marne, établi en 2009, recense **pour la commune de Liffol-le-Petit** les risques naturels : **Mouvement de terrain, Tempête** et les risques technologiques : **Transport de Matières dangereuses**.

## 3. INONDATIONS

Plusieurs communes sont concernées par un Plan de Prévention des Risques inondations (**PPRi**), à savoir :

- Bazoilles sur Meuse, Domremy la Pucelle, Frebecourt, Greux, Maxey sur Meuse, Neufchâteau : PPRi de la Meuse approuvé par arrêté préfectoral 152/05/DDE du 05 juillet 2005 ;
- Coussey : PPRi de la Meuse, dont la révision sur la commune de Coussey a été approuvée par arrêté préfectoral 271/2010/DDT du 23 juillet 2010 ;

Les PPRi opposables sont repris par une Servitude d'Utilité Publique de type PM1 (voir liste, plan et fiches techniques des Servitudes).

La commune de Neufchâteau a en outre souhaité faire partie des Territoires à Risques Importants d'inondation (TRI), pour lesquels des programmes spécifiques d'actions seront élaborés.

Par ailleurs, plusieurs cours d'eau traversant votre territoire ont fait l'objet d'études spécifiques à prendre en compte, parmi lesquelles :

- Etudes hydrauliques Meuse amont (2006- Hydratec – EPAMA) pour les communes d'Autigny-la-Tour, Bazoilles-sur-Meuse, Certilleux, Circourt-sur-Mouzon, Coussey, Domremy-la-Pucelle, Frebecourt, Greux, Jainvillotte, Liffol-le-Grand, Maxey-sur-Meuse, Midrevaux, Moncel-sur-Vair, Neufchâteau, Pargny-sous-Mureau, Pompierre, Rebeuville, Sartes, Sionne, Soulosse-sous-Saint-Elophé, Tilleux et Villouxel. Une étude HEBMA complémentaire est en cours sur le même secteur géographique.
- Etudes SOGREAH Meuse pour les communes de Bazoilles-sur-Meuse, Coussey, Domremy-la-Pucelle, Frebecourt, Greux, Maxey-sur-Meuse et Neufchâteau.
- Atlas des zones inondées par les crues du Vair en 1995, 1996 et 1999 (2001- Silene – DDE 88) pour les communes d'Autigny-la-Tour, Moncel-sur-Vair et Soulosse-sous-Saint-Elophé.
- Atlas des zones inondées par les crues de la Meuse en 1995, 1996 et 1999 (2001- Silene – DDE 88) pour les communes de Bazoilles-sur-Meuse, Coussey, Domremy-la-Pucelle, Frebecourt, Greux, Maxey-sur-Meuse et Neufchâteau.
- Atlas des zones inondées par la crue du Mouzon en 1999 (2001 – Silene – DDE 88) pour les communes de Circourt-sur-Mouzon, Pompierre, Sartes et Tilleux.

Concernant les cours d'eau qui n'ont fait l'objet d'aucune étude, le PLU devra comporter une étude de risques permettant de déterminer les modalités de zonage et de règlement applicables dans les zones partiellement inondables.

Pour les cours d'eau non concernés par un PPRI, par principe, toute zone naturellement soumise à un risque d'inondation doit être préservée de toute occupation du sol entravant l'expansion des crues. Quant aux zones déjà construites, l'étude du PLU devra permettre de fixer les dispositions adaptées au contexte local.

#### **4. SEISME**

L'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal », et ses décrets d'application n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 classent tout le territoire de la Communauté de communes du Bassin de Neufchâteau en zone de **sismicité 1 – Aléa très faible**. (v. tableau des risques joint en annexe 9)

☛ Pour information, vous trouverez **en annexe 9** une plaquette présentant les dispositions de l'arrêté du 22 octobre 2010 (« *La nouvelle réglementation parasismique applicable aux bâtiments* ») .

#### **5. TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES (TMD)**

##### ***PAR VOIE SNCF ET PAR ROUTE***

Les communes suivantes sont concernées par les risques liés au transport de matières dangereuses par voie SNCF (cf. DDRM des Vosges) : Martigny-les-Gerbonvaux, Soulosse-sous-Saint-Elophé, Neufchâteau, Coussey, Frebecourt, Moncel-sur-Vair, Punerot et Ruppes.

Le DDRM des Vosges identifie également sur votre territoire plusieurs communes concernées par les risques liés au transport de marchandises dangereuses sur l'A31 (Autreville) ou sur des axes routiers à forte déclivité (Bazoilles-sur-Meuse, Martigny-les-Gerbonvaux et Mont-les-Neufchâteau).

Les canalisations utilisées pour le TMD font l'objet de servitudes dont le détail est joint en annexe. (v. également communes concernées dans le tableau des risques joint en annexe 9)

##### ***GAZ HAUTE PRESSION***

16 communes de votre territoire sont concernées par des canalisations de transport de gaz haute pression gérées par GRT Gaz. Vous trouverez les cartographies et les caractéristiques de ces ouvrages, ainsi que le détail des mesures à prendre, dans les documents transmis par le gestionnaire, joints **en annexe 17**.

A cet égard, et pour la sécurité des chantiers à proximité de tels ouvrages, il importe de respecter les recommandations générales de sécurité listées dans la brochure disponible en Mairie sur ce sujet. De plus, GAZ DE FRANCE met à disposition en cas d'urgence le numéro vert suivant : 0 800 30 72 24..

## **DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES CANALISATION DE TMD :**

(GAZ HAUTE PRESSION, ETHYLENE ET ODC)

Concernant les implantations ou extensions d'établissements sensibles à proximité d'une canalisation, consultation de DREAL indispensable :

Je vous invite à **consulter la DREAL le plus en amont possible sur tout projet de construction ou d'extension d'un établissement recevant du public (ERP) de plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur (IGH)** dans la zone des effets significatifs définie ci-dessus. En effet, il convient d'être très vigilant en zone de dangers en matière d'urbanisation ; à tout le moins, **dans les zones de dangers très graves, les ERP d'une capacité d'accueil de plus de 100 personnes sont à interdire ; il en va de même pour les ERP de 1<sup>ère</sup> à 3<sup>ème</sup> catégorie dans les zones de danger graves.**

Concernant l'ouverture à l'urbanisation dans des secteurs à proximité d'une canalisation :

Indépendamment de ces prescriptions réglementaires, dans un souci d'aménagement et de développement durables du territoire, **l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones à proximité de ces ouvrages est à éviter ; il conviendra d'examiner prioritairement les possibilités de développement hors des zones de danger précitées.**

Toute ouverture à l'urbanisation éventuelle à proximité d'une canalisation devra faire l'objet d'un **choix motivé et justifié**, qui mettra en avant la prise en compte de la présence de la/des canalisations et des dangers qui en résultent (par exemple, faible densité de l'opération, travaux de protection de l'ouvrage, partis d'aménagement tenant compte du tracé, etc.).

*Pour ces risques industriels, des renseignements complémentaires sont disponibles auprès du Service Interministériel de Défense et de la Protection Civile de la Préfecture (03.29.69.88.50) ainsi qu'auprès de la DREAL (03.29.31.41.11).*

## **6. RETRAIT GONFLEMENT D'ARGILE**

Plusieurs communes du territoire intercommunal sont concernées par un aléa faible à moyen retrait – gonflement des argiles. Aucun document spécifique de prise en compte de cet aléa n'existe à ce jour. Pour plus de précision, vous pourrez utilement consulter la carte d'aléas établie par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), à l'adresse suivante : <http://www.argiles.fr>

## **7. SOLS POLLUES**

L'Agence Régionale de Santé (ARS) souligne qu'avant toute construction, notamment d'écoles, de crèches, d'établissements sensibles sur d'anciens sites et friches industriels, un diagnostic environnemental et une appréciation de la qualité des sols devront être menés afin de juger de l'absence de risque pour les populations sensibles.

D'après la base de données BASOL, gérée par le Ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Ecologie, 3 sites et sols pollués sont recensés sur le territoire intercommunal : 1 à Neufchâteau et 2 à Liffol-le-Grand. Vous trouverez **en annexe.9** les fiches de localisation et d'identification de ces sites.

L'inventaire BASOL peut être consulté à l'adresse suivante : <http://basol.environnement.gouv.fr>

## V. PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Conformément à l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme et dans le cadre de la préservation des espaces naturels, les données suivantes sont à prendre en compte lors de l'élaboration de votre PLU.

### NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union européenne. Il doit assurer le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvage d'intérêt communautaire. Il est composé de sites désignés spécialement par chacun des États membres en application des directives européennes dites "Oiseaux" et "Habitats" de 1979 et 1992.

#### **ORIENTATIONS SPECIFIQUES A VOTRE COMMUNAUTE DE COMMUNES :**

Votre communauté de communes est directement concernée par plusieurs sites Natura 2000, à savoir :

##### **Directive Oiseaux :**

– Site du Bassigny (identifiants FR4112011 pour la partie Lorraine et FR2112011 pour la partie Champagne Ardenne) qui impacte directement les communes de Sartes, Pompierre et Liffol-le-Petit.

