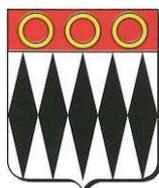


COMMUNE DE FROMELENNES



PLAN LOCAL D'URBANISME

PORTER À CONNAISSANCE DE L'ÉTAT

Vu pour être annexé à l'arrêté municipal
du
soumettant à l'enquête publique
le projet de révision générale
du Plan Local d'Urbanisme.

Cachet de la Mairie et signature du Maire

Pascal GILLAUX

**Document initial
approuvé le 20 mai 1988**

Révisé le :		Modifié le :		Mis à jour le :	

direction
départementale
des territoires

Ardennes

Service de l'Eau, de
l'Aménagement du
Territoire et de
l'Environnement

Unité Urbanisme,
Aménagement
de l'Espace - MIAT

PLAN LOCAL D'URBANISME

de la commune de
FROMELENNES

PORTER À CONNAISSANCE



Accueil du public
44 rue du Petit Bois
Charleville-Mézières

Horaires d'ouverture :
9h00 - 11h30
14h00 - 16h30

Adresse postale
3 rue des Granges Moulues
B.P. 852
08011 Charleville-Mézières
Cedex

Téléphone : 03 51 16 50 00
Télécopie : 03 51 16 52 52

Table des matières

1. Préambule.....	5
a) Procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.....	5
b) Contenu du Plan Local d'Urbanisme.....	7
c) Conséquences de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.....	8
2. Le Porter à Connaissance (PAC)	11
a) Objet du Porter à Connaissance.....	11
b) Contenu du Porter à Connaissance.....	11
3. Eléments du PAC – Encadrement normatif.....	12
a) Prescriptions nationales et particulières.....	12
b) Les servitudes d'utilité publique.....	25
Servitude relative à la conservation du patrimoine.....	26
c) Services gestionnaires des servitudes d'utilité publique.....	29
4. Compatibilité vis à vis des documents d'ordre supérieur.....	31
a) Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhin-Meuse...31	
b) Parc Naturel Régional des Ardennes (PNRA).....	32
5. Protection de l'environnement : Zones Naturelles.....	35
a) Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), les Zones importantes pour la conservation des oiseaux (ZICO), les sites NATURA 2000 (ZPS-ZSC).....	35
Les ZNIEFF.....	35
Les ZICO.....	36
b) Les Espaces Boisés Classés (EBC).....	41
6. Contraintes diverses.....	42
a) Les risques majeurs.....	42
b) Prise en compte et protection des nuisances phoniques.....	42
c) Risque Nucléaire.....	43
d) Risque de pollution des sols	43
e) Risques Naturels.....	43
f) Risques Incendie.....	43
g) Entrées de Ville.....	44
h) Le traitement des déchets.....	44
i) Panneaux publicitaires.....	44
7. Politiques contractuelles et démarches intercommunales.....	46
a) Habitat.....	46
b) Plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées.....	47
8. Infrastructures.....	48
a) Gaz.....	48
b) Electriques.....	48
c) Routières.....	48
d) Radiotéléphonie Mobile.....	49
e) Information Télédiffusion de France (TDF).....	49
f) Les communications numériques.....	49
g) Les éoliennes.....	50
9. Activités.....	52
a) Agricoles.....	52
b) Industrielles.....	52
c) Les carrières.....	52
d) Activité touristique et transport.....	53

10. Gestion de l'eau.....	54
a) Assainissement	54
b) Maîtrise du ruissellement.....	55
c) Alimentation en eau potable.....	55
11. Patrimoine Archéologique.....	58
12. Paysage, urbanisme, qualité du bâti, patrimoine.....	60
a) Paysage.....	60
b) Urbanisme.....	60
c) Qualité du bâti.....	60
d) Les énergies renouvelables.....	60
e) Patrimoine.....	61
13. Textes règlementaires.....	62

1. Préambule

Le plan local d'urbanisme est un document d'urbanisme élaboré sur la totalité du territoire communal qui fédère l'ensemble des règles d'urbanisme communales.

Le plan local d'urbanisme est un outil de définition et de mise en œuvre, à l'échelle de la commune, des politiques urbaines.

Le PLU à l'appui d'un diagnostic et de l'état initial de l'environnement, présente le projet d'aménagement et de développement durable retenu par la municipalité.

Le PLU est un document public, faisant l'objet d'une concertation avec la population locale, et opposable aux tiers après enquête publique.

a) Procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

La procédure d'élaboration du PLU est conduite à l'initiative et sous la responsabilité de la commune.

L'élaboration comprend les étapes suivantes :

- prescription du plan local d'urbanisme et précision des modalités de concertation par délibération du conseil municipal (article L.123-6 du code de l'urbanisme)
- études pour l'élaboration du dossier
- débat en conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (article L.123-9 du code de l'urbanisme)
- arrêt du projet de plan local d'urbanisme par le conseil municipal. Ce projet est ensuite soumis pour avis aux personnes publiques associées (article L.123-9 du code de l'urbanisme)
- mise à enquête publique du projet de plan local d'urbanisme par un arrêté du maire (article L.123-10 du code de l'urbanisme)
- approbation du PLU par le conseil municipal (article L.123-10 du code de l'urbanisme)

La concertation

Conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, la concertation a lieu pendant toute la durée de l'élaboration du projet et associe les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole.

A l'issue de cette concertation, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère.

Débat

L'article L.123-9 prévoit qu'un débat doit avoir lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement mentionné à l'article L.123-1 au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. Dans le cas d'une révision, ce débat peut avoir lieu lors de la révision du P.L.U.

L'article L.123-9.1 prévoit que « *Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par une commune qui n'est ni membre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ni membre d'une autorité organisatrice de transports urbains, et qui est située à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50000 habitants, le maire recueille l'avis de l'autorité organisatrice des transports urbains sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables* ».

L'association des personnes publiques

Conformément aux articles L.121-4 et L.123-6 du code de l'urbanisme, les personnes publiques associées au projet de plan local d'urbanisme sont :

- l'État
- le président du Conseil Régional
- le président du Conseil Général

- le représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation de transports urbains
- les présidents des Chambres consulaires (métiers, commerce et industrie, agriculture)
- les représentants des organismes de gestion des Parcs Naturels Régionaux
- le président de l'établissement public de coopération intercommunale chargé du suivi du Schéma de Cohérence Territoriale (lorsque la commune est limitrophe du SCOT)

Ces personnes publiques ont un statut particulier dans le déroulement de la procédure :

- elles reçoivent la notification de la délibération prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme
- elles peuvent demander à être consultées pendant toute la durée de la procédure
- le projet de plan local d'urbanisme arrêté leur est transmis pour avis
- leur avis sur le projet de plan local d'urbanisme est annexé au dossier soumis à enquête publique.

Selon les dispositions de l'article L.123-7 du code de l'urbanisme, l'association des services de l'État s'effectue librement au cours de la procédure de révision du PLU, à l'initiative du maire (ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent) ou du Préfet.

Le maire peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture et d'habitat et de déplacements (article L.123-8 du code de l'urbanisme).

Consultation des personnes publiques

Après l'arrêt du projet, celui-ci est soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, **et à la commission départementale des espaces agricoles (CDCEA) prévues à l'article L112-1-1 du code rural** et de la pêche maritime, ainsi qu'à l'établissement public chargé d'un schéma de cohérence territorial (SCOT) dont la commune est limitrophe lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma. Ces personnes donnent **un avis** dans les limites de leurs compétences propres, **au plus tard trois mois après transmission du projet de plan**. A défaut, ces avis sont réputés favorables (article L.123-9 du code de l'urbanisme).

Les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'État ainsi que les associations agréées mentionnées à l'article L.252-1 du code rural sont consultées à leur demande pour l'élaboration du PLU.

Consultations particulières obligatoires

Avant l'approbation du PLU, le maire est tenu de consulter (R.123-17 code urba.):

- la Chambre d'Agriculture, dès lors que le projet de PLU porte sur une réduction des espaces agricoles ;
- le centre régional de propriété forestière, en cas de réduction des espaces forestiers.

Ces organismes doivent émettre **un avis sur le projet de PLU dans un délai de deux mois** à compter de leur saisine. A défaut, leur avis est réputé favorable (articles L.112-3 et R.112-1-10 du code rural et R.123-17 du code de l'urbanisme).

Il convient de rappeler la consultation obligatoire du document de gestion de l'espace agricole et forestier (article R.123-17 nouveau), lorsqu'il existe en application de l'article L.112-1 du code rural. Ce document qui se substitue aux cartes des terres agricoles, constitue l'un des éléments d'appréciation de l'autorité compétente pour la détermination des orientations ou des règles à établir dans ces espaces. La consultation de ce document doit être mentionnée dans la délibération arrêtant le projet de plan local d'urbanisme.

En application des dispositions énoncées par M. le Préfet du département des Ardennes, les services de la Direction Départementale des Territoires sont chargés d'assurer la consultation et la synthèse des avis des services de l'Etat. A cet effet, la commune doit donc adresser **12 exemplaires du projet de PLU arrêté** à la Préfecture ou à la Sous-Préfecture qui les transmet aux services de la Direction Départementale des Territoires

Important : Il revient à la commune d'assurer la consultation des services autres que l'Etat (Chambre d'Agriculture,...)

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

Conformément aux dispositions des articles L.123-10 et R.123-19 du code de l'urbanisme, les avis des personnes publiques associées et des collectivités ou organismes consultés sont annexés au dossier soumis à l'enquête publique, y compris ceux émis dans le cadre de consultations particulières (l'INAO), le centre régional de la propriété forestière, la Chambre d'Agriculture et la personne publique à l'initiative de la création d'une ZAC...). Les avis émis par les associations qui ont consulté le projet peuvent également être annexés bien que la réglementation ne l'exige pas.

b) Contenu du Plan Local d'Urbanisme

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2) modifie le contenu des Plans Locaux d'Urbanisme.

Elle définit une **nouvelle rédaction de l'article L.123-1** : Les plans locaux d'urbanisme définissent, dans le respect des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations générales des politiques d'aménagement et d'urbanisme, les règles d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, des paysages et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation relatives à l'urbanisme, à l'habitat et aux déplacements.

• le contenu des PLU :

Ils comprennent systématiquement des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le rapport de présentation

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.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de commerce, de transports, d'équipements et de services.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il justifie une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et 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 (PADD)

Le projet d'aménagement et de développement durables 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 projet d'aménagement et de développement durables 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.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. **En ce qui concerne l'aménagement**, elles peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

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 du Programme Local de l'Habitat (PLH) défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

3. **En ce qui concerne les transports et les déplacements**, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement. Elles tiennent lieu du Plan de Déplacements Urbains (PDU) défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n°82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Les 2 et 3 ne concernent pas les PLU établis et approuvés par les communes non membres d'un établissement public de coopération intercommunale. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 3.

Le règlement, le(s) document(s) graphique(s), les annexes

1- Le règlement délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N). Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par l'article R.123-9 du code de l'urbanisme, et les servitudes d'utilisation du sol.

2- Le(s) document(s) graphique(s) doivent faire apparaître les différents éléments repris aux articles R.123-11 et 12 du code de l'urbanisme (emplacements réservés, espaces boisés classés, etc ...).

3- Les annexes comprennent les éléments mentionnés aux articles R.123-13 et 14 du code de l'urbanisme.

c) Conséquences de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme

Le plan local d'urbanisme approuvé est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussement de sols, pour la création de lotissement et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan (article L.123-5 du code de l'urbanisme).

Incidences sur les permis et autres autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol

L'approbation du plan local d'urbanisme entraîne un transfert de compétence de l'État à la commune en matière d'application du droit des sols. Ce transfert est définitif.

A la date à laquelle la délibération du conseil municipal approuvant le plan local d'urbanisme est devenue exécutoire, le maire délivre les permis de construire et les autres autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol au nom et sous la responsabilité de la commune.

Gestion dans le temps du document d'urbanisme

Un plan local d'urbanisme approuvé peut être abrogé. Il n'est pas fixé de limite à sa durée de validité.

Un plan local d'urbanisme peut être révisé (procédure semblable à l'élaboration) ou modifié dans le champ d'application défini à l'article L.123-13 du code de l'urbanisme. Il faut attendre l'achèvement de la procédure pour pouvoir appliquer le nouveau document.

Tableau récapitulatif des procédures

Décision à transmettre au Préfet	MESURES DE PUBLICITE	
	Dans un journal diffusé dans le département	Affichage
Délibération prescrivant l'élaboration ou la révision du PLU et les modalités de la concertation	1 mention	En mairie (1 mois)
Délibération arrêtant le projet de PLU		En mairie (1 mois)
Arrêté municipal de mise à l'enquête publique	2 mentions	En mairie (1 mois) et par voie d'affiche
Délibération approuvant l'approbation du PLU ou sa révision	1 mention	En mairie (1 mois)

NB : Pour les mesures de publicité, une photocopie d'une mention insérée dans la presse et un certificat d'affichage en mairie mentionnant les dates de début et de fin devront être transmis en préfecture. (Journaux du département des Ardennes habilités à publier des annonces judiciaires et légale).

2. Le Porter à Connaissance (PAC)

a) *Objet du Porter à Connaissance*

Le PAC est un document officiel que l'État, par la voie du Préfet, est dans le devoir de transmettre à la collectivité.

Il est encadré par l'article L.121-2 du Code de l'Urbanisme :

« Le préfet porte à la connaissance de la commune les informations nécessaires à l'exercice de ses compétences en matière d'urbanisme ».

L'article R.121-1 du code de l'urbanisme précise le contenu du porter à connaissance. Celui-ci inclut les éléments à portée juridique tels que les directives territoriales d'aménagement, les servitudes d'utilité publique, ainsi que les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national au sens de l'article L.121-9 du Code de l'Urbanisme.

Le porter à connaissance fournit également les études techniques dont dispose l'État en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement.