##### **Directive Habitats :**

– Site des Milieux forestiers et prairies humides des vallées du Mouzon et de l'Anger (identifiant FR4100191) qui impacte les communes de Pompierre, Jainvillotte, Circourt-sur-Mouzon, Tilleux, Certilleux et Rebeuville ;

– Site de la Forêt d'Harreville-les-Chanteurs (FR2100320) qui impacte Bazoilles-sur-Meuse ;

– Site de la vallée de la Saône (FR4100230) qui impacte les communes de Villouxel, Liffol-le-Grand, Pargny-sous-Mureau et Midrevaux.

##### **Gîtes à chauves-souris :**

– Plusieurs gîtes à chauves-souris rattachés au site des Milieux forestiers et prairies humides des vallées du Mouzon et de l'Anger, (FR4100191) ont en outre été recensés sur les communes de Circourt-sur-Mouzon, Tilleux, Certilleux, Rebeuville (2 gîtes), Neufchâteau et Mont-lès-Neufchâteau.

Deux sites limitrophes au territoire intercommunal devront également être pris en compte :

– Dans le cadre de la directive Oiseaux, le site de la vallée de la Meuse (FR4112008) à proximité de Maxey-sur-Meuse et Greux ;

– Dans le cadre de la directive Habitats, le site de la Forêt de Gondrecourt-le-Château à proximité de Greux et Domremy-la-Pucelle.

Vous trouverez *en annexe 10* une cartographie de ces sites pour lesquels des informations complémentaires sont disponibles auprès des Directions Régionales de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL).

Votre PLU devra prendre en compte ces sites (a minima) par une évaluation des incidences Natura 2000. *L'annexe 11* du présent document vous permettra de vous guider dans cette démarche.

Cette évaluation pourra utilement être incluse dans le rapport environnemental (cf. paragraphe « évaluation environnementale »)

### **ARRÊTÉ DE PROTECTION DE BIOTOPE (APB)**

Cette protection permet la préservation de biotopes nécessaires à la survie d'espèces protégées. Elle favorise également la protection des milieux contre les activités qui portent atteintes à leur équilibre biologique.

L'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope fixe les mesures techniques qui peuvent permettre la conservation des milieux

#### **ORIENTATIONS SPECIFIQUES A VOTRE COMMUNAUTE DE COMMUNES :**

Sur le territoire intercommunal, le ruisseau de l'Abreuvoir à Neufchâteau est concerné par un arrêté destiné à assurer la conservation des biotopes de la truite fario, du crapaud commun et de la couleuvre verte et jaune.

### **ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE OU FLORISTIQUE (ZNIEFF)**

Les ZNIEFF résultent d'un inventaire national des richesses naturelles du département. En tant que telles, ces zones abritent au moins une espèce ou un habitat caractéristique, remarquable ou rare, justifiant leur périmètre.

#### **ORIENTATIONS SPECIFIQUES A VOTRE COMMUNAUTE DE COMMUNES :**

Votre communauté de communes est concernée par de nombreuses ZNIEFF de types 1 et 2 qui devront être prises en compte dans vos réflexions.

Ayant constaté un déficit d'inventaire en Lorraine, et plus particulièrement dans le centre et l'ouest des Vosges, la DREAL a piloté un nouvel inventaire, dont les résultats ont été validés en avril 2013. Cette démarche a conduit à un accroissement important du nombre et de la surface des ZNIEFF à prendre en compte, notamment sur votre territoire.

☛ Vous trouverez *en annexe 10* une cartographie de ces ZNIEFF pour lesquelles des informations complémentaires sont disponibles auprès des Directions Régionales de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL).

### **ESPACES NATURELS SENSIBLES (ENS)**

Les ENS constituent l'outil central de protection de l'environnement développé par les conseils généraux au vu des prescriptions de la loi du 31 décembre 1976.

### **ORIENTATIONS SPECIFIQUES A VOTRE COMMUNAUTE DE COMMUNES :**

Votre communauté de communes est concernée par de nombreux ENS qui devront être prises en compte dans vos réflexions.

☛ Vous trouverez *en annexe 10* une cartographie de ces ENS pour lesquels des informations complémentaires sont disponibles auprès du Conseil Général des Vosges.

### **TRAME VERTE ET BLEUE (TVB) ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES**

La Loi Grenelle I a annoncé la création de la trame verte et bleue. La Loi Grenelle II donne la définition de cette trame et les conditions de sa mise en œuvre.

Le code de l'environnement, art. L.371-2 décrit ces moyens de mise en œuvre, tel que le document-cadre intitulé « orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques », et le document-cadre évoqué dans l'art. L.371-3 intitulé « schéma régional de cohérence écologique ».

Établi à un niveau régional, ce projet de schéma sera transmis aux communes concernées et soumis pour avis aux départements, communautés, parcs naturels régionaux et nationaux. Le projet sera soumis à enquête publique puis à délibération du conseil régional et adopté par arrêté du préfet de région.

Ce schéma régional sera porté à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents, par le Préfet, au titre de l'art. L.121-2 du code de l'urbanisme et devra être pris en compte lors de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme.

☛ Vous trouverez *en annexe 12* une plaquette d'information sur les TVB ainsi que l'extrait d'une étude du Conseil Régional Lorraine.

#### **Interactions entre TRAMES VERTES ET BLEUES et CONTINUITES ECOLOGIQUES**

A un niveau plus local, votre PLU prendra les mesures de protection des continuités écologiques par un classement en zone naturelle, espaces boisés classés, jardins familiaux, emplacements réservés. Ces continuités écologiques ont, à une échelle différente, la même vocation que la trame verte et bleue, à savoir permettre la circulation la plus libre possible des espèces, de réservoirs de biodiversités en réservoirs de biodiversité. Il s'agit de permettre un brassage génétique tout d'abord et de développer et diversifier les surfaces où ces espèces se nourrissent ensuite. L'objectif est de lutter contre la fragilisation, pouvant conduire à leur extinction, de certaines espèces du fait de la fragmentation des habitats. Dans le contexte Lorrain, j'attire votre attention sur la pertinence de cet objectif, du fait de la grande fragmentation des habitats liés à la présence de nombreuses infrastructures.

Les continuités écologiques que vous identifierez, et préserverez, dans votre PLU ne devront pas disconvenir aux orientations de la trame verte et bleue régionale définie dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique en cours d'élaboration.

Pour terminer, les éléments de connaissance ci-dessus listés (ZNIEFF, ENS....) constituent des éléments de la trame verte et bleue, ce qui renforce donc là, leur légitimité à être préservés.

## **DIRECTIVE EUROPÉENNE « NITRATES »**

La directive européenne 91/676/CEE dite « Nitrates » a pour objectif de réduire la pollution des eaux par les nitrates d'origine agricole. En France, elle se traduit par la définition de territoires (les "zones vulnérables") où sont imposées des pratiques agricoles particulières pour limiter les risques de pollution (le "programme d'action"). Ces territoires et ce programme d'action font régulièrement l'objet d'actualisations.

Ces zones ont été révisées en 2012 sur la base des résultats de concentrations des eaux souterraines et superficielles observés en 2010-2011. Les cinquièmes programmes d'actions en cours de concertation s'appliqueront sur ce nouveau zonage.

☛ Plusieurs communes du territoire intercommunal sont ainsi classées en zone vulnérable aux pollutions par les nitrates d'origine agricole (cf. arrêté SGAR n°2012-538 du 20/12/2012). Vous trouverez une cartographie de ce zonage *en annexe 10*.

## **ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 a modifié le régime des Évaluations Environnementales des documents d'urbanisme non seulement pour déterminer si un document d'urbanisme doit faire l'objet de cette évaluation mais aussi pour ce qui concerne son déroulement.

Pour ce qui concerne les PLU, on peut retenir que :

- devront faire **systématiquement** l'objet d'une évaluation environnementale:
  - x les élaborations ou révisions de PLU intercommunaux tenant lieu de Plan de Déplacement Urbain
  - x les élaborations de PLU dont le territoire recouvre tout ou partie d'un site Natura 2000
  - x les évolutions de PLU qui permettent des travaux ou aménagements susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000
  - x les élaborations ou évolutions de PLU situés en zone de montagne et prévoyant la réalisation d'une Unité Touristique Nouvelle
  - x les révisions générales de PLU ou les révisions ayant pour objet de réduire soit un espace boisé classé, soit une zone agricole, soit une zone naturelle et forestière soit une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité, des sites, des paysages ou des milieux naturels, soit prévoyant une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance
  - x les déclarations de projet ayant pour objet soit de changer les orientations générales du PADD, soit de réduire un espace boisé classé, soit une zone agricole, soit une zone naturelle et forestière, soit une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité, des sites, des paysages ou des milieux naturels, soit prévoyant une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance
- pourront faire l'objet d'une évaluation environnementale, **après examen au cas par cas** :
  - x les PLU s'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive européenne n°2011/42/CE du 27 juin 2011

Une fiche en annexe détaille le contenu du rapport d'évaluation environnementale, les acteurs et les délais.

***NB: une évaluation environnemental est une procédure spécifique, complémentaire à l'analyse des effets des PLU sur l'environnement que doit contenir tout PLU dans la seconde partie de son rapport de présentation***

**ORIENTATIONS SPECIFIQUES A VOTRE COMMUNAUTE DE COMMUNES :**

Du fait de la présence de nombreux sites Natura 2000 sur le territoire intercommunal, votre document d'urbanisme devra faire l'objet d'une Évaluation Environnementale.

Vous trouverez quelques éléments d'information sur cette procédure *en annexe 13*.

Pour plus d'informations sur cette procédure spécifique, il convient que vous vous rapprochiez des services de la Direction Départementale des Territoires (DDT).

## **VI. PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE**

### **SITES INSCRITS :**

Les sites inscrits ou classés sont des lieux dont le caractère exceptionnel justifie une protection de niveau national en vue de les maintenir en l'état en raison de leur intérêt paysager, historique, légendaire, scientifique ou pittoresque.

**ORIENTATIONS SPECIFIQUES A VOTRE COMMUNAUTE DE COMMUNES :**

Le territoire de la Communauté de communes du Bassin de Neufchâteau est concerné par les Sites Inscrits :

- de la Vallée du Vair (répertorié sous l'identifiant régional n° SI88019A – Communes de Autigny-la-Tour et Soulosse-sous-Saint-Elophé),
- de l'Ensemble formé par le site urbain de Neufchâteau (répertorié sous l'identifiant régional n° SI88321A),
- et de l'Ensemble formé par la Maison de Jeanne d'Arc, l'église et ses abords (répertorié sous l'identifiant régional n° SI88154A – Commune de Domremy-la-Pucelle).

Les fiches descriptives de ces sites sont accessibles sur le site internet de la DREAL Lorraine à l'adresse suivante :

[http://www.lorraine.developpement-durable.gouv.fr/les-sites-inscrits-en-lorraine-a2774.html#sommaire\\_4](http://www.lorraine.developpement-durable.gouv.fr/les-sites-inscrits-en-lorraine-a2774.html#sommaire_4)

### **SECTEUR SAUVEGARDÉ ET PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR :**

Le secteur sauvegardé est un dispositif de protection du patrimoine issu de la loi du 4 août 1962, dite « Loi Malraux ». Il concerne les tissus urbains dont le caractère historique ou esthétique justifie la conservation, la restauration et la mise en valeur. Pour ce faire, l'acte qui crée le secteur sauvegardé prescrit également l'élaboration d'un Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV).

Le PSMV a valeur de document d'urbanisme : une fois approuvé, il se substitue au Plan local d'urbanisme (PLU) sur toute l'emprise du secteur sauvegardé. La cohérence des documents – PLU et PSMV en vigueur sur un territoire communal – repose sur un régime juridique en grande partie identique et sur l'obligation de compatibilité du PSMV avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU.

**ORIENTATIONS SPECIFIQUES A VOTRE COMMUNAUTE DE COMMUNES :**

Un secteur sauvegardé a été créé à Neufchâteau par un arrêté interministériel d'avril 1999.

Le PSMV concernant ce secteur sauvegardé est en cours de finalisation.

☛ Le zonage du PLU intercommunal devra tenir compte du périmètre du secteur sauvegardé, conformément aux dispositions rappelées ci-dessus. Il conviendra en outre de s'assurer que le PSMV est compatible avec les orientations du PADD du PLU intercommunal.

## **VII. PRISE EN COMPTE DU VOLET AGRICOLE**

### **PRÉSERVATION DE LA TERRE AGRICOLE : ENJEUX**

L'observation de la consommation des espaces agricoles en France fait ressortir que, tous les 7 ans, l'équivalent de la surface d'un département français moyen disparaît pour des raisons d'aménagement et d'urbanisme. Cette observation montre également que ce rythme a tendance à s'accélérer.

La terre agricole est non renouvelable et toute surface consommée restera indisponible pour des usages de production alimentaire ou énergétique alors que les besoins croissent de plus en plus vite, non seulement au niveau national mais aussi au niveau international.

Dans le cadre vosgien, cette consommation est, relativement au nombre d'habitants, la plus forte de Lorraine. On peut noter qu'elle se fait avec une efficacité très mesurée puisqu'aucune croissance démographique n'est enregistrée dans le département des Vosges. Ainsi, les extensions urbaines créées conduisent fréquemment à une désertification des centres bourgs avec, corollaire inévitable, une disparition des services (commerce de proximité, école, transport en commun...)

Le projet de planification urbaine que vous menez devra prendre en compte ce contexte particulier et devra privilégier la reconquête du bâti existant ou des friches urbaines avant d'envisager des projets d'extension urbaine. Si ces extensions se révélaient nécessaires, elle devront être définies avec une densité suffisante pour assurer une consommation mesurée des espaces agricoles. Cette densité est, par ailleurs, gage du meilleur usage des finances publiques, pour l'aménagement et l'entretien des réseaux, et contribuera à la préservation des services et paysages de votre territoire. A contrario, le modèle pavillonnaire est pointé comme banalisant les espaces et paysages, comme très consommateur d'espace, comme ne répondant pas aux problématiques de la diversité de l'habitat (surface et typologie) et comme particulièrement coûteux pour la collectivité. Les services de la DDT pourront vous apporter des exemples d'urbanisation alternative assurant un développement urbain maîtrisé tout en apportant l'intimité et l'espace dont chacun pourrait vouloir bénéficier.

## **ORIENTATIONS SPECIFIQUES A VOTRE COMMUNAUTE DE COMMUNES :** **OUVERTURE A L'URBANISATION EN L'ABSENCE DE SCOT**

La loi ENE (portant Engagement National pour l'Environnement, dite loi Grenelle 2) a renforcé la lutte contre l'étalement urbain et l'a définie comme l'une des politiques prioritaires de l'Etat. Cette loi, précisée par le décret du 29 février 2012, demande aux collectivités porteuses d'une démarche PLU :

- d'analyser la consommation d'espaces
- de définir et justifier les objectifs de modération de la consommation d'espace
- de définir les indicateurs de suivi de cette consommation d'espace (afin d'évaluer es effets du PLU à l'horizon 3 ans)

Les loi SRU de 2000 et Urbanisme et Habitat de 2003, renforcées par les dispositions de la loi ENE, prévoient que les communes situées à proximité des agglomérations mais non couvertes par un SCoT voient limiter leur possibilité d'étendre l'urbanisation. Il s'agit des dispositions liées aux mesures d'*urbanisation limitée*.

### Rythme d'application de la mesure

A ce jour, l'article L.122-2 du code de l'urbanisme précise que les communes, situées à moins de 15 km d'une agglomération de plus de 50 000 habitants, ne peuvent pas ouvrir de nouvelle zone à l'urbanisation sauf si elles appartiennent à un SCoT ou sur dérogation préfectorale.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013 ce seuil est abaissé à 15 000 habitants. Pour les Vosges les agglomérations de Saint-Dié-des-Vosges et Remiremont sont concernées.

Dès le 1<sup>er</sup> janvier 2017 ce seuil sera supprimé, toutes les communes seront donc concernées.

Ce même article précise que des dispositions dérogatoires demeurent néanmoins possibles.

☛ Le territoire de **la communauté de communes du Bassin de Neufchâteau étant situé à plus de 15 km** de toute **agglomération de plus de 15 000 habitants**, votre communauté de communes sera concernée par ces dispositions à compter du 1er janvier 2017.

La DREAL Lorraine a mené, en 2009, une étude pouvant vous apporter quelque éclairage :

La lutte contre l'étalement urbain, facteur de banalisation des paysages et de perte de surfaces agricoles et naturelles, doit être l'un des piliers de la politique urbaine des collectivités. C'est pourquoi devront être privilégiées les opérations de renouvellement urbain et d'utilisation économe de l'espace dans un souci d'urbanisme durable.

Dans le cadre de l'adoption de la Loi Grenelle II, fixant pour le PADD, des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, la DREAL informe qu'une étude « *étalement urbain et aménagement durable, 2009, Verdier&Eolis* », est disponible sur le site de la DREAL ([www.lorraine.developpement-durable.gouv.fr/rubrique.php3?id\\_rubrique=1545](http://www.lorraine.developpement-durable.gouv.fr/rubrique.php3?id_rubrique=1545))

☛ La situation de la communauté de communes du Bassin de Neufchâteau suggère qu'elle fait plutôt partie du type « Campagne ressource ».

Par ailleurs, le phénomène d'étalement urbain est lié à la périurbanisation déjà observée sur le territoire de la CCBN (cf. chapitre I – Lois sur l'habitat – Volet logement). Les mesures préconisées ici entérinent la nécessité d'une réflexion approfondie sur une politique de requalification urbaine.

Vous trouverez *en annexe 14* un extrait de cette étude.

### **RÉPONSE LÉGISLATIVE: LA CDCEA**

Comme évoqué au paragraphe 1 « dispositions réglementaires nationales », le législateur a souhaité, par les lois Grenelle 2 et LMAP, apporter une réponse législative et opérationnelle à la question de la surconsommation des espaces agricoles.

A ce titre, il a été créé dans chaque département une commission chargée d'émettre un avis sur l'opportunité de la consommation d'espace agricole dans le cadre des documents d'urbanisme : la Commission Départementale de Consommation des espaces Agricoles (CDCEA).