Le porter à connaissance est un document public. Tout ou partie de celui-ci peut être annexé au **dossier d'enquête publique**.

b) *Contenu du Porter à Connaissance*

Il ressort des articles L.121-2 et R.121-1 du Code de l'Urbanisme que le PAC comporte deux grands types d'informations :

Les informations à caractère juridique

C'est la fonction première du PAC de présenter l'état du droit applicable sur le territoire du PLU. Plus que les textes généraux, il s'agit ici de porter à la connaissance de la commune en charge du PLU les éléments concrets et locaux nécessaires à l'exercice de ses compétences en matière d'urbanisme tels que prévu par l'article R.121-1, notamment :

- Directives territoriales d'aménagement ;
- Servitudes d'utilité publique ;
- Projets d'intérêt général (PIG) au sens de l'article L.121-9 ;
- Opérations d'intérêt national au sens de l'article L.121-9.

Les informations à caractère technique

Ces informations peuvent être de différentes natures : études, données statistiques, contributions, notes.... Les domaines de la prévention des risques, de la protection de l'environnement et du patrimoine sont tout particulièrement visés.

3. Eléments du PAC – Encadrement normatif

a) Prescriptions nationales et particulières

Prescriptions nationales :

- > Code de l'Urbanisme
- > Autre législations (Code de l'Environnement, ...)

Prescriptions nationales Code de l'Urbanisme :

- > Principes généraux (art. L. 110 et L. 121 -1)

Autres législations :

- > Code de l'environnement
- > loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006
- > Lois relative à la protection de la nature (10 juillet 1976) et relative au renforcement de la protection de l'environnement (loi Barnier) (2 février 1995)
- > Loi paysage n° 93 – 24 du 8 janvier 1993, version consolidée le 21 septembre 2000
- > Loi sur le bruit, ...

Loi solidarité et renouvellement urbains :

- > Équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé, développement de l'espace rural et préservation des activités agricoles et forestières, protection des espaces naturels et des paysages
- > Diversité des fonctions urbaines et mixité sociale dans l'habitat pour les besoins présents et futurs
- > Utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux

Loi sur l'eau :

- Code des collectivités territoriales
- Délimiter après enquête publique :
- > Zones d'assainissement collectif (assurer la collecte, l'épuration et le rejet des eaux usées)
 - > Zones d'assainissement non collectif (contrôle des dispositifs d'assainissement)
 - > Zones où il est nécessaire de prendre des mesures en ce qui concerne les eaux pluviales et de ruissellement
 - > Zones où il est nécessaire de prendre des mesures en ce qui concerne les eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution risque de nuire à l'efficacité des dispositifs d'assainissement

Lois relatives à la protection de la nature :

- > Protection des espaces naturels et des paysages
 - > Préservation des espaces animaux et végétales
 - > Maintien des équilibres biologiques
 - > Protection des ressources naturelles
- Le rapport de présentation devra présenter une analyse relative à l'état initial du site et de l'environnement et les incidences de la mise en œuvre du PLU sur leur évolution

Loi paysage :

Obligation du PLU en matière de protection et de mise en valeur des paysages :

- > Préservation de la qualité des paysages et maîtrise de leur évolution
- > Possibilité d'identifier et de délimiter les éléments de paysage et secteurs à mettre en valeur
- > Possibilité de classement L.130-1 du Code de l'Urbanisme des arbres isolés, haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement

Loi sur le bruit :

Obligation du PLU en matière de prise en compte du bruit dans le PLU

Assainissement : Annexe sanitaire obligatoire dans le PLU :

- plan des réseaux et synoptique de fonctionnement,
- descriptif des ouvrages et du fonctionnement actuel et avenir par unité de distribution,
- démonstration de l'équilibre entre ressources disponibles et besoin à satisfaire à l'échance du document d'urbanisme,
- en cas d'insuffisance des ressources actuelles : présentation des alternatives, des études prospectives, échéancier, etc ...
- Capacité des infrastructures de distribution (réservoir, réseau, etc) à satisfaire l'augmentation de la demande sur les secteurs à urbaniser,
- bilan sur la qualité de l'eau et, si amélioration a apporter : présentation des travaux d'amélioration du réseau, traitement, etc...

Eau potable :

- Présentation dans l'annexe sanitaire
- De l'adéquation entre la ressource en eau disponible et les besoins futurs
 - Dans un souci sanitaire, le développement de l'urbanisation devra être subordonné à la prise en compte des aspects qualitatifs et quantitatifs liés à l'adduction en eau potable assurée par la commune.

Eaux pluviales :

Prise en compte des contraintes d'écoulement des eaux pluviales notamment pour les prescriptions générales souhaitables

Schéma Directeur et de Gestion des Eaux (SDAGE) :

- La loi du 3 janvier 1992 a créé le SDAGE qui fixe par grand bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau
- SDAGE du bassin Rhin-Meuse, approuvé le 27/11/2009
- Le PLU devra être compatible avec les orientations du SDAGE

Lois relatives à la protection architecturale des entrées de ville :

- Entrées de ville (art. L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme)
- La commune d'e Fromelonne n'est pas concernée par le décret N°2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation

Conservation du Patrimoine :

- loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, modifiée par les lois 2003-707 du 1^{er} août 2003 et n° 2004-804 du 9 août 2004 et les décrets d'application qui en découlent,

Servitudes d'utilité publique (SUP) :

Obligation du PLU :

- Liste et plan des SUP annexés au PLU
- Les SUP s'imposent aux autorisations d'urbanisme

Accueil des gens du voyage :

- Schéma départemental d'accueil des gens du voyage

Donnée d'études techniques relatives à la prévention des risques et à la protection de l'environnement :

Environnement :

- Patrimoine archéologique
- Zones d'assainissement collectif (assurer la collecte, l'épuration et le rejet des eaux usées)

Le PLU devra être établi en intégrant les obligations découlant des différents textes législatifs et réglementaires relatifs à la planification. Il s'agit notamment des lois et décrets suivants :

- la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche,
- la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2),
- la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement,
- la loi n°2009-0323 du 25 mars 2009 relative à la mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (MLLE),
- la loi n°2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissements publics et privés,
- la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement
- la loi n°2005-157 du 27 février 2005 relative au développement des territoires ruraux,
- loi n°2005-112 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées
- la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels,
- La loi urbanisme et habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003 complète la loi précédente et clarifie le contenu du PLU . Elle simplifie et clarifie les procédures. Elle ouvre de nouveaux droits aux communes rurales. (protection en leur permettant de protéger des éléments du paysage, d'autoriser la restauration de ruine, le changement de destination de bâtiments en zones agricoles, instaurer le permis de démolir)
- la loi n°2001-602 du 9 juillet 2001 d'orientation sur la forêt,
- la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 dite solidarité et renouvellement urbain dont est issu l'article L.121-1 du code de l'urbanisme,
- la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 sur l'accueil et l'habitat des gens du voyage,
- la loi n°99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole
- la loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie,
- la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement,
- la loi n°93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages,
- la loi n°89-722 du 29 juillet 1992 relative à la lutte contre l'exclusion et sa codification à l'article L.421-3 du code de l'urbanisme,
- la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau modifiée par la loi sur l'eau et des milieux aquatiques n°2006-1772 du 30 décembre 2006,
- la loi n°91-663 du 13 juillet 1991 modifiée par la loi n°94-112 du 9 février 1994 portant diverses dispositions en matière d'urbanisme et de construction destinées à lutter contre la ségrégation urbaine,
- le décret n°2011-189 du 16 février 2011 relatif à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles
- le décret n°2010-365 du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000,
- le décret n°2010-304 du 22 mars 2010 pris pour application des dispositions de la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,
- le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,
- le décret n°2006-555 du 17 mai 2006 pris en application de la loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées avec obligation de mettre en accessibilités tous les établissements recevant du public avant le janvier 2015.

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

Il convient de rappeler en premier lieu l'article L.110 du code de l'Urbanisme, dont les dispositions déterminent le principe général d'équilibre entre aménagement et protection de l'espace.

L'article L.110 modifié par la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement stipule que :

« 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 publique et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation de ce changement. »

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

Il réunit l'ensemble des principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme, à savoir :

« Les PLU déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs de 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, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*
- 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 remarquable ;*

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 équilibré 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».

Cet article fait obligation aux documents d'urbanisme d'assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et l'habitat rural. Ce principe se traduit pour les PLU par une obligation de moyens que les auteurs des PLU satisfont en déterminant librement les conditions permettant notamment d'assurer des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes en tenant compte de l'équilibre entre emploi et habitat, ainsi que de la desserte en transports et de la gestion des eaux.

Les PLU doivent prévoir une offre de logements suffisante pour répondre à la quantité et à la diversité des besoins. A ce titre et conformément aux dispositions des articles L.123-1 et R.123-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU doit exposer le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et préciser les besoins répertoriés notamment en matière d'équilibre social de l'habitat. Il indique également d'une part, les caractéristiques du parc de logements de la commune et son évolution (nombre de logements, structure du parc, marché du logement...) et d'autre part, évalue les besoins qualitatifs et quantitatifs en fonction de l'évolution démographique et sociologique. Ces enjeux dégagés justifient les choix retenus par la commune dans le PADD et les orientations d'aménagement et leur traduction dans les documents graphiques et le règlement.

Le PLU offre différents outils susceptibles de favoriser une offre adaptée à la demande : zones U et AU, localisation de ZAC, règles de gabarit, coefficients d'occupation des sols, servitudes de logements.... Le choix de ces outils se fera en fonction des disponibilités foncières existantes et par l'observation des principes d'équilibre entre espaces naturels et espaces urbanisés, d'utilisation économe de l'espace et du respect des caractéristiques de l'urbanisation.

La maîtrise de l'étalement urbain et de l'urbanisation impose aux PLU de privilégier la densification des tissus existants et à localiser de préférence les nouveaux programmes de logements dans les zones urbaines sans renoncer à une éventuelle extension urbaine maîtrisée si nécessaire.

Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (loi SRU) et Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat (loi UH)

Les principaux objectifs des lois SRU et UH sont les suivants :

- assurer une plus grande cohérence des politiques urbaines à travers les outils d'aménagement
- simplifier les procédures et améliorer la sécurité juridique
- renforcer le dialogue et la concertation et assurer la transparence des règles d'urbanisme
- mettre en oeuvre une politique de déplacements au service du développement durable
- renforcer la solidarité urbaine
- assurer une offre d'habitat diversifié et de qualité

Les déplacements urbains

Le rapport de présentation issu de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 de Solidarité et renouvellement urbains, fixe les nouveaux objectifs en matière de déplacements urbains en ces termes " les villes ne doivent plus être prioritairement conçues pour les voitures ". La voirie doit prendre en compte les transports collectifs comme les modes doux (marche à pied, vélo...).

Ainsi, il devra être présenté un diagnostic des problèmes de circulation sur la commune, points noirs, difficultés de traversée, vitesse, aménagements, caractéristiques des cheminements et notamment déterminer si les extensions de l'urbanisation vont avoir un impact sur la sécurité et la circulation, et déterminer les conditions permettant d'assurer la diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs.

Il sera précisé le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier, y compris les rues ou sentiers piétonniers ainsi que les itinéraires cyclables et les voies réservées aux transports publics (article L.123.1 6° du code de l'urbanisme), et fixé s'il y a lieu, les emplacements réservés aux voies publiques.

Loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées

Elle définit dans son article 45 que la chaîne du déplacement, qui comprend le cadre bâti, la voirie, les aménagements des espaces publics, les systèmes de transport et leur inter modalité, est organisée pour permettre son accessibilité dans sa totalité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite.

Il convient de rappeler, qu'un plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics doit d'ailleurs, être établi **dans chaque commune par le maire** (quelle que soit la taille de sa population) ou le cas échéant par le président de l'établissement public de coopération intercommunale et ce, dans un délai de trois ans suivant la publication du décret n°2006-1657 du 21 décembre 2006.

Les dispositions et prescriptions techniques relatives à l'accessibilité de la voirie et des espaces publics sont fixées par le décret sus-visé complété par le décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 et l'arrêté du 15 janvier 2007.

Les ERP (établissement recevant du public) neufs ou existants devront réaliser, avant janvier 2011, un diagnostic du coût des travaux de mise au normes pour être accessibles, et être rendus accessible à tous avant le 11 février 2015, tout comme les bâtiments d'habitation collectifs neufs ou rénovés.

Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement pour le logement (loi ENL)

La loi Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 juillet 2006, a introduit deux mesures dans le code de l'urbanisme incitant les auteurs du PLU à rationaliser l'extension de l'urbanisation en faveur d'une politique de logement :

- l'article L.123-1 précise que le rapport de présentation peut comporter un échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants
- l'article L.123-12-1 impose au conseil municipal d'effectuer, au plus tard 3 ans après son approbation, une analyse des résultats de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, du calendrier d'ouverture à l'urbanisation des zones AU. Cette analyse s'effectue sous forme d'un débat au sein du conseil municipal qui doit délibérer sur l'opportunité d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée du PLU. Ce débat doit être organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision et concerne tous les PLU approuvés depuis l'entrée en vigueur de la loi SRU.

La loi ENL introduit de nombreuses dispositions pour favoriser la création de logements et aider les collectivités à développer l'offre de logements, notamment sociaux. Elle constitue le principal volet législatif du pacte national pour le logement et renforce le volet logement du plan de cohésion social.

Le pacte national pour le logement : Il a pour objectif de mettre en place toute une série de mesures concrètes pour encourager la construction de logements et amplifier les efforts déjà entrepris dans le cadre du Plan de cohésion sociale.

Le plan de cohésion social : Il agit simultanément sur trois leviers fondamentaux : l'emploi, le logement, et l'égalité des chances. Chaque commune devra adopter des mesures permettant de loger toutes les catégories de population dans des logements décentes.