Ainsi, cette commission émet un avis simple:

1. sur les projets de constructions, aménagements, installations et travaux ayant pour conséquence une réduction des surfaces situées dans les espaces autres qu'urbanisés et sur lesquelles est exercée une activité agricole ou qui sont à vocation agricole, sur le territoire des communes dépourvues de PLU et de carte communale (art. L.111-1-2 du code de l'urbanisme),
2. lors de l'élaboration de la révision de tout projet de Schéma de cohérence territoriale (SCoT) qui a pour conséquence une réduction de la consommation d'espace agricole,
3. lors de l'élaboration du PLU sur un territoire situé en dehors du périmètre d'un SCoT approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces agricoles,
4. sur les projets de cartes communales.

Pour ce qui concerne votre communauté de communes, **vous êtes intéressé par le 3<sup>ème</sup> alinéa** mentionné ci-dessus.

Cette commission émettra un avis qui sera joint au dossier d'enquête publique. Il vous appartiendra de la saisir en transmettant (**par courrier accompagné d'une version informatique PDF de votre PLU**) un exemplaire de votre document d'urbanisme arrêté. Il est également possible de saisir cette commission de manière anticipée à tout stade de la procédure afin de recueillir son avis sur les orientations données au PLU. Enfin, cette commission peut s'autosaisir sur toute question ayant trait à la consommation des espaces agricoles.

Le secrétariat de la CDCEA est assuré par la:

Direction Départementale des Territoires  
Service de l'Économie Agricole et Forestière, Bureau Développement Rural  
22-26 avenue Dutac  
88 026 EPINAL

tel: 03.29.69.12.50 ou 03.29.82.12.82  
courriel: ddt-seaf@vosges.gouv.fr

Dans le cadre des PLU, la CDCEA dispose d'un délai de 3 mois pour émettre un avis. A défaut celui-ci est réputé favorable

## RÉPONSE LÉGISLATIVE : URBANISATION À PROXIMITÉ DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Retenir des zones constructibles à proximité d'exploitations d'élevage ne peut être que déconseillé compte tenu des risques d'insalubrité et de nuisances (odeurs, bruits...) occasionnés par ce type d'établissement.

Par ailleurs, des distances de recul de 50 et 100 m (respectivement pour les exploitations agricoles relevant du Règlement Sanitaire Départemental RSD et relevant d'un Classement pour la Protection de l'Environnement ICPE) sont à prendre en compte.

Le Code Rural définit à son article L.111-3 un principe de réciprocité qui précise que ces règles de recul s'appliquent non seulement des habitants vers les exploitations agricoles mais aussi dans le sens inverse.

- D'après la Direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations (DDCSPP), en juin 2013, il existait sur la communauté de communes du Bassin de Neufchâteau. **68 exploitations** d'élevage (canin ou bovin) inscrites à la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (**ICPE** : éloignement minimum de **100m**).

Vous trouverez la liste de ces exploitations **en annexe 15**.

- Toutes les autres exploitations agricoles d'élevage (de bovins, caprins, porcins, ovins, volailles etc.) susceptibles d'exister sur cette communauté de communes relèvent des prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental (**RSD** : éloignement minimum de **50m** sauf pour certains élevages à but non lucratif de type « élevage familial). »

## RÉPONSE LÉGISLATIVE : CHAMBRE D'AGRICULTURE, INAO ET CNPF :

Conformément à l'article L.112-3 de ce dernier Code, le PLU ne peut être approuvé qu'après avis de la **Chambre d'Agriculture** et, le cas échéant, de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (ancien Institut National des Appellation d'Origine, dont l'abréviation **INAO** a subsisté) dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et du Centre national de la propriété forestière lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers. Il va de même en cas de révision.

### **DONNEES SPECIFIQUES A VOTRE COMMUNAUTE DE COMMUNES :**

La communauté de communes du Bassin de Neufchâteau est concernée par les appellations suivantes :

✓ **AOC - AOP** (Appellation d'Origine Contrôlée et Protégée) :

◦ **Langres** (uniquement pour les communes de Liffol-le-Petit, Bazoilles-sur-Meuse, Brechainville, Certilleux, Circourt-sur-Mouzon, Freville, Grand, Jainvillotte, Landaville, Lemmecourt, Liffol-le-Grand, Mont-lès-Neufchâteau, Neufchâteau, Pargny-sous-Mureau, Pompierre, Rebeuville, Rollainville, Sartes, Tilleux, Trampot et Villouxel)

◦ **Munster** (uniquement pour les communes d'Autigny-la-Tour, Bazoilles-sur-Meuse, Certilleux, Circourt-sur-Mouzon, Clerey-la-Côte, Coussey, Domremy-la-Pucelle, Frebécourt, Greux, Jainvillotte, Jubainville, Landaville, Lemmecourt, Martigny-les-Gerbonvaux, Maxey-sur-Meuse, Moncel-sur-Vair, Mont-lès-Neufchâteau, Neufchâteau, Pompierre, Punerot, Rebeuville, Rollainville, Ruppes, Sartes, Soulosse-sous-Saint-Elophé, Tilleux, Tranqueville-Graux)

✓ **AOR** (Appellation d'Origine Règlementée) : **Mirabelle de Lorraine** (uniquement pour les communes d'Autigny-la-Tour, Autreville, Bazoilles-sur-Meuse, Certilleux, Circourt-sur-Mouzon, Clerey-la-Côte, Coussey, Domremy-la-Pucelle, Greux, Harmonville, Jainvillotte, Jubainville, Landaville, Lemmecourt, Martigny-les-Gerbonvaux, Maxey-sur-Meuse, Moncel-sur-Vair, Neufchâteau, Pompierre, Punerot, Rebeuville, Rollainville, Ruppes, Sartes, Soulosse-sous-Saint-Elophé, Tilleux, Tranqueville-Graux)

✓ **IGP** (Indication Géographique Protégée) : **Bergamote de Nancy / Emmental français / Mirabelles de Lorraine** (tout le territoire)

Ces appellations constituent un atout pour le territoire et sont susceptibles de concourir à son attractivité.

### **ACTIVITÉ AGRICOLE :**

Au **Recensement Agricole 2010** , on dénombrait **198 exploitations** agricoles ayant leur siège sur une commune du territoire intercommunal et une **superficie agricole utilisée de 24 496 ha** (source Ministère de l'Agriculture – site AGRESTE).

## VIII. FONCIER ECONOMIQUE

L'accueil de population, ou du moins la stabilisation d'une population, ne va pas sans offrir et garantir une activité économique, par essence consommatrice d'espace.

Le modèle, actuellement privilégié, est celui de la zone d'activités. Une étude, menée par l'État, au cours de l'année 2010 sur le pays de déodatie (étude en cours de généralisation à l'ensemble du territoire vosgien) montre que l'offre foncière, à titre d'activité économique, est responsable d'une grande partie de la consommation des espaces. Cette consommation ne peut s'entendre que si elle s'accompagne d'une efficacité certaine en terme d'accueil d'entreprises et de création d'emplois.

Ce modèle d'accueil des activités économiques soulève diverses questions. En effet, cette même étude montre que l'efficacité en terme d'emploi, au vu des surfaces consommées, est faible ; en tout état de cause bien moins efficace que celle d'une activité économique située en centre urbain. Par ailleurs, on constate également une très faible occupation effective du sol en regard des surfaces consommées ; ce modèle conduit à une occupation très extensive de l'espace. Enfin, si l'on considère qu'environ 80% de la surface consommée par ces zones d'activités ont été soustraits à la terre agricole, on peut conclure que le modèle des zones d'activités offre une faible efficacité au regard des surfaces consommées, de leur qualité et des emplois offerts.

Ces éléments seront à prendre en considération dans la réflexion que vous mènerez quant au développement économique de votre communauté de communes. Par ailleurs, cette réflexion ne pourra se satisfaire d'un diagnostic intercommunal mais devra prendre en compte une problématique plus large mesurant l'offre disponible au vu de la demande et du contexte économique actuel. A titre d'information, certains territoires vosgiens disposent, au vu du rythme actuel de consommation des espaces dévolus à l'activité économique, de plusieurs décennies de réserve foncière.

Il est certain que toutes les activités économiques ne peuvent être compatibles avec une insertion dans le bâti urbain. Si le diagnostic que vous mènerez fait ressortir le besoin de la création d'une zone d'activités, vous veillerez à assurer une possibilité de desserte par des modes de déplacement doux et/ou des transports en commun. En outre, avec des communications de plus en plus dématérialisées, l'absence de connexion internet à haut débit (voir très haut débit) est rédhibitoire à la réalisation d'une offre d'accueil pour les entreprises. En effet, ce besoin ne concerne pas seulement les établissements ayant des activités mondialisées, mais également les TPE ou artisans qui doivent rester en contact avec leur prestataire.

### **ORIENTATIONS SPECIFIQUES A VOTRE COMMUNAUTE DE COMMUNES : (OUVERTURE A L'URBANISATION EN L'ABSENCE DE SCOT)**

D'après une étude de l'INSEE Lorraine (Ecoscopie des Vosges), en 2008, la zone d'emploi des Vosges de l'Ouest regroupait 45% de la surface totale en zone industrielle du département des Vosges. Les 9 zones industrielles prises en compte dans cette étude, y-compris celle de Damblain, couvraient une surface totale de 593 ha, dont 134 ha étaient encore disponibles.

D'après une étude relative au foncier économique, menée en interne à la DDT, la demande annuelle dans l'Ouest vosgien est estimée à 8,4 ha par an, que ce soit pour des implantations diffuses ou en zone d'activités économiques. La même étude estimait alors l'offre des seules zones d'activités économiques à 200 ha, dont 100 ha à Damblain.

La disponibilité du foncier économique existant est donc susceptible de répondre aux besoins à long terme.

## **IX. ENERGIE ET LUTTE CONTRE LE RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE**

Bien que s'agissant d'un enjeu planétaire, l'urbanisme peut contribuer, à son échelle, à la lutte contre le réchauffement climatique. Il s'agit d'identifier les sources d'émissions de gaz à effet de serre et lutter contre elles. Pour ce qui concerne les sources sur lesquels l'urbanisme peut agir, celles que l'on peut pointer sont liées soit au mode de chauffage, soit aux déplacements.

La loi Grenelle 2 a renforcé les possibilités d'action des documents d'urbanisme pour répondre à ces deux sources de gaz à effet de serre.

Tout d'abord, le PLU peut définir des zones où le bâti devra présenter des performances énergétiques et environnementales renforcées. Ensuite, pour amenuiser les besoins en déplacement, le PLU peut définir des zones bénéficiant de performances minimales en terme de communication électronique.

Par ailleurs, pour contribuer également à la réduction des gaz à effet de serre liés aux déplacements, vous veillerez à définir au mieux vos besoins en terme d'accueil de population en tenant compte de la proximité des pôles d'emplois et des services.

Dans cet objectif, la facilité d'accès aux différents réseaux de transports en commun constitue également un critère déterminant à prendre en compte. La desserte en trains régionaux vers le bassin d'emplois de Nancy peut notamment être intéressante. Les lignes de bus du Conseil Général existantes peuvent également constituer un atout à considérer, sachant que l'offre des transporteurs est susceptible de s'adapter aux besoins pour peu qu'un seuil de rentabilité soit atteint, seuil généralement lié à une densité de population.

La contribution de votre communauté de communes à cette politique publique permettra en outre de lutter contre les risques de précarité énergétique.

Pour terminer, d'autres sources de gaz à effet de serre peuvent être relevées à l'échelle intercommunale (les activités agricoles ou les activités industrielles, par exemple) mais l'urbanisme n'a pas de moyen d'action sur ces dernières.

## **X. DIVERS**

### **NUMÉRISATION DES DOCUMENTS D'URBANISME**

Votre document d'urbanisme devra être numérisé dans le respect des prescriptions issues de la Commission Nationale d'Information Géographique (CNIG). Pour plus de détail, je vous propose de consulter le site internet suivant :

<http://www.cnig.gouv.fr/Front/index.php?RID=120>

### **ZONAGE ARCHÉOLOGIQUE**

Le Service Régional de l'Archéologie est chargé de recenser, d'étudier et de faire connaître le patrimoine archéologique de la France. A ce titre, il veille à l'application de la législation sur l'archéologie rassemblée dans le Code du patrimoine (articles L. 522-1 à L. 522.4, L. 531, L. 541, L. 544, L. 621-26). L'archéologie vise à étudier les traces matérielles laissées par les sociétés passées. En tant que telle, elle n'a pas de limite chronologique et peut s'intéresser à des vestiges en élévation.

Les modes de saisine de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (Service Régional de l'Archéologie) sont régis par les articles L. 522-1 à L. 522-4 du Code du patrimoine.

Les demandes d'autorisation de lotir de plus de 3 hectares, de création de ZAC de plus de 3 hectares, **d'aménagement soumis à étude d'impact**, de travaux sur immeubles classés, de travaux de plus de 10000m<sup>2</sup> visés au 4° de l'article 4 du décret n°2004-490 modifié doivent systématiquement être transmises pour avis au Préfet de Région (DRAC), en application de l'article 4 du décret 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Les demandes de permis de construire, de permis de démolir, de lotissement et de ZAC de moins de 3 hectares, d'autorisation d'installation et de travaux divers ainsi que les demandes de travaux visés aux alinéas a et d de l'article 4 du décret n°2004-490 modifié sont transmis pour avis au Préfet de Région à partir de **3000 m<sup>2</sup>**.

Plusieurs communes de votre territoire ont fait l'objet d'un arrêté SGAR spécifique de zonage archéologique, qui modifie notamment ce seuil :

- Pour **Grand**, ce seuil a été défini dans l'arrêté préfectoral SGAR n° 2003-334 du 31 juillet 2003 : le seuil est fixé à **1 m<sup>2</sup> pour tout le territoire communal**.
- Pour **Liffol-le-Grand**, ce seuil a été défini dans l'arrêté préfectoral SGAR n°2003-337 du 31 juillet 2003 : le seuil est fixé à 3000 m<sup>2</sup> en zone de type 1 et à **50 m<sup>2</sup>** dans les zones de type 2 telles que définies par l'arrêté.
- Pour **Martigny-les-Gerbonvaux**, ce seuil a été défini dans l'arrêté préfectoral SGAR n°2004-188 du 11 juin 2004 qui modifie l'arrêté 2003/262 du 7 juillet 2003 : le seuil est fixé à 3000 m<sup>2</sup> en zone de type 1 et à **50 m<sup>2</sup>** dans la zone de type 2 telles que définies par l'arrêté.
- Pour **Neufchâteau**, ce seuil a été défini dans l'arrêté préfectoral SGAR n°2003-333 du 31 juillet 2003 : le seuil est fixé à 3000 m<sup>2</sup> en zone de type 1 et à **50 m<sup>2</sup>** dans la zone de type 2 telles que définies par l'arrêté.
- Pour **Punerot**, ce seuil a été défini dans l'arrêté préfectoral SGAR n°2004-187 du 11 juin 2004 qui **modifie** l'arrêté 2003/262 du 7 juillet 2003 : le seuil est fixé à 3000 m<sup>2</sup> en zone de type 1 et à **50 m<sup>2</sup>** dans la zone de type 2 telles que définies par l'arrêté
- Pour **Soulosse-sous-Saint-Elophé**, ce seuil a été défini dans l'arrêté préfectoral SGAR n°2004-167 du 25 mai 2004 : le seuil est fixé à 3000 m<sup>2</sup> en zone de type 1 et à **50 m<sup>2</sup>** dans la zone de type 2 telles que définies par l'arrêté.

Vous trouverez pour information ces arrêtés *en annexe 16*.

L'article L.425-11 du Code de l'urbanisme précise que lorsque la réalisation d'opérations d'archéologie préventive a été prescrite, les travaux ne peuvent être entrepris avant l'achèvement de ces opérations.

## **BOIS ET FORÊTS**

### *a. Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier*

Ce plan :

- est créé par la circulaire du 15/12/2010 qui fait suite à la LMAP,
- a pour objectif d'augmenter les productions forestières tout en préservant la ressource,
- sera approuvé par le Préfet de Région.

*b. Par ailleurs vous intégrerez la règle suivante:*

« Maintenir une marge d'isolement entre les massifs bois et les zones d'urbanisme. Aussi, est-il nécessaire, tant pour assurer la protection des forêts que pour éviter aux personnes - qui désireraient construire - les inconvénients (actuels ou à venir) résultant de la proximité de l'espace boisé (ombre, humidité, risques de chute d'arbres ou de branches etc....) qu'aucune construction - autre que les maisons forestières et/ou toutes les constructions ou installations nécessaires à l'entretien, la gestion et l'exploitation de la forêt - ne soit implantée à moins de trente mètres des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier et des Espaces Boisés Classés. »

☛ En article 7 du règlement de l'ensemble des zones concernées sera indiqué « qu'aucune construction ou installation ne sera autorisée dans une bande de 30 m à compter des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier et des Espaces Boisés Classés.

*c. Réglementation des boisements*

La plupart des communes vosgiennes du Bassin de Neufchâteau (38 sur 41) sont concernées par un ou plusieurs plan(s) de réglementation des boisements approuvé(s) par arrêté préfectoral.

*d. Espaces boisés classés (EBC)*

**Au titre des articles L.130-1 et suivants du Code de l'urbanisme, les espaces boisés les plus sensibles** sur les plans paysagers, environnemental ou social méritent d'être classés afin de garantir leur pérennité. Cette disposition est notamment :

- indispensable pour les massifs d'une superficie inférieure à 4ha au sein desquels les défrichements ne sont pas soumis à autorisation
- intéressante pour préserver des éléments structuraux de trame verte tels que des haies, ripisylves...

De même, les boisements concernés par une **ZNIEFF**, un site **Natura 2000** ou encore un **Espace Naturel Sensible** méritent d'être classés.

Enfin, pour les **périmètres de protection des captages d'eau potable**, il y a lieu d'intégrer les prescriptions arrêtées lors de leur mise en place. En particulier, si les défrichements y sont proscrits, les périmètres en état boisés méritent d'être classés.