La loi ENL vise à satisfaire quatre grands objectifs :

- aider les collectivités à construire
- soutenir l'accession sociale à la propriété
- développer l'offre locative à loyers maîtrisés
- favoriser l'accès à tous à un logement confortable

Loi de programmation relative à la mise en oeuvre du Grenelle de l'Environnement du 3 août 2009 (Grenelle I) - Loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 (Grenelle II)

Les documents d'urbanisme doivent refléter un véritable projet sur le territoire communal, permettant un développement équilibré, solidaire et durable.

Les grandes orientations et les choix opérationnels doivent répondre à plusieurs enjeux environnementaux :

- Optimiser l'utilisation de l'espace dans un souci d'économie du foncier et des ressources
- Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles (les documents d'urbanisme incluront des objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'espace)
- Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie
- Maintenir la qualité des paysages de la région
- Préserver la biodiversité à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques (trame bleue et verte prise en compte dans les documents d'urbanisme)
- Promouvoir la « multimodalité » dans les transports
- Intégrer une approche environnementale et une architecture de qualité dans les opérations de développement et d'aménagement urbain

Trame verte et bleue :

L'élaboration d'une trame verte et bleue est prévue d'ici 2012. Elle associera l'Etat, les collectivités territoriales et les parties prenantes concernées sur une base contractuelle.

La trame bleue et verte a pour but de :

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces,
- Relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques,
- Développer le potentiel écologique des cours d'eau et masses d'eau et de leurs abords,
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages,
- Permettre les migrations d'espèces sauvages dans le contexte du changement climatique,
- Contribuer à faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces indigènes de la faune et de la flore sauvages.

Les documents d'urbanisme peuvent protéger au niveau communal une trame verte, constituée des ensembles naturels et des corridors les reliant, complétée par une trame bleue formée des cours d'eau et masses d'eau et des bandes végétalisées le long de ces cours et masses d'eau.

A partir des espaces protégés, des cours d'eau, des zones humides, des espaces boisés ..., chaque document d'urbanisme recherchera la création d'un maillage écologique et paysager.

Loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche (loi MAP)

Plusieurs objectifs :

- **Préservation du foncier agricole** avec un objectif de baisse de la consommation de 50% d'ici 2020 : un observatoire de la consommation des espaces agricoles est mis en place. **Instauration** également d'une **commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA)**, chargée de rendre un avis lors de l'élaboration ou de la révision des PLU, dont la composition est définie par le décret n°2011-189 du 16 février 2011. Dans les Ardennes, cette commission est opérationnelle depuis le 07/06/2011. Ses membres ont été nommés par arrêté préfectoral n° 2011-283 en date du 24/05/2011.

Le PLU de Fromelennes devra comporter une analyse de la consommation de l'espace agricole. La commune n'étant pas située dans le périmètre d'un SCOT, le projet de PLU arrêté sera soumis à l'avis de la CDCEA (voir article L.123-9 du code de l'urbanisme).

- **Mise en place également d'une taxation sur les plus-values** dégagées lors de la vente de terrains nus devenus constructibles.

- **Encadrement de l'implantation des panneaux photovoltaïques** sur les terres agricoles, celle-ci doit être compatible avec l'exercice d'une activité agricole.

Réforme de la fiscalité de l'urbanisme adoptée par la Loi de finances rectificative pour 2010 (n°2010-1658 du 29 décembre 2010)

L'article 28 crée un chapitre « Fiscalité de l'aménagement » au début du titre III du livre III du code de l'urbanisme (articles L.331-1 à L.331-46).

Le nouveau dispositif repose sur la taxe d'aménagement (TA) et le Versement pour sous-densité (VSD).

Il entrera en vigueur le 1er mars 2012. Les collectivités territoriales doivent prendre les **délibérations** nécessaires à la mise en oeuvre du dispositif **avant le 30 novembre 2011** pour la première mise en oeuvre en 2012.

Les enjeux de ce dispositif sont :

- améliorer la compréhension et la lisibilité du régime
- simplifier en réduisant le nombre d'outils de financement
- promouvoir un usage économe des sols et contribuer à la lutte contre l'étalement urbain,
- inciter à la création de logements.

Le dispositif est composé de **2 taxes qui se complètent** :

- la **taxe d'aménagement** qui porte les objectifs de simplification et de rendement en permettant le financement des équipements publics nécessités par l'urbanisation ;
- le versement pour sous-densité qui porte l'objectif de lutte contre l'étalement urbain et incite à une utilisation économe de l'espace.

LA TAXE D'AMENAGEMENT :

Généralités :

Elle se substitue à la Taxe Locale d'Équipement (TLE), la Taxe Départementale des Espaces Naturels et Sensibles (TDENS), et au Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE).

La Taxe d'Aménagement est **instituée de plein droit dans les communes dotées d'un PLU ou d'un POS.**

La Taxe d'Aménagement est instituée pour la part départementale, par délibération du Conseil Général. Dans les Ardennes, elle finance les politiques de protection des espaces sensibles.

La Taxe d'aménagement s'applique dans toutes les communes du département concernant la part départementale.

Champ d'application :

La taxe d'Aménagement est établie sur la construction, la reconstruction, l'agrandissement des bâtiments et aménagements de toute nature nécessitant une autorisation d'urbanisme.

Tout comme la TLE, il y a des exonérations obligatoires ainsi que des exonérations facultatives (ces dernières doivent être mentionnées dans la délibération communale).

Base et taux d'imposition :

Valeur unique forfaitaire fixée au mètre carré : 660 euros pour les constructions (indexée annuellement)

La valeur est différente pour les installations et aménagements (voir tableau page 23 du présent « porter à connaissance »).

Taux d'imposition : de 1% à 5%, avec possibilité de taux différents selon les secteurs du territoire communal pour tenir compte du coût réel de l'urbanisation dans chaque secteur.

Le taux pourra être supérieur à 5% et porté jusqu'à 20% dans certains secteurs pour la réalisation de travaux substantiels de voirie et réseaux ou la création d'équipements publics généraux. Dans ce cas les participations (PRE, PNRAS, PVR), ne seront plus applicables dans les secteurs considérés. Une carte fiscale (document graphique) devra être établie et annexée au PLU/POS.

Pour la part départementale, le taux de la taxe d'aménagement ne pourra excéder 2,5% pour financer les espaces naturels et sensibles (TDES) dans les Ardennes.

Important : en l'absence de délibération, le taux est fixé à 1% dans les communes où la TA est instituée de plein droit, même si la commune n'avait pas préalablement instituée la TLE. Si la commune désire ne pas instituer la Taxe d'Aménagement, elle doit y renoncer par délibération motivée (voir processus page 22 du présent « porter à connaissance »).

Mode de calcul de la taxe

Surface X Valeur forfaitaire X Taux (communal, départemental)

Etablissement et recouvrement de la taxe d'aménagement :

Elle est due par le bénéficiaire de l'autorisation de construire ou d'aménager, comme dans le régime actuel de la TLE. Les services de l'Etat sont les seuls compétents pour établir et liquider la taxe d'aménagement. La taxe sera recouvrée en deux échéances à 12 et 24 mois ou en une seule échéance si le montant est inférieur à 1500 euros.

Période transitoire :

Les dispositions relatives à la **Taxe d'Aménagement** seront **applicables aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1er mars 2012.**

Le régime des taxes et participations mentionné **dans le certificat d'urbanisme en vigueur avant le 1er mars 2012 ne sera pas applicable** aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter de cette date.

LE VERSEMENT POUR SOUS-DENSITE :

Réservé aux zones U et AU des POS/PLU, le versement pour sous-densité (VSD) est un outil destiné à permettre une utilisation plus économe de l'espace et à lutter contre l'étalement urbain (objectif fort du Grenelle Environnement).

Ce dispositif permet aux communes qui le souhaitent, d'**instaurer un Seuil Minimal de Densité par secteur (SMD)**. La délimitation du secteur sera reportée dans les annexes du PLU/POS.

En deçà de ce seuil, les constructeurs devront s'acquitter d'un versement égal au produit de la moitié de la valeur du terrain par le rapport entre la surface manquante pour que la construction atteigne le seuil minimal de densité et la surface de la construction résultant de l'application de seuil.

Mode de calcul de la taxe

Valeur déclarée du terrain X Surface construction résultant de l'application du SMD – Surface construite
2 surface de la construction résultant de l'application du SMD

Le VSD ne pourra pas être supérieur à 25% de la valeur du terrain.
Le produit du versement est attribué **aux communes qui l'ont institué.**

Comme pour la Taxe d'Aménagement, **le VSD sera applicable aux autorisations d'urbanisme déposées à compter du 1er mars 2012.**

**Communes compétentes en matière de PLU ou POS
ou Communautés urbaines (C. Urb.)**

La taxe d'aménagement est instaurée de plein droit

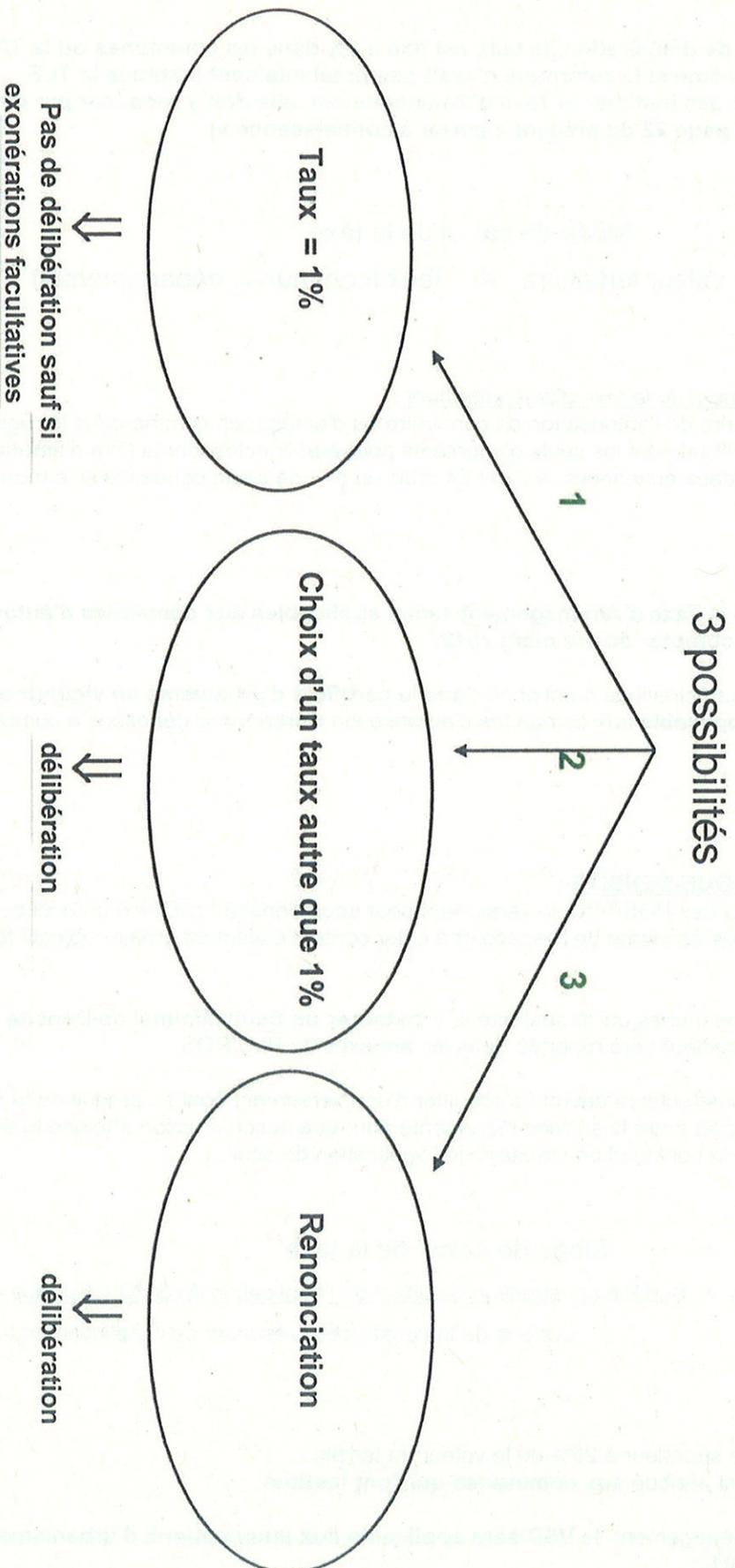


Tableau des valeurs de la taxe d'aménagement

Types d'opération	Valeur forfaitaire		Valeur forfaitaire (suite à abatement de 50%)		Unité de référence
	Hors Ile de France	En Ile de France	Hors Ile de France	En Ile de France	
Constructions					
Régime général	660 €	748 €			Par m ² de surface (L. 331-10)
Logements ou locaux d'hébergement bénéficiant de prêts aidés (PLUS, PLA, LES, PSLA, PLS, LLS) ou d'un taux de TVA réduit			330 €	374 €	Par m ² de surface (L. 331-10)
les locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes					
- Les premiers 100 m ²			330 €	374 €	Par m ² de surface (L. 331-10)
- Au-delà des 100 premiers m ²	660 €	748 €			Par m ² de surface (L. 331-10)
- Locaux à usage industriel et leurs annexes					
- Locaux à usage artisanal et leurs annexes					
- Entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale			330 €	374 €	Par m ² de surface (L. 331-10)
- Parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale					
Installations et aménagements					
Tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs	3 000 €	3 000 €			Par emplacement (L. 331-13)
Habitations légères de loisirs	10 000 €	10 000 €			Par emplacement (L. 331-13)
Aires de stationnement non comprises dans une surface close et couverte	2 000 €	2 000 €			Par emplacement (L. 331-13)
Majoration possible sur délibération	jusque 5 000 €	jusque 5 000 €			
Bassin des piscines	200 €	200 €			Par m ² de surface (L. 331-13)
Panneaux photovoltaïques au sol	10 €	10 €			Par m ² de surface (L. 331-13)
Eoliennes supérieures à 12m	3 000 €	3 000 €			A l'unité (L. 331-13)

b) Les servitudes d'utilité publique

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

L'article L.126-1 du code de l'urbanisme stipule que « les PLU doivent comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol qui figurent sur une liste dressée en Conseil d'Etat ».