*e. Patrimoine forestier*

Sur une superficie intercommunale totale de 53 711 ha, la forêt occupe 24 723 ha, ce qui représente un taux de boisement de 46,03%.

Cette forêt, essentiellement composée d'essences feuillues, est répartie en 699 ha de forêt domaniale, 13 113 ha de forêts communales et 10 911 ha de forêts privées.

D'après l'Inventaire Forestier National, les forêts de la Communauté de communes appartiennent à 2 « sylvo écorégions », à savoir :

- C20 : les plateaux calcaires du Nord-Est (plateau de Haye, côtes et collines de la Meuse)
- C30 : les plaines et dépressions argileuses du Nord-Est (Woëvre et annexes).

Le chêne et le hêtre sont les essences principales, avec une dominance pour le chêne (65%) en C30 et pour le hêtre (60%) en C20.

*f. Transformation du bois*

4 scieries sont en activité sur le territoire, la plus importante étant celle de Bazoilles sur Meuse (Vosges Bois Développement), issue de la reprise de l'ancienne scierie Renaut. Le projet de reprise prévoyait un redémarrage de l'activité à hauteur de 16 000 m<sup>3</sup> dès la 1<sup>ère</sup> année, avec l'ambition de retrouver en 3 ans un volume de transformation comparable à celui de la Scierie Renaut avant sa liquidation, soit 30 000 m<sup>3</sup> de grumes de hêtre. L'un des objectifs visés est de diversifier la clientèle en développant des produits innovants à forte valeur ajoutée, destinés au marché européen.

**VOIRIE ET OUVERTURE À L'URBANISATION :**

Vous trouverez *en annexe 17* les dossiers (recommandations et cartographies) remis par les gestionnaires de réseaux suivants : GRT Gaz, RTE et APRR Rhin.

**INFORMATIONS DIVERSES LIÉES À L'ASSOCIATION DES SERVICES À L'ÉLABORATION DU PLU :**

Le Service Territorial d'Architecture et du Patrimoine, l'Agence Régionale de Santé – Délégation des Vosges, RTE et APRR Rhin souhaitent être associés à la procédure d'élaboration.

GRT Gaz vous invite à lui transmettre un dossier de projet de PLU arrêté, pour avis.

ERDF souhaite être destinataire d'un dossier approuvé.

## ELEMENTS PORTES A LA CONNAISSANCE DU MAIRE

article R 121.1 du Code de l'urbanisme

### ANNEXE 1

#### Articles dits d' « ordre public »

☛ *Quelle que la soit la rédaction du document d'urbanisme, les articles ci-dessous s'appliquent.*

#### Extraits du Code de l'urbanisme

*issus du décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 2007*

☐ **Article R.111-1** (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

*Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.*

*Toutefois :*

*a) Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;*

*b) Les dispositions de l'article R.111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1 du présent code.*

☐ **Article R.111-2** (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

*"Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations".*

❑ **Article R.111-4** (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

*Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.*

❑ **Article R.111-15** (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

*Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.*

❑ **Article R.111-21** (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

*Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*



## ELEMENTS PORTES A LA CONNAISSANCE DU MAIRE

article R 121.1 du Code de l'urbanisme

### ANNEXE 2

## *Éléments constitutif d'un PLU*

Le dossier de PLU se compose des pièces suivantes

- **Rapport de présentation**
- **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**
- **Orientations d'Aménagement et de Programmation**
- **Règlement** (pièces écrites et plans de zonage)
- **Annexes**

Il intègre et ne peut s'opposer aux articles dits d' « ordre public » du Code de l'Urbanisme (articles R.111-1, R.111-2, R.111-4, R.111-5 et R.111-21) repris en annexe **XXXXXX**

### **Le rapport de présentation**

Selon l'article **L.123-1-2** du Code de l'urbanisme (applicable le 13 janvier 2011), le rapport de présentation :

- Explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le Règlement ;
- *S'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services ;*
- *Présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;*
- Justifie les objectifs compris dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le Schéma de Cohérence Territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

### **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Selon l'article **L.123-1-3**, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (**PADD**) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Le PADD exprime donc les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la commune, c'est à dire son projet pour les années à venir.

Ce document doit être simple, concis et compréhensible par tous. Il est opposable à la commune qui doit par conséquent veiller à la **cohérence** entre le PADD et les autres pièces du PLU.

### **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**

L'évolution la plus notable de cette architecture est le caractère obligatoire des orientations d'aménagement qui sont désormais assorties d'un volet programmatique.

Elles permettent, sur certaines secteurs, des quartiers par exemple, de définir des principes d'urbanisation ou d'aménagement qui leur sont propres mais qui ne sont opposables aux tiers qu'en termes de **compatibilité**.

Il devient ainsi possible, par exemple, de prévoir des opérations sur des zones d'urbanisation future ou des zones à reconquérir en milieu urbain, et ce avec une certaine souplesse qui différencie cet outil du règlement qui a lui un caractère rigoureux.

Elles voient leur contenu étoffé par l'article L.123-1-4 qui précise qu'elles comportent des éléments portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements selon les dispositions détaillées ci-après:

- en matière d'aménagement, les orientations peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondant.
- en ce qui concerne l'habitat, les orientations tiennent lieu du programme local de l'habitat (PLH) lorsque le PLU est établi et approuvé par un EPCI compétent en matière de PLU (ce point ne concerne donc que les PLU intercommunaux)
- pour les transports et les déplacements, les orientations tiennent lieu du Plan de Déplacement Urbain lorsque le PLU est établi et approuvé par un EPCI compétent pour l'organisation des transports urbains et en matière de PLU (ce point ne concerne donc que les PLU intercommunaux)

### **Le règlement**

Constitué d'un document écrit et de plans, le règlement est lui opposable en termes de **conformité**.

Il doit donc s'attacher à ne gérer que les point considérés comme ne pouvant souffrir aucune dérogation.

Aujourd'hui, seules les règles d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives sont obligatoires.

Il est à noter que le décret du 29 février 2012 apporte quelques compléments aux éléments traditionnels que pouvaient contenir un règlement. Ainsi, un règlement peut désormais:

- délimiter des zones de densité minimale notamment en s'appuyant sur des possibilités de desserte en transport en commun
- imposer des performances énergétiques renforcées
- définir des secteurs où des programmes de logements doivent prévoir une proportion de logements ayant une taille minimale
- définir des secteurs où des programmes de logements doivent prévoir une proportion de logements favorisant la mixité sociale
- imposer des performances renforcées en terme de communication électronique

Concernant ce dernier point, le nouvel article L.121-1 du code de l'urbanisme stipule que les « *SCoT, PLU et cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs de développement durable : ... en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction ... des objectifs ... d'amélioration des performances énergétiques, **de développement des communications électroniques...** »*

Cet objectif répond à un enjeu d'équité à travers les secteurs territoriaux. L'aménagement numérique des territoires se heurte à une difficulté : un équipement plus coûteux dans les zones les moins denses. A contrario, les zones plus urbanisées bénéficient des innovations technologiques avec les meilleures offres commerciales.

C'est pourquoi, dans les secteurs jugés « non rentables » par les opérateurs, l'implication des acteurs publics s'avère nécessaire pour favoriser le déploiement des réseaux et de développement des usages du haut débit aujourd'hui, et du très haut débit demain. Les réseaux d'initiative publique (les RIP) qui se développent à tous les échelons des collectivités territoriales, constituent la réponse des élus à l'absence d'investissement spontané des opérateurs sur leur territoire.

Enfin, je vous informe que les dispositions du règlement interdisant les matériaux écologiques ou permettant les économies d'énergie sont interdites (sauf dans les secteurs protégés ou les périmètres de protection du patrimoine; cf. ci-dessous); cette règle étant d'application immédiate et s'imposant aux règlements actuels.

### **Les annexes**

Elles sont en fait surtout une compilation d'éléments qui s'appliquent en parallèle avec les dispositions évoquées ci-avant. Les éléments pouvant être repris en annexe sont listés aux articles R.123-13 et R.123-14 du code de l'urbanisme

**ELEMENTS PORTES A LA CONNAISSANCE DU MAIRE**

*article R 121.1 du Code de l'urbanisme*

~~~~~  
ANNEXE 3

Paysages remarquables de Lorraine (étude DREAL Lorraine - extraits)

***Prise en compte du paysage dans les documents d'urbanisme
(guide DRIEE Ile de France)***

ELEMENTS PORTES A LA CONNAISSANCE DU MAIRE

article R 121.1 du Code de l'urbanisme

~~~~~  
**ANNEXE 4**  
~~~~~

Évolution démographique – Logement

Carte « Évolution de la population »

Carte « Vieillesse de la population »

Carte « Logements construits avant 1975 »

Carte « Logement social »

Carte « Taux de vacance »

ELEMENTS PORTES A LA CONNAISSANCE DU MAIRE

article R 121.1 du Code de l'urbanisme



ANNEXE 5



Carte « Part des actifs travaillant dans leur commune de résidence »

ELEMENTS PORTES A LA CONNAISSANCE DU MAIRE

article R 121.1 du Code de l'urbanisme



ANNEXE 6



SDAGE Rhin Meuse - Guide de lecture

ELEMENTS PORTES A LA CONNAISSANCE DU MAIRE

article R 121.1 du Code de l'urbanisme



ANNEXE 7



Zones humides :

Plaque d'information

Pré-inventaire : cartographie et guide d'utilisation

ELEMENTS PORTES A LA CONNAISSANCE DU MAIRE

article R 121.1 du Code de l'urbanisme



ANNEXE 8



Périmètres de protection de captage – cartographie

ELEMENTS PORTES A LA CONNAISSANCE DU MAIRE

article R 121.1 du Code de l'urbanisme

~~~~~  
**ANNEXE 9**  
~~~~~

Risques naturels et technologiques :

- Risques DDRM par commune***
- Arrêtés catastrophes naturelles***
- «La nouvelle réglementation parasismique applicable aux bâtiments»***
- Fiches BASOL***

ELEMENTS PORTES A LA CONNAISSANCE DU MAIRE

article R 121.1 du Code de l'urbanisme

~~~~~  
**ANNEXE 10**

~~~~~  
***Environnement – Cartographie
Natura 2000, ZNIEFF, ENS
Zone vulnérable aux nitrates***

ELEMENTS PORTES A LA CONNAISSANCE DU MAIRE

article R 121.1 du Code de l'urbanisme

ANNEXE 11

Évaluation des incidences Natura 2000

NB : cette annexe n'a pour vocation que d'évoquer les évaluations des incidences Natura 2000 dans le cadre limitatif des documents d'urbanisme

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique européen destiné à préserver à long terme la biodiversité sur l'ensemble de l'Europe en assurant le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et habitats d'espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire.

L'objectif du régime d'évaluation des incidences Natura 2000 est de prévenir d'éventuels dommages aux milieux naturels remarquables. Il s'agit de vérifier que les projets, plans ou programmes ne portent pas atteinte aux habitats naturels et aux espèces d'intérêt communautaire présents dans un site Natura 2000 ou de redéfinir les projets de manière à éviter de telles atteintes.

Le décret n° 2010-365 du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000 modifie les modalités de mise en œuvre de l'obligation d'évaluation des incidences Natura 2000 en étendant son champ d'application.

QUELLE EST L'APPLICATION DE L'ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 AU NIVEAU D'UN DOCUMENT D'URBANISME ?

L'autorité ne peut approuver un document d'urbanisme si son contenu est de nature à permettre la réalisation d'activité pouvant porter atteinte aux objectifs de conservation d'un ou plusieurs sites Natura 2000. L'évaluation des incidences Natura 2000 permet de répondre à cette question.

Tous les documents d'urbanisme (Plan Local d'Urbanisme, Carte Communale et Schéma de COhérence Territoriale) sont soumis à évaluation des incidences Natura 2000 de manière proportionnée en fonction des incidences pressenties sur un site Natura 2000.

Références réglementaires: articles L.121-4 et L.121-10 du Code de l'Urbanisme et L.122-4 et L.414-4 du Code de l'Environnement.

QUELLE EST LE CONTENU DE L'ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 ?

L'évaluation des incidences Natura 2000 fait partie intégrante du dossier « document d'urbanisme » sous réserve de respecter l'ensemble des prescriptions de l'article R.414-23 du code de l'environnement qui décrit le contenu de cette évaluation.

Le contenu, décrit par l'article précité du code de l'environnement, est variable en fonction de l'existence ou de l'absence d'incidence du projet, plan ou programme sur un site Natura 2000.

1) Évaluation préliminaire

Le dossier doit, a minima, comporter une présentation simplifiée du projet, plan ou programme, une carte le situant par rapport aux périmètres des sites Natura 2000 les plus proches et un exposé sommaire mais argumenté des incidences que le projet, plan ou programme est susceptible ou non de causer à un ou plusieurs sites. Cet exposé argumenté intègre nécessairement une description des contraintes déjà présentes (autres activités humaines, enjeux écologiques,...) sur la zone dans laquelle le projet est prévu.

Pour un projet, plan ou programme se situant à l'extérieur d'un site Natura 2000, si, par exemple, en raison de la distance importante avec le site le plus proche, l'absence d'impact est évidente, l'évaluation est terminée. Dans l'hypothèse où le projet, plan ou programme se situe à l'intérieur d'un site et qu'il comporte des travaux, ouvrages ou aménagements, un plan de situation détaillé est ajouté au dossier préliminaire.

Si, à ce stade, l'évaluation des incidences conclut à l'absence d'atteinte aux objectifs de conservation du site et sous réserve de l'accord de l'autorité décisionnaire, il ne peut être fait obstacle au projet, plan ou programme au titre de Natura 2000.

2) Compléments au dossier lorsqu'un site est susceptible d'être affecté :

S'il apparaît, en constituant le dossier préliminaire, que les objectifs de conservation d'un ou plusieurs sites sont susceptibles d'être affectés, le dossier est complété par :

- l'exposé argumenté, cité ci-dessus, identifie le ou les sites Natura 2000 pouvant être affectés en fonction de la nature et de l'importance du projet, de sa localisation à l'intérieur d'un site ou à sa proximité, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, des caractéristiques des habitats et espèces des sites concernés...
- une analyse des différents effets du projet, plan ou programme sur le ou les sites: permanents et temporaires, directs et indirects, cumulés avec ceux d'autres activités portées par le demandeur.

Si, à ce deuxième stade, l'analyse démontre l'absence d'atteinte aux objectifs de conservation du ou des sites concernés, l'évaluation est terminée.

3) Mesures d'atténuation et de suppression des incidences :

Lorsque les 2 étapes ci-dessus ont révélé un ou plusieurs effets significatifs certains ou probables sur un ou plusieurs sites Natura 2000, l'évaluation intègre des mesures de correction (déplacement du projet, réduction d'envergure, utilisation de méthodes alternatives,...) pour supprimer ou atténuer ces effets. Ces propositions de mesures engagent le porteur du projet, plan ou programme pour son éventuelle réalisation.

A ce troisième stade, si les mesures envisagées permettent de conclure à l'absence d'atteinte aux objectifs de conservation d'un ou plusieurs sites Natura 2000, l'évaluation des incidences est terminée. Dans la négative, l'autorité décisionnaire a l'obligation de s'opposer à sa réalisation. Toutefois, pour des raisons d'intérêt public majeur, un projet peut être réalisé sous certaines conditions.

4) Cas des projets d'intérêt public majeur :

Lorsqu'un projet n'a pu être autorisé du fait de mesures propres à réduire ou supprimer les incidences, le code de l'environnement prévoit que pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, l'activité peut néanmoins être autorisée en prenant des mesures compensatoires validées par l'autorité décisionnaire.

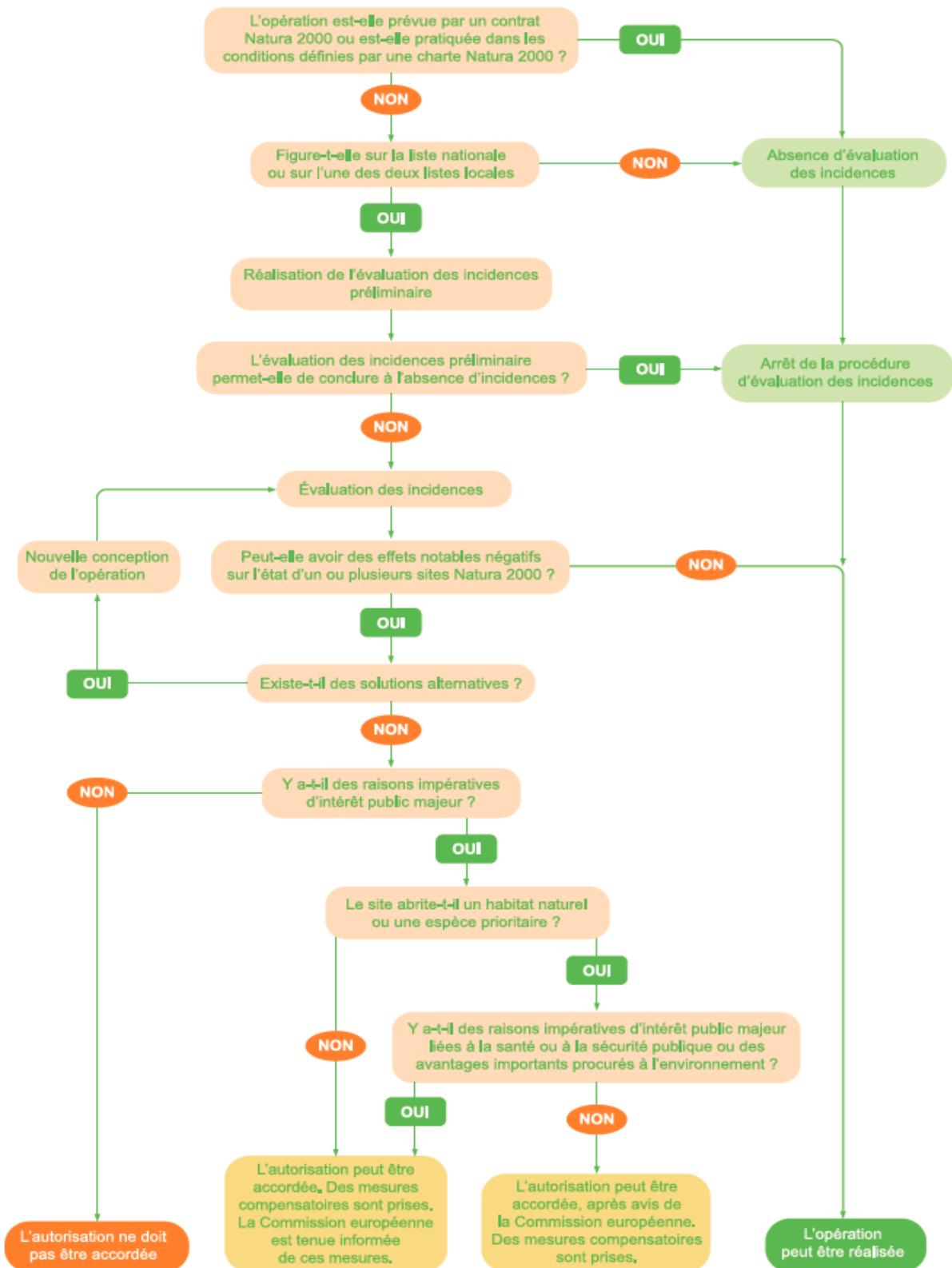
Dans ce cas, le dossier d'évaluation des incidences est complété par :

- la description détaillée des solutions alternatives envisageables et des raisons pour lesquelles celles-ci ne peuvent être mises en œuvre (bilan avantages-inconvénients)
- la justification de l'intérêt public majeur
- la description précise des mesures compensant les incidences négatives du projet, l'estimation de leur coût et les modalités de financement

La caractérisation de l'intérêt public majeur intervient au cas par cas sur décision de l'administration.

Les mesures compensatoires sont prises en charge par le porteur du projet. Le code de l'environnement précise les modalités de leur conception et de leur mise en œuvre. Enfin la Commission Européenne est informée des mesures compensatoires.

SCHEMA D'ORGANISATION DE LA PROCEDURE D'EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000



ELEMENTS PORTES A LA CONNAISSANCE DU MAIRE

article R 121.1 du Code de l'urbanisme