L'article L.123-1 précise que les PLU fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles ou forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

Les servitudes d'utilité publique sont réparties en quatre catégories :

1 - Conservation du patrimoine

Exemple : les périmètres de protection des monuments historiques affectent l'aspect architectural des constructions environnantes, les ZPPAUP devenues AMVAP (aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine), sites et monuments classés ou inscrits.

2 - Utilisation de certaines ressources et équipements

Exemple : les servitudes relatives au passage des lignes électriques réduisent les possibilités de construction aux abords de celles-ci.

3 - Défense nationale

Exemple : servitude radio-électrique

4 - Salubrité et sécurité publique

Exemple : les plans de préventions des risques naturels ou technologiques

La liste et un plan général des servitudes d'utilité publique doivent être annexés au plan local d'urbanisme de chaque commune.

Servitudes d'utilité publique affectant le territoire communal de Fromelennes

Les servitudes déclarées d'utilité publique affectant le territoire de la commune de Fromelennes doivent être prises en compte dans le PLU conformément à l'article R.126-1 du Code de l'Urbanisme et reportées au plan de servitudes annexé au PLU.

Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol, conformément à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme.

Cette annexe a deux objectifs :

- 1) renseigner le public sur certaines limitations administratives au droit de propriété affectant l'utilisation du sol,
- 2) opposer ces servitudes aux demandes d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol.

Lors de l'établissement du plan, il convient de connaître les limitations ou servitudes en vigueur sur le territoire de la commune afin de ne pas fixer par le PLU des dispositions contradictoires avec les restrictions des dites servitudes (L.123-1 du code de l'urbanisme).

Le document "servitudes d'utilité publique" doit préciser :

- La dénomination officielle et sa codification,
- la description de l'ouvrage, équipement, édifice pour lequel la servitude a été constituée,
- la référence de l'acte d'institution,
- le service compétent pour son application,
- la localisation des servitudes.

Servitude relative à la conservation du patrimoine

- **Servitude concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux : A4**

Les berges de la Houille sont touchées par cette servitude.

- **Servitude relative aux réserves naturelles : AC3**

L'objet d'une réserve naturelle nationale est de mettre en place une protection forte d'un patrimoine naturel d'intérêt national. La réserve naturelle est classée par décret ministériel. Un gestionnaire de la réserve est désigné par l'Etat.

Les réserves naturelles nationales sont régies par les articles L.332-1 à 27 du Code de l'Environnement. Une réglementation et une servitude d'utilité publique (AC3) sont mises en place afin de garantir la protection des espèces et milieux naturels. Le principe est l'interdiction des activités nuisibles à la protection de la nature. Toute modification des lieux est soumise à une autorisation de l'Etat.

Les parcelles B1 (pour partie) et B169 (pour partie) sises sur le territoire de la commune de Fromelennes ont été classées dans la Réserve Naturelle Nationale de la Pointe de Givet (RNN) portant le n° FR3600145, créée par décret n° 99-154 du 4 mars 1999.

Cette réserve s'étend sur 10 sites et 6 communes et représente une superficie d'environ 354 ha.

La gestion de la RNN est assurée par l'Office National des Forêts (ONF) et le Conservatoire du Patrimoine Naturel de Champagne-Ardenne (CPNCA) dénommé depuis cette année Conservatoire d'Espace Naturel de Champagne-Ardenne (CEN champagne Ardennes).

- **Servitude relative à la protection des périmètres de protection des eaux potables et minérales : AS1**
Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales.

La commune de Fromelennes est alimentée en eau par le captage du Moulin Boreux. (code BSS: 00406X0049) situé sur le territoire de la commune de Fromelennes

Le périmètre de protection immédiat, rapproché et éloigné de ce captage d'alimentation en eau potable a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral n°2006/12 du 10 janvier 2006.

Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

- **Servitude attachée à l'alignement des voies nationales, départementales et communales : EL7**
Servitude d'alignement fixant les limites des voies publiques (routes nationales, routes départementales, les voies communales, rues et places figurant au tableau et au plan de classement).

Le non report au PLU d'un plan d'alignement existant le rend inopposable en matière d'occupation du sol.

L'étude du PLU sera l'occasion pour la commune de définir, en accord avec les services gestionnaires, les plans d'alignements qu'elle souhaite conserver.

- **Lignes électriques : I4**

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (ouvrage du réseau d'alimentation générale et des réseaux de distribution publique).

Servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres.

La commune de Fromelennes est traversée par les lignes électriques et postes suivants :

- Poste 63kV FROMELENNES
- Dérivation FROMELENNES sur CHOOZ-GIVET
- Ligne 400kV ACHENE-LONNY

Il est rappelé que si une servitude a été instituée ou un couloir réservé, qu'il s'agisse d'une ligne haute tension (HT) ou très haute tension (THT) les PLU concernés ne doivent pas faire figurer en espaces boisés classés (EBC) les terrains surplombés par les lignes électriques. Un tel classement constituerait une erreur de droit. Une procédure de révision devrait être alors engagée pour supprimer l'EBC figurant sous les lignes .

- **Servitudes attachées aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement : A5**
Sur la base de nos connaissances une canalisation de ce type a été portée sur le plan ci-joint.

- **Liaisons Hertziennes : PT1**

Servitude PT1

Le territoire de la commune de Fromelennes est affecté par la station GIVET/LE MONT D'HAURS N°0080220022.

c) Services gestionnaires des servitudes d'utilité publique

Code	Nom de la servitude	Texte de référence	Service gestionnaire de la servitude
A4	Servitude concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux	Art L215-4 du code de l'environnement	DDT des Ardennes 3, rue des Granges Moulues – BP 852 08011 CHARLEVILLE-MEZIERES
A5	Servitude attachées aux canalisations publiques et d'assainissement	Art. L.152-1 du code rural	DDT des Ardennes 3, rue des Granges Moulues – BP 852 08011 CHARLEVILLE-MEZIERES
AC 3	- Servitude relative aux réserves naturelles	Art. L332-1 à L332-19-1 du code de l'environnement	ONF 1, rue André d'Hôtel 08000 CHARLEVILLE-MEZIERES Conservatoire D'espace naturel de champagne ardennes 33 boulevard Jules Guesde 10 000 TROYES -
AS 1	Servitude relative à la protection des périmètres de protection des eaux potables et minérales	Art L.1321-2 du code de la santé publique	Agence régionale de la Santé 18, avenue François Mitterand 08000 CHARLEVILLE-MEZIERES
EL 7	Servitude attachée à l'alignement des voies nationales, départementales et communales	Art. L.112-1 du code de la voirie routière	RD : Département, autres : Commune
I 4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques. Servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres	Loi du 15 juin 1906 modifiée	RTE EDF Transport SA Transport Electricité Nord Est GET CHAMPAGNE-ARDENNE Impasse de la Chaufferie BP246 51059 REIMS cedex
PT 1	Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques	Art. L57 à L62-1 du code des postes et des télécommunications électroniques	FRANCE TELECOM OPF DIDR DPR UPR EST 101, rue de Louvois 51058 REIMS cedex

4. Compatibilité vis à vis des documents d'ordre supérieur

L'article L.123-1-9 indique que le PLU doit être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), et la Charte du Parc Naturel Régional (PNR).

La commune de Fromelennes est concernée par le SDAGE du bassin Rhin – Meuse, et par le Projet de Parc Naturel des Ardennes. La commune de Fromelennes n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

a) Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhin-Meuse

Le SDAGE du bassin Rhin-Meuse a été approuvé par le comité du bassin Rhin-Meuse en date du 27/11/2009, entrée en vigueur le 22 décembre 2009.

Conformément à l'article L.123-1-9 du code de l'urbanisme, le PLU 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 le SDAGE, relatives notamment aux inondations (crues, digues, coulées boueuses, ruissellements), à la préservation des ressources naturelles (déséquilibre de la nappe souterraine, préservation des zones de mobilités, des zones humides, de la végétation rivulaire, des corridors biologiques), à l'alimentation en eau potable et assainissement des zones ouvertes à l'urbanisation. Pour retrouver toute l'information : www.eau2015-rhin-meuse.fr

Orientation T5A-O2 : le SDAGE recommande aux documents d'urbanisme de prendre en compte, de façon stricte, l'exposition aux risques d'inondations dans l'urbanisation des territoires. Les dispositions mises en oeuvre auront pour objectifs d'assurer la sécurité des personnes exposées au risque inondation et limiter la vulnérabilité des biens et activités d'une part, et de préserver les zones à vocation d'expansion des crues de toute urbanisation nouvelle et de tout remblaiement ou endiguement d'autre part.

Orientation T5A-O3.1 : le SDAGE préconise de mettre à profit l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme pour identifier des zones susceptibles de constituer des zones de stockage de crue, et même de reconquérir de nouvelles zones d'expansion des crues à chaque fois que cela est possible.

Orientation T5A-O3.2 : dans l'objectif de limiter l'impact de l'urbanisation sur les risques d'inondations, le SDAGE recommande aux documents d'urbanisme de prévoir des dispositions visant à limiter le débit des eaux pluviales rejetées directement ou indirectement dans les cours d'eau. Il incite en particulier à recourir aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, permettant de favoriser l'infiltration et/ou de maîtriser les débits de rejets.

Orientation T5A-O3.3 : la mise en valeur et le **maintien des zones humides**, ainsi que la mise en place et/ou le maintien d'aménagements tels que couverture végétale, haies et fascines contribuent à limiter et ralentir les ruissellements.

Orientations T5C-O1 et T5C-O2 : il convient de s'assurer avant l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs, que les conditions sont réunies pour assurer, immédiatement ou dans un avenir maîtrisé, une bonne alimentation en eau potable ainsi qu'une bonne collecte et un bon traitement des eaux usées.

**Toute demande de construction en zones humides sera soumise à la loi sur l'eau.
Toute construction à moins de 10m d'un cours d'eau est à éviter.**

b) Parc Naturel Régional des Ardennes (PNRA)

La projet de Charte du Parc Naturel Régional des Ardennes (PNRA) a été validé par le Comité Syndical du 9 juillet 2010.

La Charte vise à développer durablement le territoire, en s'appuyant sur ses ressources, ses richesses patrimoniales et ses atouts environnementaux.

– Concernant le paysage (axe 2 / orientation 4 / mesure 12) :

Sur l'unité paysagère de la Pointe de Givet, pays de collines ou la forêt laisse place aux prairies, les objectifs prioritaires suivants sont à affiner :

. **valoriser les points de vue offerts** depuis les monuments historiques et depuis les principales infrastructures de dessertes, car les façades de bord de Meuse forment un alignement de grande qualité qui se reflète dans le fleuve ;

. **maintenir les espaces agricoles ouverts** autour de Givet et limiter l'extension de la friche arbustive ;

. **souligner par des aménagements de qualité la présence des activités industrielles et requalifier les friches industrielles ;**

. concentrer les nouvelles zones urbaines autour des espaces urbanisés existants et **préserver des espaces verts de respiration entre villes, villages et hameaux ;**

. **encourager les travaux de restauration** et utiliser dans ce cadre de la pierre bleue ou des matériaux en harmonie avec l'architecture existante.

– Concernant l'urbanisme (axe3/orientation 6/ mesure 20)

Conformément aux articles L.122-7et L.123-8 du Code de l'urbanisme, le Parc demande à participer aux réunions de travail.

Dans le cadre de ses fonctions le PARC recherche des solutions permettant une moindre consommation d'espace et d'énergie des zones urbanisées présentes et futures.

– Le projet de plan du Parc naturel des Ardennes présente le plan suivant pour la commune de Fromelennes



▪ **Légende partielle du plan de Parc**

-  Ressource forestière privée à identifier et à mobiliser
-  Gestion sylvicole publique à soutenir
-  Zone d'agriculture extensive à maintenir et à soutenir
-  Espace touristique d'intérêt patrimonial à conforter
-  Itinéraires touristiques à animer et à connecter :
Route Rimbaud Verlaine
-  Espace écologique de référence à gérer en partenariat
-  Habitats des espèces animales et végétales d'intérêt patrimonial à protéger :
-  Bocage
-  Espace paysager de caractère à gérer en concertation

5. Protection de l'environnement : Zones Naturelles

Loi n°76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature :

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

Ces dispositions sont confirmées par la loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages. Celle-ci renforce notamment le rôle assigné au PLU en matière de préservation ou de mise en valeur de la qualité des paysages. Il doit, le plus clairement possible identifier et délimiter les éléments de paysage et secteurs à protéger. Le règlement d'urbanisme du PLU devra intégrer les prescriptions de nature à protéger ces éléments. Le PLU détermine les conditions permettant d'assurer la préservation des écosystèmes, sites, milieux et paysages naturels.

a) Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), les Zones importantes pour la conservation des oiseaux (ZICO), les sites NATURA 2000 (ZPS-ZSC)

La commune de Fromelennes abrite les zones suivantes :

- ✓ ZNIEFF de type I n°210002015 «Le Mont d'Hairs et le versant gauche de la vallée de la Houille»
- ✓ ZNIEFF de type I n°210009877 «Pelouses des Ternes des Marteaux et du Mont des Religieuses»
- ✓ ZNIEFF1 de type In° 210002019 « Bois du Niche à Fromelennes » ;
- ✓ ZNIEFF de type II n°210002012 «Ensembles des Pelouses Calcaires et Milieux associés de Givet»
- ✓ ZNIEFF de type II n° 210001126 « Le Plateau Ardennais »
- ✓ ZPS n° FR2112013 : «Plateau Ardennais» (Zone de Protections Spéciales) (arrêté préfectoral portant désignation du site Natura 2000 Plateau Ardennais du 25 avril 2006)
- ✓ ZICO n°CA01: «Plateau Ardennais»
- ✓ SIC n°FR2100246 « Pelouses, rochers et buxaie de la pointe de Givet ». (arrêté préfectoral n° 2006/536 portant approbation du document d'objectifs (DOCOB) a été pris en date du 28/11/2006)

L'ensemble des fiches et cartographies relatives à ces zones sont disponibles librement sur le site internet de la DREAL Champagne-Ardennes (<http://www.champagne-ardennes.developpement-durable.gouv.fr>)

Les ZNIEFF

Les ZNIEFF ont été révélées par l'inventaire national du patrimoine naturel de 1982. Bien qu'elles ne soient pas légalement opposables aux tiers, il faut malgré tout en tenir compte lors de tout projet de planification.

- **Les ZNIEFF de type I**, sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées.

- **Les ZNIEFF de type II**, sont de grands ensembles naturels (massifs forestiers, vallées, plateaux, estuaires, ...) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentiels biologiques importants.

La loi n°76-629 du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature impose aux documents d'urbanisme de tenir compte des informations relatives à l'environnement, et interdit aux aménagements projetés de « détruire, altérer ou dégrader le milieu particulier » à de telles espèces.

A ce titre, il conviendra de porter les ZNIEFF de type I en Np (p : patrimoine) de façon à les différencier des zones N classiques et d'envisager a priori le même traitement pour les secteurs cartographiés en ZNIEFF de type II, à l'exception des parties de ces zones qui, objectivement, ne le justifieraient pas.

Les ZICO

- **Les ZICO (zones importantes pour la conservation des oiseaux)** recensent les biotopes et les habitats des espèces les plus menacées d'oiseaux sauvages. Elles sont établies en application de la directive européenne du 2 avril 1979, dite « directive Oiseaux ». Elle a pour objet la protection des oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire des états membres, en particulier des espèces migratrices.

Les sites NATURA 2000

- **Le réseau NATURA 2000** est un réseau écologique européen destiné à préserver la biodiversité en assurant le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et habitats d'espèce de faune et de flore d'intérêt communautaire. Il s'agit de promouvoir une gestion adaptée des habitats naturels et des habitats de la faune et de la flore sauvages, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités régionales et locales de chaque état membre.

- **Les Zones de Protection Spéciale (ZPS)** sont créées en application de la directive européenne 79/409/CEE (plus connue sous le nom directive oiseaux) relative à la conservation des oiseaux sauvages. La détermination de ces zones de protection spéciale s'appuie sur l'inventaire scientifique des ZICO. Leur désignation doit s'accompagner de mesures effectives de gestion et de protection pour répondre aux objectifs de conservation qui sont ceux de la directive. Ces mesures peuvent être de type réglementaire ou contractuel. Les ZPS sont intégrées au réseau européen de sites écologiques appelé **Natura 2000**.

- **Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC)** ont été instaurées par la directive habitats, elles ont pour objectif la conservation des sites écologiques présentant soit :

- . des habitats naturels ou semi-naturels d'intérêt communautaire, de par leur rareté, ou le rôle écologique primordial qu'ils jouent (dont la liste est établie par l'annexe I de la directive Habitats) ;
- . des espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire, là aussi pour leur rareté, leur valeur symbolique, le rôle essentiel qu'ils tiennent dans l'écosystème (et dont la liste est établie en annexe II de la directive Habitats).

La désignation des ZSC est plus longue que les ZPS. Chaque État commence à inventorier les sites potentiels sur son territoire. Il fait ensuite des propositions à la Commission européenne, sous la forme de pSIC (proposition de site d'intérêt communautaire). Après approbation par la Commission, le pSIC est inscrit comme site d'intérêt communautaire pour l'Union européenne et est intégré au réseau Natura 2000. Un arrêté ministériel désigne ensuite le site comme ZSC, lorsque son document d'objectif est terminé et approuvé.

- L'ETUDE DES INCIDENCES NATURA 2000

Article 6 de la directive « habitats » 92/43 du 21 mai 1992 : Tout plan ou projet non directement lié à la gestion du site mais susceptible de l'affecter de façon significative, fait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences.

Le décret n°2010-365 du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences NATURA 2000, a modifié les articles R.414-19 et 20 du Code de l'Environnement.

R.414-19 : La liste nationale des documents de planification qui doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences sur un ou plusieurs sites NATURA 2000 en application du 1° du III de l'article L.414-4 est la suivante :

- 1°) Les plans soumis à évaluation environnementale au titre de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme
- 2°) Les cartes communales prévues aux articles L.124-1 et suivants du code de l'urbanisme, lorsqu'elles permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements soumis aux obligations définies par l'article L.414-4 du code de l'environnement.

R.414-20 : Une liste locale complète la liste nationale. Font l'objet d'une évaluation des incidences NATURA 2000, les documents de planification qui figurent sur une liste locale.

La liste locale a été approuvée par arrêté préfectoral en date du 11 février 2011. Au regard de celle-ci, les documents d'urbanisme soumis à évaluation des incidences NATURA 2000 sont les suivants :

- 1°) L'élaboration ou la révision des plans locaux d'urbanisme prévues à l'article L121-1 du code de l'urbanisme, dès lors que le territoire de la commune concernée recoupe un site NATURA 2000
- 2°) L'élaboration ou la révision des cartes communales prévues aux articles L124-1 et suivants du code de l'urbanisme, dès lors que le territoire de la commune concernée recoupe un site NATURA 2000.

En conséquence, votre PLU est soumis à une étude d'incidences NATURA 2000. L'article R.414-23 du code de l'environnement indique la composition du dossier d'évaluation des incidences Natura 2000.

- L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Aux termes du décret n°2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement et de la circulaire du 6 mars 2006, cette nouvelle procédure s'applique à certains PLU susceptibles d'avoir une incidence notable sur l'environnement, soit parce qu'ils permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements soumis à évaluation de leurs incidences sur un site Natura 2000, soit par l'importance des territoires et de la population concernée ou par l'ampleur des projets d'urbanisation dont ils sont porteurs.

Conformément aux articles L.121-10 et suivants et R.121-14 du Code de l'urbanisme, font l'objet d'une évaluation environnementale :

1°) Les PLU qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L414-4 du code de l'environnement (sont concernés les projets situés soit à l'intérieur soit à l'extérieur du site, mais susceptibles d'avoir des incidences sur celui-ci) ;

2°) Lorsque le territoire concerné n'est pas couvert par un SCOT ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale :

a) les PLU relatifs à un territoire d'une superficie supérieure à 5000 hectares et comprenant une population supérieure ou égale à 10 000 habitants ;

b) les PLU qui prévoit la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares.

dont le degré de précisions sera défini par l'autorité de l'Etat compétente en matière d'environnement, au vu de l'article R.123-2-1 du Code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale figure dans le rapport de présentation du document d'urbanisme.

La prise en compte de l'environnement ne constitue cependant que l'un des aspects de ce rapport de présentation ; l'exposé du diagnostic général du territoire au regard des besoins répertoriés, l'explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable ainsi que les orientations générales ou des règles retenues qui étaient exigées avant l'entrée en vigueur des textes relatifs à la procédure d'évaluation environnementale, sont bien entendus maintenus compte tenu de l'objet des documents d'urbanisme.

Un strict respect du contenu de chacune des dispositions prévues par ces textes est nécessaire, en particulier afin d'éviter les risques contentieux.

L'article R.123-2-1 pour les PLU soumis à la procédure d'évaluation environnementale énumèrent les rubriques que doit comporter le rapport de présentation du PLU.

Le rapport de présentation devra en particulier comporter les éléments suivants :

- a) une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution examinant notamment les perspectives d'évolution des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU ;
- b) une analyse des incidences notables et prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et leurs conséquences sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement sont à traiter de façon très attentive ;
- c) une description de l'articulation du document (PLU) avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale en application du code de l'environnement, avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;
- d) dans l'hypothèse où plusieurs variantes ont été envisagées pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, une explication et une justification des choix retenus et des raisons pour lesquelles des projets alternatifs ont été écartés. Il n'est cependant pas nécessaire de développer tous les partis d'aménagement différents. Seuls les projets effectivement envisagés doivent être expliqués. Le rapport doit expliquer en quoi les choix retenus prennent en compte les objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national ;
- e) une présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document d'urbanisme sur l'environnement et le rappel que ce document fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de 10 ans à compter de son approbation. Il convient d'abord de prévoir les mesures permettant d'éviter ou de réduire les conséquences dommageables sur l'environnement de la mise en œuvre du document, le recours aux mesures compensatoires ne devant être que supplétif et non systématique. Les mesures compensatoires éventuelles peuvent résulter du projet lui-même. Elles ne peuvent être envisagées que dans les domaines que réglemente le document d'urbanisme, et non dans d'autres domaines, tels que la production agricole ou forestière ;
- f) enfin un résumé non technique des éléments de l'évaluation environnementale et une description de la manière dont cette évaluation a été effectuée. Lors de l'enquête publique, le public pourra ainsi appréhender plus aisément la démarche d'évaluation environnementale.

En cas de modification ou de révision d'un PLU concerné, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

De manière obligatoire, **avant l'enquête publique** sur le projet de SCOT ou de PLU, **le Préfet est saisi pour avis sur la qualité de l'évaluation environnementale** contenue dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme (articles L.121-12, 1^{er} alinéa et R.121-15 du code de l'urbanisme).

Il s'agit d'un avis simple. Il est formulé de manière séparée de l'avis de l'Etat prévu aux articles L.122-8 et L.123-9, qui n'est pas limité aux seules préoccupations d'environnement.

La consultation obligatoire du préfet est effectuée trois mois au plus tard avant l'ouverture de l'enquête publique. Dans la pratique, lors de l'élaboration ou de la révision d'un PLU soumis à cette procédure, le préfet sera saisi sur le document arrêté. Dans les cas particuliers où cette procédure est exigée à l'occasion d'une modification, d'une mise en compatibilité ou d'une révision simplifiée où il ne se rencontre pas la phase d'arrêt du projet, l'avis de l'autorité environnementale requis à ce titre fera l'objet d'une demande d'avis particulière.

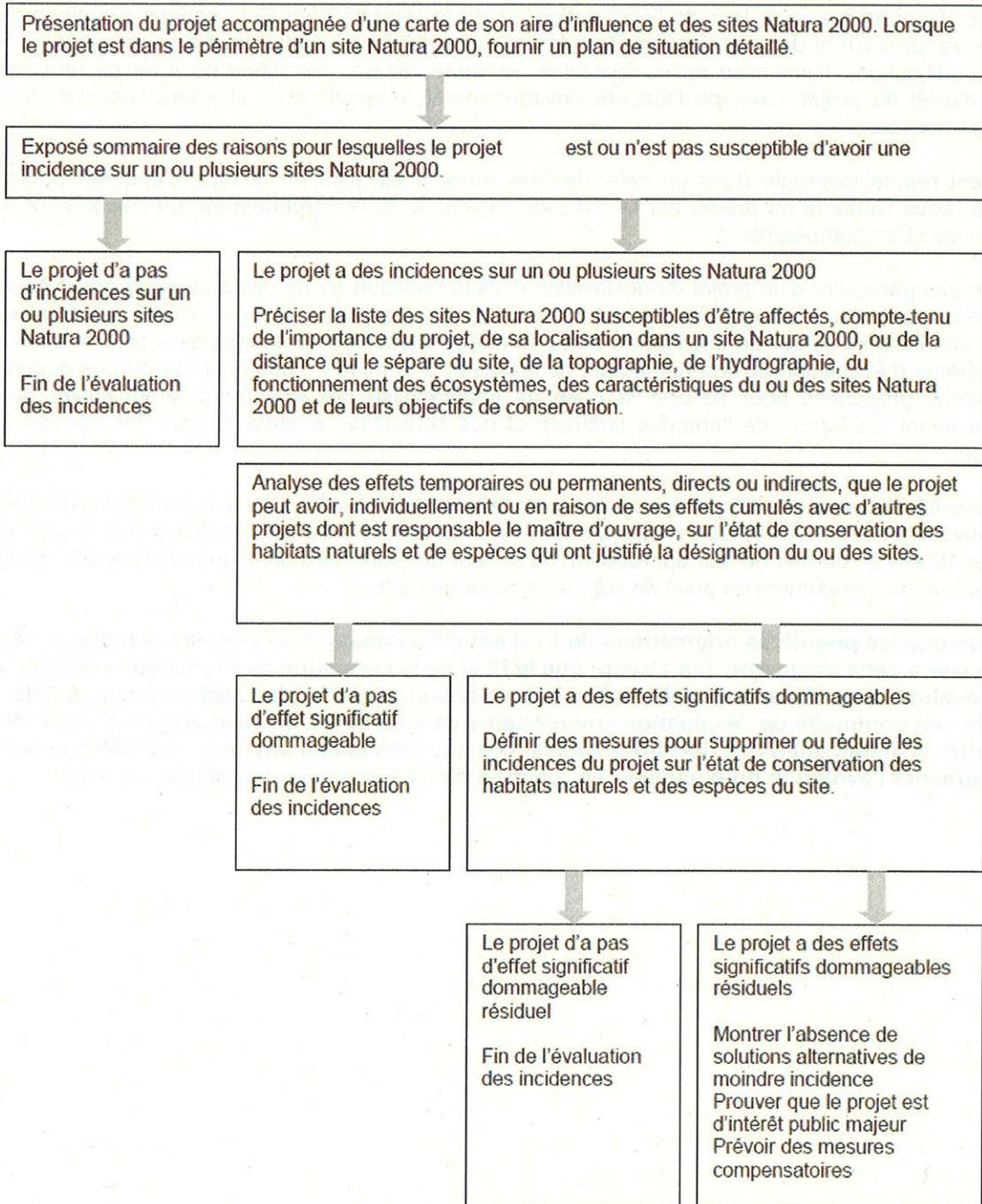
L'avis est réputé favorable dans un délai de trois mois. Il est joint au dossier d'enquête publique. Il est préparé, sous l'autorité du préfet, par la direction régionale de l'environnement, en liaison avec les autres services de l'Etat compétents.