~~~~~  
**ANNEXE 12**

~~~~~  
***Trames vertes et bleues - Plaquette d'information
et extrait d'une étude du Conseil Régional Lorraine***

ANNEXE 13

Évaluation Environnementale

L'évaluation des documents d'urbanisme a été introduite en droit français par **la loi de protection de la nature du 10 juillet 1976**, même si l'expression n'était pas utilisée par la loi. Ses décrets d'application précisait notamment que le rapport de présentation des documents d'urbanisme (schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme, plans d'occupation des sols) devaient comporter une analyse de l'état initial de l'environnement et apprécier la mesure dans laquelle le schéma ou le plan prenait « en compte le souci de sa préservation ».

Diverses lois ont repris et renforcé ces notions jusqu'à la loi portant Engagement National pour l'Environnement du **12 juillet 2010 (loi Grenelle 2)** qui introduit des évolutions importantes dans le code de l'urbanisme, notamment en ce qui concerne les SCOT et les PLU. Ainsi, la lutte contre le changement climatique, l'adaptation à ce changement, la maîtrise de l'énergie, la lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, la préservation de la biodiversité à travers la conservation et la restauration des continuités écologiques deviennent des objectifs explicites des documents d'urbanisme. Cette loi étend le champ de l'évaluation à certaines cartes communales et va conduire à élargir le champ des PLU concernés par une Evaluation Environnementale. Les schémas de secteur qui peuvent préciser le contenu du SCOT sont également soumis à évaluation.

Le **décret n°2012-995 du 23 août 2012** a modifié le régime des Evaluations Environnementales des documents d'urbanisme non seulement pour déterminer si un document d'urbanisme doit faire l'objet de cette évaluation mais aussi pour ce qui concerne son déroulement.

1. Documents d'urbanisme concernés

Pour ce qui concerne les PLU, on peut retenir que:

- devront faire **systématiquement** l'objet d'une évaluation environnementale:
 - x les élaborations ou révisions de PLU intercommunaux tenant lieu de Plan de Déplacement Urbain
 - x les élaborations de PLU dont le territoire recouvre tout ou partie d'un site Natura 2000
 - x les évolutions de PLU qui permettent des travaux ou aménagements susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000
 - x les élaborations ou évolutions de PLU situés en zone de montagne et prévoyant la réalisation d'une Unité Touristique Nouvelle
 - x les révisions générales de PLU ou les révisions ayant pour objet de réduire soit un espace boisé classé, soit une zone agricole, soit une zone naturelle et forestière soit une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité, des sites, des paysages ou des milieux naturels, soit prévoyant une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance

- × les déclarations de projet ayant pour objet soit de changer les orientations générales du PADD, soit de réduire un espace boisé classé, soit une zone agricole, soit une zone naturelle et forestière soit une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité, des sites, des paysages ou des milieux naturels, soit prévoyant une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance
- pourront faire l'objet d'une évaluation environnementale, **après examen au cas par cas**:
 - × les PLU s'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive européenne n°2011/42/CE du 27 juin 2001

NB: une évaluation environnementale est une procédure spécifique, complémentaire à l'analyse des effets des PLU sur l'environnement que doit contenir tout PLU dans la seconde partie de son rapport de présentation

2. Intervenants

Le décret susvisé modifie le code de l'urbanisme et notamment son article R.121-15 qui précise que l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement est le Préfet de Département pour ce qui concerne les PLU et les SCoT.

C'est donc le Préfet de Département qui:

- décide si l'une des procédures relevant d'un examen au cas par cas doit faire ou non l'objet d'une Evaluation Environnementale. Pour ce faire, le Préfet est saisi par le porteur du document d'urbanisme (le maire ou le président de l'EPCI concerné)
- évalue et émet un avis sur l'Evaluation Environnementale

Pour émettre son avis, le Préfet étudie le dossier élaboré et remis par le porteur du document d'urbanisme

3. Déroulé et suites à donner

a. cas d'une évaluation environnementale obligatoire

1. élaboration de l'évaluation environnementale
2. remise de cette évaluation au Préfet, après l'arrêt du PLU
3. sous 3 mois, le Préfet émet un avis sur cette évaluation (à défaut du respect de ce délai, le Préfet est réputé n'avoir aucune observation à formuler)
4. l'avis doit être joint au dossier d'enquête publique

b. cas d'une évaluation environnementale après examen au cas par cas

1. consultation de l'autorité environnementale (le Préfet) pour déterminer si le PLU doit ou non faire l'objet d'une évaluation environnementale. Cette consultation intervient suite au débat sur les orientations du PADD
2. sous 2 mois, le Préfet informe le porteur du PLU de la nécessité ou non de mettre en place une évaluation environnementale; à défaut de respect de ce délai, il est considéré qu'il y a nécessité d'établir une évaluation environnementale
3. élaboration de l'évaluation environnementale
4. remise de cette évaluation au Préfet, après l'arrêt du PLU

5. sous 3 mois, le Préfet émet un avis sur cette évaluation (à défaut du respect de ce délai, le Préfet est réputé n'avoir aucune observation à formuler)
6. l'avis doit être joint au dossier d'enquête publique

4. Dossier à transmettre

a. dossier nécessaire à l'examen au cas par cas

- une description des caractéristiques principales du document
- une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible (des zones susceptible(s) d'être touchée(s) par la mise en oeuvre du PLU
- une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en oeuvre du PLU

b. dossier constituant l'évaluation environnementale

- une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte
- une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du document
- une analyse exposant :
 - a) les incidences notables probables de la mise en oeuvre du document sur l'environnement
 - b) les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4
- l'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et 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 document
- la présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du document sur l'environnement
- la définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées
- un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport est proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en oeuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

En cas de modification ou de révision du document, le rapport est complété, le cas échéant, par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents

ELEMENTS PORTES A LA CONNAISSANCE DU MAIRE

article R 121.1 du Code de l'urbanisme

~~~~~  
**ANNEXE 14**  
~~~~~

Extrait de l'étude
« étalement urbain et aménagement durable »
(DREAL Lorraine 2009 / Marc Verdier & Eolis)

ELEMENTS PORTES A LA CONNAISSANCE DU MAIRE

article R 121.1 du Code de l'urbanisme

~~~~~  
**ANNEXE 15**

~~~~~  
Exploitations agricoles classées ICPE (données DDCSPP)

ELEMENTS PORTES A LA CONNAISSANCE DU MAIRE

article R 121.1 du Code de l'urbanisme

~~~~~  
**ANNEXE 16**

~~~~~  
Arrêtés de zonage archéologique

ELEMENTS PORTES A LA CONNAISSANCE DU MAIRE

article R 121.1 du Code de l'urbanisme

~~~~~  
**ANNEXE 17**

~~~~~  
Documents remis par les gestionnaires de réseaux