Dans le cas particulier d'un projet de déclaration d'utilité publique ou de déclaration de projet nécessitant la mise en compatibilité d'un ou plusieurs documents d'urbanisme (PLU), portant sur une opération susceptible d'avoir des incidences sur un site Natura 2000, le maître d'ouvrage du projet devra prévoir dans le dossier les éléments d'évaluation environnementale nécessaires à la mise en compatibilité de ces documents. Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité des documents feront l'objet de l'examen conjoint avant l'ouverture de l'enquête publique et des consultations prévues dans les conditions de droit commun.

La nécessité d'un suivi périodique dans la mise en œuvre du document. Les documents d'urbanisme soumis à la nouvelle procédure d'évaluation environnementale doivent faire l'objet, au plus tard à l'expiration d'un délai de 10 ans à compter de leur approbation ou de leur dernière révision, d'une analyse des résultats de leur application, notamment du point de vue de l'environnement.

Dès lors que les premières orientations du PLU seront connues, il conviendra d'analyser l'éligibilité du dossier à cette démarche. S'il s'avère que le PLU de la commune de Fromelenne doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, celle-ci devra être engagée le plus rapidement possible. En effet, la notion de continuité de l'évaluation environnementale au cours de l'élaboration du PLU doit permettre la justification des décisions prises. Les considérations environnementales doivent accompagner l'évolution du document en fonction de l'avancement des volets du PADD.

La démarche d'évaluation des incidences Natura 2000



b) Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Conformément à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parc à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations.

Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements, etc ...

Les Espaces Boisés Classés sont des éléments du patrimoine naturel qui participent fortement aux équilibres physiques et biologiques des milieux. Ils constituent des zones refuges pour la faune et la flore, contribuent à l'épuration de l'air et des sols, à la lutte contre l'érosion, à la diversité et à la richesse des paysages. Ils remplissent aussi des fonctions économiques et on leur attribue, de plus en plus, des fonctions sociales dans le domaine des loisirs.

Le classement interdit tout changement d'affectation, ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Dans les Espaces Boisés Classés les défrichements sont interdits, et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable.

Il existe aussi une autre disposition permettant une protection efficace :

- les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme : ce dispositif permet dans le cadre du règlement du PLU de définir des prescriptions visant à assurer leur protection. Il peut s'agir de la protéger des haies, bosquets, plantations d'alignement, sans hypothéquer les possibilités de travaux d'aménagement nécessitant des suppressions ponctuelles de boisements (mise au gabarit d'une voirie, implantation d'une antenne-relais, etc ...). Lorsque des boisements sont identifiés à ce titre, leur suppression doit faire l'objet d'une déclaration préalable (article R.421-23h du code de l'urbanisme).

Les Espaces Boisés ne faisant pas l'objet d'un classement au PLU sont protégés par la législation forestière (autorisation préalable de défrichement) s'ils appartiennent à un ensemble boisé de plus de 4 hectares (articles L.311-1 et suivants du Code Forestier).

Dans le PLU :

- **dans le cadre des études préalables du PLU (diagnostic, état initial de l'environnement), le bureau d'études mettra en évidence les bois de petite superficie, les haies, les arbres isolés remarquables du point de vue paysager.**
- **le rapport de présentation du PLU justifiera les dispositions retenues et les mesures de protection**
- **le règlement (écrit et zonage) traduira les choix retenus soit :**
 - . **création des zones N et Nf (forêt) permettant leur protection (pas d'urbanisation) et leur exploitation (création de routes forestières, stockages, ...)**
 - . **création d'EBC au titre du L.130-1 du code de l'urbanisme pour les secteurs sensibles ou remarquables (milieu urbain, fond de vallées, ...)**
 - . **protection quel que soit le zonage au titre du L.123-1-7° d'éléments de paysage à protéger et mettre en valeur**

Eléments de méthode pour le classement en EBC :

Précédé d'une analyse du massif forestier, du parc, de l'arbre, de la haie, le classement doit être justifié dans le PLU et motivé par des enjeux clairement identifiés :

- la qualité paysagère : concerne les massifs boisés mais également les haies et plantations d'alignement remarquables, les parcs, les sujets d'exception (arbres isolés),
- la préservation d'écosystèmes particuliers,
- le maintien de corridors biologiques,
- la caractérisation de coupures d'urbanisation,
- la protection contre les nuisances (boisements en bordure d'infrastructures routières, autoroutières...),
- pour ce qui concerne la prévention des risques naturels, l'éventualité d'un classement en EBC de certains secteurs sera envisagé au cas par cas avec les services compétents en matière de risque.
- Pourra également être envisagé la création d'EBC dans les périmètres de protection des captages

6. Contraintes diverses

a) Les risques majeurs

L'arrêté préfectoral du 10 juin 2010 et le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) signalent que **la commune de Fromelennes est concernée par les risques de :**

- x Feux de forêts
- x Nucléaire : centrale nucléaire de CHOOZ
- x Inondation, coulées de boue :
. arrêtés interministériels de reconnaissance de catastrophes naturelles du 03/08/1983, 11/05/1984, 18/05/1993, 27/05/1994, 11/01/1994, 06/02/1995, 07/09/2010
Inondation coulées de boue et mouvement de terrain :
arrêté interministériel de reconnaissance de catastrophe naturelle du 29/12/1999
- x Retrait-gonflement des argiles : aléa faible (source brgm)
- x Séisme Zone de sismicité : La commune de Fromelennes est en zone 2 : sismicité faible (décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010)

D'une manière générale, tous les risques susvisés devront être étudiés et pris en compte dans le rapport de présentation du PLU et reportés si besoin au plan de zonage ainsi qu'au règlement.

b) Prise en compte et protection des nuisances phoniques

Le bruit est une des préoccupations majeures des habitants et il doit faire l'objet d'une attention particulière dans l'élaboration des plans locaux d'urbanisme.

- La loi sur le bruit du 31 décembre 1992 poursuit trois objectifs majeurs :
 - *Instaurer une réglementation pour les activités et objets bruyants qui en sont dépourvus (installations classées),*
 - *Renforcer les obligations de protection préventive dans le domaine de l'habitat,*
 - *Instaurer un contrôle des grandes sources de bruit et prévoir des sanctions adaptées.*

Cette loi vise à renforcer la prévention de la nuisance d'une part et à contraindre l'occupation des sols d'autre part, quand la nuisance ne peut être évitée.

Je vous rappelle que le décret n° 98.1143 du 15 décembre 1998 doit vous conduire à une étude sur le problème des établissements ou locaux recevant du public et diffusant de manière habituelle de la musique amplifiée (salle des fêtes, bars musicaux...), qu'ils soient existants ou en projet. La connaissance précise du problème peut vous permettre d'orienter le développement éventuel de votre commune.

La commune de Fromelennes est concernée par les nuisances sonores terrestres (RD949-02).

La RD949 (tronçon 02) a été portée au classement sonore des infrastructures de transports terrestres – réseau routier départemental par arrêté préfectoral n°2010-199 du 5 mai 2010.

A ce titre des secteurs de part et d'autre de la voie affectée par le bruit ont été définis et devront être reportés aux documents graphiques du PLU.

Catégorie de la voie : 4

Largeur des secteurs affectés par le bruit : 30 m

Niveau sonore au point de référence en période diurne (6h-22h) (db (A)) : $65 < L \leq 70$

Niveau sonore au point de référence en période nocturne (22h-6h) (db (A)) : $60 < L \leq 65$

Par ailleurs, une attention particulière devra être apportée sur la prise en compte de cette nuisance (bruit) par rapport au choix d'urbanisation et d'équipement des zones industrielles ou artisanales et faire état des solutions proposées pour en réduire l'incidence.

c) Risque Nucléaire

L'Autorité de sûreté nucléaire n'a pas de projet d'intérêt général concernant la commune de Fromelennes.

d) Risque de pollution des sols

La loi Grenelle II a créé un nouvel article L.125-6 du code de l'environnement. Au regard des dispositions de celui-ci, « **les informations relatives aux risques de pollution des sols doivent être prises en compte dans les documents d'urbanismes lors de leur élaboration et de leur révision** ».

La fonderie et tréfilerie Tréfirmétaux a, depuis son activité qui remonte à 2 siècles, engendré la création de 2 crassiers distincts. Cette tréfilerie est à l'origine de plusieurs pollutions aux hydrocarbures.

La surveillance des eaux souterraines au droit du site est effective depuis avril 2006 (source Basol).

e) Risques Naturels

La commune de Fromelennes n'est pas concernée par un Plan de Prévision des Risques Naturels.

f) Risques Incendie

L'étude du PLU est le moment privilégié de la commune pour vérifier si son système de défense incendie est conforme à la réglementation en vigueur. Le PLU prend en compte les nécessités liées au fonctionnement du service public de secours et de lutte contre l'incendie.

En effet, la lutte contre l'incendie s'inscrit dans le cadre des pouvoirs de police du maire (article L.2212-2, alinéa 5 du code général des collectivités territoriales) et les dépenses correspondantes sont des dépenses obligatoires pour la commune (article L.2321-2, alinéa 7 du CGCT) Elles englobent la fourniture, la pose (ou la construction), l'entretien et le renouvellement des équipements ou ouvrages destinés à fournir l'eau pour la lutte contre l'incendie.

La défense contre l'incendie peut être obtenue de la façon suivante :

- par le réseau de distribution (poteau d'incendie),
- et/ou par des points d'eau naturels (aspiration sur un cours d'eau, un étang),
- et/ou par des points d'eau artificiels (réserve enterrée et exceptionnellement à l'air libre).

Les réserves et les points d'aspiration doivent être accessibles en tous temps et en toutes circonstances par les engins d'incendie et signalés par un panneau. Une aire d'aspiration de 32 m² doit être aménagée.

La défense incendie doit répondre aux dispositions de la **Circulaire interministérielle n° 465 du 10 décembre 1951**. Ce texte compile quelques directives d'ensemble sur les débits à prévoir pour l'alimentation du matériel d'incendie et sur les mesures à prendre pour constituer des réserves d'eau suffisantes. Les deux principes de base de cette circulaire sont :

- le débit nominal d'un engin de lutte contre l'incendie est de 60 m³/h ;
- la durée approximative d'extinction d'un sinistre moyen peut être évaluée à deux heures.

Il en résulte que les services incendie doivent disposer sur place et en tout temps de 120 m³.

L'utilisation du réseau d'eau potable par l'intermédiaire de prises d'incendie (poteaux ou bouches), doit

satisfaire aux conditions suivantes :

- réserve d'eau disponible : 120 m³
- débit disponible : 60 m³/h (17 l/s) et une pression de 1 bar (0,1 Mpa)
- distance entre chaque poteau inférieure à 200 m.

Textes de référence :

- code général des collectivités territoriales article L.2212-2 et suivants
- circulaire interministérielle du 10 février 1951
- circulaire interministérielle du 9 août 1967 ER/4037/Y

La commune de Fromelennes dispose de :

**- 11 poteaux d'incendie : 7 sont conformes à la circulaire du 10 décembre 1951
4 ne sont pas conformes**

- 2 points d'aspiration sont répertoriés par les services départementaux d'incendie et de secours (SDIS) avec un débit de 120 m³, mais aucune défense incendie n'est recensée pour les rues de Dion, des Ecoles et de Nichet.

L'étude du PLU est le moment privilégié pour revoir ce problème de défense incendie sur cette partie du territoire communal.

Néanmoins la commune présente dans son ensemble une bonne défense extérieure contre l'incendie.

g) Entrées de Ville

Le territoire communal n'est pas traversé par une voie classée à grande circulation.

h) Le traitement des déchets

Les orientations de la Loi du 13 juillet 1992 sont à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU, notamment en ce qui concerne :

- la collecte sélective et la valorisation
- le traitement des déchets autres que les déchets ménagers
- les installations de collecte et de traitement

Le deuxième alinéa de l'article L.541-21 du code de l'environnement a prévu qu'à compter du 1^{er} juillet 2002, seuls les déchets ultimes pouvaient être admis en décharge. Dans ce contexte, et pour répondre à la circulaire du 15 février 2000 demandant la mise en place de plans de gestion des déchets de BTP, une réflexion locale a été menée.

Cette réflexion a abouti, le 4 mars 2004, à l'approbation d'un plan de gestion des déchets du BTP.

Les plans de gestion des déchets du BTP ont essentiellement vocation à couvrir le champ des déchets industriels banals et des déchets inertes issus de ces activités. Le plan de gestion pour les Ardennes prévoit notamment un maillage territorial.

i) Panneaux publicitaires

La publicité fait l'objet, hors champ du PLU, d'une réglementation spécifique (loi du 29 décembre 1979 et décret 80.923 du 21 novembre 1980).

Le décret n° 80.923 du 21 novembre 1980 fixe en matière de publicité, des mesures particulières liées à la réglementation de l'urbanisme, concernant les espaces boisés classés et les zones à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, etc ...

La loi Grenelle II, par ses articles 36 à 50 impose une nouvelle répartition des compétences, un nouveau Règlement Local de Publicité (RLP).

Lorsqu'il existe un RLP, la responsabilité est transférée à la commune.

Le RLP est obligatoirement plus restrictif que le règlement national. Pour son élaboration la procédure est mise en cohérence avec celle du PLU. Maintien des RLP actuellement en vigueur pendant 10 ans maximum.

Des règles plus contraignantes :

- Interdiction de publicité en site Natura 2000, et obligation de compatibilité de la publicité avec la Charte du PNR
- Restrictions aux dispositifs de publicité lumineuse pour économiser l'énergie et réduire les nuisances lumineuses
- Réduction des formats, règles de densité, limitation des enseignes. Suppression à termes des pré-enseignes dérogatoires (sauf produits du terroir et manifestation culturelles), et développement d'une signalisation routière harmonisée.

7. Politiques contractuelles et démarches intercommunales

La coopération intercommunale est un sujet d'actualité qui concerne la majeure partie des citoyens, puisque au 1^{er} janvier 2011 on comptait 35 041 communes regroupées dans les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, soit 267 communes de plus qu'un an auparavant (34 774).

Au cours de l'année, ce sont 125 communes isolées qui ont adhéré à des regroupements existants. Ainsi 95,5% des communes et 89,9 % de la population appartiennent à un des quatre types de groupements à fiscalité propre.

La commune de Fromelennes appartient à la communauté de communes Ardennes Rive de Meuse. Elle a été créée par arrêté préfectoral en date du 20 décembre 2001. Ses principales compétences sont liées entre autres, à l'aménagement de l'espace et au développement économique.

Bien que le PLU soit à l'initiative de la commune, il est important de replacer le territoire communal au sein d'un espace plus large (communauté de communes, bassin d'habitat).

a) *Habitat*

La commune Fromelennes n'est pas concernée par un Programme Local de l'Habitat (PLH).

Par contre, elle est concernée par l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Revitalisation Rurale (OPAH-RR) du pays des vallées de Meuse et de Semoy. Convention signée le 25 janvier 2007, fin prévue de l'opération en janvier 2012.

Population :

La commune de Fromelennes voit sa population en baisse depuis 1975 comptabilisant 1065 habitants en 2008 (1452 hab en 1975 (-0,7% entre 1999 et 2007 – données INSEE)).

La taille des ménages diminue, elle s'élève à 2,4 en 2008 contre 3,5 en 1968.

La population la plus représentée est les 30/44 ans (23%). Les 15/29 ans sont représentés à hauteur de 14%. Il y a pratiquement autant de jeunes enfants (20%) que de seniors (22%).

Le taux de chômage est de 8,2% et touche principalement les femmes 15/64 ans (15,7%).

Logement :

Le nombre total de logements a augmenté, 509 en 2008 contre 439 en 1968 (source INSEE). 85,9% de ceux-ci sont occupés à titre de résidence principale.

Le parc est relativement ancien puisque 43,1% des résidences principales datent d'avant 1949, 44,7 % ont été construites entre 1949 et 1989, 12,2% ont été construites entre 1990 et 2004 (source INSEE 2008).

Les logements sont spacieux et confortables :

. 62% disposent de 5 pièces et plus

. 97,7 % disposent de salle de bain avec douche ou baignoire et 53,1% d'un chauffage (collectif ou individuel)

En 2008 (source INSEE) on comptabilise 57 logements vacants sur le territoire communal, soit 11,1% du nombre total des logements. Ce chiffre est en augmentation depuis 1999 (21 logements vacants).

Il conviendrait de procéder à un recensement physique, pour connaître réellement le nombre de logements vacants actuellement.

65,2% des résidences principales sont occupées par des propriétaires, 33% par des locataires et 1,8 % de logés gratuitement (18 personnes). Le parc HLM est représenté à hauteur de 6,2% (54 personnes). (source INSEE 2008).

Aucun local sur le territoire communal n'est actuellement visé par un arrêté d'insalubrité.

b) Plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées

La Loi n° 90 449 du 31 mai 1990 dite Loi Besson qui vise à la mise en œuvre du droit au logement pour tous, traduite au plan local par l'adoption du Plan Départemental d'Action pour le logement des personnes défavorisées a pour objectif principal de développer la solidarité afin de rendre possible l'accès et le maintien des personnes défavorisées dans des logements décentes et indépendants

Pour le logement social aidé par l'État, l'obligation de réaliser des places de stationnement est légalement plafonnée à une seule place par logement créé et la commune à la possibilité d'exonérer l'opérateur de cette contrainte.

8. Infrastructures

a) Gaz

Le Plan Local d'Urbanisme doit notamment faire référence au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 et à la circulaire n° 73-108 du 12 juin 1973, portant règlement de sécurité des ouvrages de transport de gaz combustibles par canalisation.

Tout projet situé dans la zone d'implantation des ouvrages de transport de gaz naturel définie sur le plan déposé en mairie doit faire l'objet d'une demande de renseignements.

Toute intervention à proximité du gazoduc doit faire l'objet d'une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT).

Le territoire communal de Fromelennes n'est pas traversé par des canalisations de conduite de gaz.

b) Electriques

Le plan de zonage du PLU devra indiquer la largeur du couloir de la ligne à l'intérieur de laquelle il ne doit pas y avoir d'espace boisé classé, à conserver ou à créer, ni d'espaces classés en forêt de protection
Ces lignes bénéficient des servitudes de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906.

c) Routières

La sécurité routière est un enjeu important, largement reconnu par tous les partenaires intéressés et sur lequel l'occupation des sols bordant les voies routières n'est pas sans influence. Elle est à prendre en compte à l'échelle d'un itinéraire et comporte plusieurs aspects en liaison avec l'urbanisme :

- les accès : les modifications d'occupation du sol créent de nouveaux besoins d'accès aux voies existantes ou font évoluer les flux de véhicules en quantité ou en caractéristiques (pourcentage de poids lourds, gabarits ...) qui empruntent ces voies. Or, les aménagements de carrefours ou d'accès doivent être adaptés aux usages et situés à des inter-distances suffisantes.
- l'urbanisation linéaire : elle est de nature à compromettre la sécurité des usagers (route, riverains...) De plus, l'implantation d'activités, avec son accompagnement de publicité et d'éclairage, peut accroître les risques.

Tout projet de voie routière nouvelle, susceptible de modifier le fonctionnement de l'agglomération, nécessitera une réflexion approfondie.

Le Règlement de voirie départementale du 15 juillet 1992, applicable sur l'ensemble des routes départementales des Ardennes devra être respecté.

Le Conseil Général en collaboration avec la commune ayant un projet d'élargissement de la route départementale n° 65 et de la voie communale située dans son prolongement en direction de Charnois, il conviendra donc de le prendre en compte par un emplacement réservé.

d) Radiotéléphonie Mobile

Les instructions ministérielles stipulant que ces installations n'entrent pas dans le service public des télécommunications, elles ne peuvent donc être assimilées à des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (O.T.N.F.S.P.) assimilés aux équipements publics.

En conséquence afin d'éviter tout risque de contentieux à venir, il est indispensable de prévoir, pour chaque zone, des dispositions spécifiques pour ce type d'équipement au titre des installations nécessaires aux services « d'intérêt collectif ».

e) Information Télédiffusion de France (TDF)

La Télédiffusion de France, établissement public de l'Etat, rappelle les règles à respecter en cas de construction ainsi que les droits et prérogatives dont il bénéficie :

En cas d'édification d'une construction qui, en raison de sa situation, de sa structure ou de ses dimensions est susceptible d'apporter une gêne à la réception de la radiodiffusion ou de la télévision aux occupants des habitations situées dans le voisinage; l'article L.112-12 du Code de la construction et de l'habitation qui reprend les termes de l'article 72 de la loi 76-1285 du 31.12.1976 portant réforme de l'urbanisme, précise les responsabilités du constructeur et les obligations qui lui incombent quant au rétablissement des conditions de réception satisfaisante qui doit s'effectuer en tout état de cause sous le contrôle de T.D.F.

- T.D.F. dispose d'un droit permanent d'occupation du domaine public et il a le droit d'établir sur les propriétés privées, une servitude aux termes du décret n° 77-1998 du 28.09.1977 relatif aux réseaux communautaires de radiodiffusion-télévision, par référence à l'article L 48 du code des P.T.T. qui stipule que «l'Etat peut établir des conduites ou supports sur le sol ou le sous-sol des propriétés non bâties qui ne sont pas fermées de murs ou autres clôtures équivalentes.»
- Conformément aux dispositions du décret n° 73-525 du 12.06.1973, il convient de munir les immeubles regroupant plusieurs logements, de dispositifs collectifs nécessaires à la réception des émissions de radiodiffusion. Les conditions d'installation des gaines et passages sont précisés par arrêté du 14.06.1969.

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

f) Les communications numériques

L'un des objectifs de la Loi Grenelle II est le développement des communications numériques.

La Loi Pintat relative à la lutte contre la fracture numérique a été adoptée le 17 décembre 2009 (n° 2009-1572).

C'est en vue de limiter le risque d'une fracture numérique entre les citoyens et les entreprises qui seront ou non raccordés en très haut débit que cette Loi prévoit l'élaboration de **schémas directeurs territoriaux d'aménagement numérique** (SDTAN) (article L.1425-2 du CGCT), et la mise en place d'un **fonds de péréquation** soutenant le développement de la fibre optique, vecteur de très haut débit encore marginalement déployé dans notre pays.

La loi s'attache d'une part à résorber les inégalités d'accès aux technologies numériques existantes, et d'autre part à préparer la transition vers le très haut débit, y compris dans les territoires les plus reculés.

Le SDTAN recense les infrastructures et réseaux de communications électroniques existants, identifie les zones qu'ils desservent et présente une stratégie de développement de ces réseaux, concernant prioritairement les réseaux à très haut débit fixe et mobile, y compris satellitaire, permettant d'assurer la couverture du territoire concerné.

Le Très Haut Débit (THD) permettra entre autres, de promouvoir le territoire sur un plan touristique, et d'assurer le développement durable du territoire (construction d'éco-quartiers, accès à des plateformes de co-voiturage, gestion à distance de la consommation énergétique des bâtiments publics), de développer la télé-santé (maintien à domicile des personnes dépendantes, ...), d'améliorer l'éducation et la formation (développement de la formation à distance, télétravail), d'accélérer la modernisation des services administratifs (échanges entre administrations et citoyens/entreprises, ...).

Le Conseil Général des Ardennes est Maître d'ouvrage du schéma directeur territorial d'aménagement numérique des Ardennes (SDTAN).

Dans le cadre du diagnostic (rapport présentation), il conviendra de préciser les conditions de desserte existantes ou à venir, concernant des liaisons électronique et numériques. Ce diagnostic permettra d'identifier s'il existe des zones de non couverture, et de définir dans le PADD, une orientation générale concernant les communications numériques (article L.123-1-3 du code de l'urbanisme). Une réflexion plus approfondie pourra être menée au niveau des OAP (par exemple, assujettir l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, à la réalisation des infrastructures nécessaires).

Cette analyse se fera en lien avec le SDTAN actuellement en cours d'élaboration.

g) Les éoliennes

La commune de Fromelennes est située en zone rouge du plan de paysage éolien (décembre 2007). Ce document classe le territoire communal en zone de « paysage sensible » pour l'accueil de parcs éoliens, c'est à dire qu'il n'est pas propice au développement de l'éolien.

9. Activités

a) Agricoles

La commune de Fromelennes compte :

- 2 sites d'exploitation d'élevage situés sur la commune de Givet en limite du territoire communal,
- 1 installation classée pour la protection de l'environnement agricole : M. LEHMANN GUNTHER, déclaré depuis le 5 septembre 1984 pour un élevage de 3000 lapins sevrés (rubrique 2110-2)

Conformément à l'arrêté du 30 octobre 2006 fixant les règles techniques auxquelles doivent satisfaire les élevages de lapins soumis à déclaration, je vous rappelle qu'autour des bâtiments d'élevage et des annexes (bâtiments de stockage de paille, de fourrage, les silos, les installations de stockage, séchage et de fabrication des aliments destinés aux animaux, les ouvrages d'évacuation, de stockage et de traitement des effluents, les aires d'ensilage, la salle de traite), une **distance de recul de 100 mètres** est obligatoire pour les habitations des tiers, les locaux habituellement occupés par des tiers, les stades ou terrains de campings ainsi que les zones destinées à l'habitation par les documents d'urbanisme opposables au tiers compte-tenu des règles de réciprocité amenées par l'article L111-3 du code rural.

Pour les exploitations relevant du Règlement Sanitaire Départemental (RSD), **la distance de recul obligatoire est de 50 mètres.**

Il conviendra :

- de réserver un classement en zone A pour les sites d'exploitation agricole qui ne se situent pas à l'intérieur de l'urbanisation,
- de réserver préférentiellement un classement en zone A des terrains dont la vocation agricole est avérée,
- de proscrire l'extension des zones d'urbanisation vers les sites d'élevage situés en dehors de l'agglomération et déjà situées à plus de 100 mètres des habitations actuelles.
- de proscrire les zones d'urbanisation en direction du seul angle de développement d'un site agricole
- que le règlement des autres zones que la zone A, dans lesquelles se situerait un bâtiment agricole, permette au minimum les extensions, aménagements, modifications et reconstructions après sinistre de ces installations agricoles existantes.

b) Industrielles

La commune de Fromelennes est concernée par une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE), soumise à autorisation :

- Société KME (Tréfirmétaux) (voir page 40 du porter à connaissance)

c) Les carrières

Dans le cas où des demandes d'exploitation de carrières seraient présentées, le PLU devra :

- définir les zones d'exploitation de carrières compatibles avec la fragilité des milieux et leur intérêt écologique,
- adapter le zonage et le règlement y afférents.

Tout projet d'ouverture de carrière doit être compatible avec le Schéma Départemental des Carrières approuvé le 5 décembre 2003.

Il n'y a pas d'exploitation de carrières sur le territoire de la commune de Fromelennes.

d) *Activité touristique et transport*

En application des objectifs du Grenelle de l'environnement, il convient de favoriser les modes économes et moins polluants alternatifs à la route : à cette fin, le principe de l'implantation d'activités ayant recours à la voie d'eau doit être facilité notamment en terme d'accessibilité à un site fluvial de chargement-déchargement, de même qu'il convient de préserver la valorisation potentielle de tout espace bien situé sur la voie d'eau en vue d'en assurer l'accessibilité et l'affectation à des activités et usages recourant à la voie d'eau (transport et tourisme).

Il n'y a pas de projet lié au transport ou au tourisme connu sur le territoire de Fromelennes.

Cependant, le territoire communal est traversé par des chemins de service dont la continuité est à préserver.

10. Gestion de l'eau

La loi du 3 janvier 1992 modifiée par la loi sur l'Eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 s'inscrit dans le cadre d'un renforcement de la politique de l'environnement, tant au niveau communautaire que national. Elle a notamment pour objectif d'assurer et de réhabiliter la qualité des eaux du territoire.

Les principes fondamentaux en sont la reconnaissance de la valeur patrimoniale de l'eau, le respect de l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique, l'adéquation de toute opération ou projet dans le domaine de l'eau.

Le SDAGE du bassin Rhin Meuse adopté le 27 novembre 2009 entrée en vigueur le 22 décembre 2009, fixe pour l'ensemble du bassin les orientations fondamentales de gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux.

Créé par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, le SDAGE a une portée juridique. Il établit un état de santé de l'eau et des milieux aquatiques : examen des différents aspects de la gestion des eaux, objectifs de qualité.

Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE (article L123-1 du code de l'urbanisme).

Le PLU doit présenter dans ses annexes sanitaires la situation existante et la situation projetée prenant en compte les objectifs de développement de la commune pour ce qui concerne, l'assainissement eaux usées et eaux pluviales, le réseau d'eau potable, les ordures ménagères et la voirie. Le règlement d'urbanisme doit définir pour chaque zone les modalités de desserte des parcelles par chacun de ces réseaux et voirie.

Le PLU prévoit des capacités de construction pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'équipements publics, d'activités économiques, sportives, culturelles ou d'intérêt général en tenant compte de la gestion des eaux. En particulier, il détermine les conditions permettant de préserver la qualité des eaux.

a) Assainissement

Le décret 94-469 du 03/06/1994 impose aux communes la réalisation d'un zonage de leur territoire, distinguant notamment les secteurs relevant de l'assainissement collectif de ceux relevant de l'assainissement non collectif (autonome ou semi-groupé - voir article L.2224-10 du code Général des Collectivités Territoriales). Ce zonage devant faire l'objet d'une consultation publique dans les mêmes formes que les PLU (art. R.123-19 du CU).

Il convient de faire figurer ce zonage comme partie intégrante du PLU et non seulement comme annexe sanitaire (art. L.123-1 du Code de l'Urbanisme), de tirer les conséquences de ces études dans le règlement du PLU (taille des parcelles, activités raccordables...). Il convient également de veiller à la compatibilité entre le zonage du PLU et celui de l'assainissement.

La commune de Fromelennes dispose d'un zonage d'assainissement approuvé le 28 novembre 2006, avec une dominante en collectif.

Je vous rappelle les dispositions de l'article L.2224-8-I du code Général des Collectivités Territoriales (issues de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010) qui impose avant la fin de l'année 2013, dans le cadre de la compétence communale en matière d'assainissement des eaux usées, l'établissement d'un schéma d'assainissement collectif comprenant un descriptif détaillé des ouvrages de collecte et de transport des eaux usées.

b) Maîtrise du ruissellement

L'article L.2224-10 du code Général des Collectivités territoriales (CGCT) fait également obligation aux communes de :

- définir les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

- définir les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, si nécessaire, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Dans cette optique, il est souhaitable :

- **d'introduire dans le PLU la figuration des écoulement sous forme de cartographie des thalwegs,**
- **de préconiser la mise en œuvre de techniques de maîtrise de ruissellement (rétention et/ou infiltration) lors de la réalisation d'aménagements groupés (lotissements) ou d'équipements publics (voiries parking),**
- **de réserver les emprises au sol permettant la réalisation d'ouvrages de rétention avant rejet.**

c) Alimentation en eau potable

En application de l'article 31 du décret n°89-3 du 3 janvier 1989 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine à l'exclusion des eaux minérales naturelles, modifié par les décrets du 10 avril 1990, du 7 mars 1991 et du 5 avril 1995 : « les installations intérieures d'eau ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leur utilisation et notamment à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel elles sont raccordées ou engendrer une contamination de l'eau distribuée. Ces installations ne peuvent, sauf dérogation, être alimentées par une eau issue d'une autre ressource.

Lorsque le raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable est impossible, l'usage d'un puits privé pour l'alimentation humaine des particuliers reste possible et se trouve soumis aux dispositions du code de la santé publique. Cependant, conformément à l'article R.111-11 du code de l'urbanisme, les dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distributions d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité des constructions ainsi que la facilité d'alimentation individuelle font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.

La création des puits à usage domestique ou bien à usage alimentaire (<1000 m³/an) est autorisée par le maire après avis favorable obligatoire de l'ARS (Agence Régionale de Santé) en application du Règlement Sanitaire Départemental (RSD).

L'usage familial d'un puits à des fins alimentaires est soumis à déclaration auprès du préfet. Le dossier comporte au minimum une analyse montrant la potabilité. (cf arrêté du 17 décembre 2008, joint en annexe). Le puits doit être implanté à une distance de 35 m de toute source de pollution. La réglementation de l'assainissement autonome (arrêté du 6 mai 1996) fixe également une distance de 35 m entre le dispositif d'épuration des eaux usées et les puits utilisés pour l'alimentation humaine.

La commune de Fromelennes est alimentée en eau potable par :

- **le captage du Moulin Boreux (Code BSS : 00406X0049) situé sur la commune de Fromelennes,**
- **le mélange des trois puits dits « Dessous le Terne », situé sur la commune de Chooz et exploités par cette même commune,**
- **la prise d'eau de La Houille (code BSS : 00406X0010) située sur la commune de Landrichamps et exploitée par Givet.**

L'eau desservie est de bonne qualité bactériologique et physico-chimique mais est chroniquement agressive en raison de la géologie locale.

L'annexe sanitaire devra comporter les éléments ci-après :

- **plan des réseaux et synoptiques de fonctionnement**
- **descriptif des ouvrages et du fonctionnement actuel et à venir par unité de distribution**
- **démonstration de l'équilibre entre ressources disponibles et besoins à satisfaire à l'échéance du document d'urbanisme**
- **en cas d'insuffisance des ressources actuelles : présentation des alternatives, des études prospectives, échéanciers, etc ...**
- **capacité des infrastructures de distribution (réservoir, réseau, etc ...) à satisfaire à l'augmentation de la demande sur les secteurs à urbaniser**
- **bilan sur la qualité de l'eau et, si améliorations à apporter : présentation des travaux d'amélioration du réseau, traitement, etc ...**

Dans un souci sanitaire, le développement de l'urbanisation devra être subordonné à la prise en compte des aspects qualitatifs et quantitatifs liés à l'adduction en eau potable assurée par la commune.

11. Patrimoine Archéologique

Conformément à la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, modifiée par les lois n°2003-707 du 1^{er} août 2003 et n°2004-804 du 9 août 2004 et les décrets d'application qui en découlent, la direction régionale des Affaires Culturelles – service régional de l'Archéologie – demande que lui soient communiqués pour instruction :

1 – pour les secteurs sur les sites et dans un périmètre de 100 mètres autour : tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de permis de démolir et des installations et travaux divers affectant le sous-sol sur 500 m² et plus.

2 - pour les secteurs sensibles et dans un périmètre de 100 mètres autour : tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir de permis de construire, de permis de démolir et des installations et travaux affectant le sous-sol, sur une surface de 2000 m² et plus.

3 - pour le reste du territoire de la commune, les dossiers de demande affectant le sous-sol sur une surface de 10 000 m² et plus.

Une redevance d'archéologie préventive issue des lois susvisées, et sous certaines conditions a été instituée pour tout projet de 1000 m² et plus de surface hors œuvre nette sur des terrains de plus de 3000 m² ou plus.

Par ailleurs, la DRAC souhaite être saisie pour instruction préalable des dossiers concernant les projets soumis à études d'impact et/ou enquête publique (remembrements, routes, installations classées, etc.), afin que les interventions nécessaires puissent être effectuées en amont de ces travaux.

Le règlement du PLU mentionnera explicitement les textes qui constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique.

- Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, modifiée par les lois n°2003-707 du 1^{er} août 2003 et n°2004-804 du 9 août 2004 et les décrets d'application qui en découlent
- Loi du 27 septembre 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945), particulièrement ses articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites)
- Loi du 15 juillet 1980 (article 322.1 - 322.2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques)
- Loi n° 89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n°91-787 du 19 août 1991
- **Article R.111-4 du code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique)**

La DRAC souhaite être consultée pour avis sur le document arrêté, en application des articles L.123-9 et R.123-9 du code de l'urbanisme.

12. Paysage, urbanisme, qualité du bâti, patrimoine

a) Paysage

La loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages réaffirme dans son article 3 la nécessité de prendre en compte les paysages et intègre une nouvelle dimension dans la conception de leur préservation. Il est donc souhaitable que le rapport de présentation du PLU présente l'analyse paysagère de la commune.

Afin de vous aider dans cette démarche, la DDT tient à votre disposition l'étude « Les Ardennes : vers une politique du paysage » de juin 2000 réalisée par le cabinet FOLLEA/GAUTIER . Cette étude présente les fondements et enjeux des paysages ardennais et formule des grandes orientations.

b) Urbanisme

L'objectif sera de rechercher le respect de la forme urbaine existante, la densification des secteurs déjà urbanisés, afin de répondre à la notion d'économie du territoire.

Dispositions d'accompagnement pour une meilleure maîtrise du foncier :

Les collectivités disposent de nombreux outils, soit financiers soit réglementaires en marge du document d'urbanisme, pour les accompagner dans une politique de maîtrise du foncier :

. Concernant la constitution de réserves foncières :

La mise en place d'un droit de préemption urbain (DPU) ou d'une zone d'aménagement différée (ZAD), permet à la commune de se porter prioritairement acquéreur d'une parcelle lors d'une déclaration d'intention d'aliéner

. Concernant la maîtrise de l'espace :

L'urbanisation de l'espace sous forme d'opérations d'ensemble est un garant essentiel pour une utilisation rationnelle du sol.

La zone d'aménagement concertée (ZAC) est l'un des outils opérationnel au service de la collectivité.

c) Qualité du bâti

On veillera à préserver l'harmonie et la cohérence du front bâti tant dans le choix de matériaux traditionnels que dans la modénature et le rythme des façades.

D'une manière générale j'appelle votre attention sur la prise en compte du développement durable dans les constructions, ainsi que sur les choix que vous aurez à faire en matière de couleur des enduits de façade et matériaux de couverture qui contribueront grandement à une bonne intégration dans le tissu bâti ainsi que dans le paysage.

d) Les énergies renouvelables

Vous veillerez à ce que le règlement de votre PLU n'ait pas pour effet d'interdire l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïque ou tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

e) Patrimoine

Les textes organisant la protection et la mise en valeur des paysages trouvent leur traduction dans le code de l'urbanisme. Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) peuvent « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection » (article L.123-1-5 7° code de l'urbanisme).

Toute intervention sur les éléments recensés nécessitera une autorisation au titre de l'article R.421-23 h) du code de l'Urbanisme. Ces éléments devront être repérés par un symbole sur les documents graphiques.

13. Textes règlementaires

Textes à prendre en considération dans le cadre de la procédure d'application du document approuvé :

- **Art. L. 123 – 12 – 1 du Code de l'Urbanisme** : « *Trois ans au plus après la délibération portant approbation du PLU ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat doit être organisé au sein du Conseil Municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Le Conseil Municipal délibère sur l'opportunité d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'art. L. 123 – 13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision* ».
- **L'article 24 de la loi ENL** permet aux communes de majorer la taxe foncière sur les propriétés non bâties situées sur leur territoire jusqu'à 3 euros par mètre carré. Cette mesure ne s'applique pas aux terrains classés en zone U depuis moins d'un an, ou pour lesquels un permis de construire, d'aménager ou une autorisation de lotir a été obtenue, ni aux parcelles supportant une construction passible de la taxe d'habitation. Cette majoration ne concerne toutefois que les parcelles de plus de 1000 m². Le montant de la majoration ne peut dépasser 3 % de la valeur moyenne du terrain (voir article 1396 du Code Général des Impôts).
- **L'article 26 de la loi n° 2006 - 872 du 13 juillet 2006**, portant engagement national pour le logement (loi ENL) autorise les communes à instituer une taxe sur les cessions de terrains nus devenus constructibles, exigible lors de la première cession à titre onéreux du terrain intervenu après son classement en terrain constructible.

Codifiée à l'article 1529 du Code général des impôts (CGI), cette taxe sur le gain réalisé par le propriétaire du fait de son classement par un PLU est égale à 10 % d'un montant égal aux deux tiers du prix de cession du terrain.

LEGISLATION ET REGLEMENTATION EN AMENAGEMENT ET URBANISME

Dispositions prises en application de l'article L.111-1 du Code de l'urbanisme :

L'article L.111-1 du code de l'urbanisme indique que les règles générales applicables en matière d'utilisation du sol, notamment celles concernant les constructions, sont déterminées par des décrets en Conseil d'Etat, et s'appliquent dans toutes les communes, à l'exception de celles disposant d'un document d'urbanisme.

L'article R.111-1 du code de l'urbanisme précise les règles qui sont ou peuvent néanmoins demeurer applicables sur les territoires couverts par un document d'urbanisme.

Les règles prévues aux articles R.111-2, R.111-4, R.111-15, R.111-21 du code de l'urbanisme sont applicables aux communes dotées d'un PLU (en ce qui concerne ce dernier article R.111-21, ses dispositions ne sont applicables ni dans les ZPPAUP ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur).

Article R.111-2 du Code de l'urbanisme

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

Concernant les éoliennes, au titre de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme par réciprocité, aucune construction d'habitations, d'établissements sensibles futurs (tels que: établissements sanitaires, établissements recevant du public, etc ...) ne pourra venir s'implanter à moins de 500 m des éoliennes ou une distance supérieure si l'étude d'impact en a défini la nécessité, après installation des éoliennes (réalisation d'une étude en condition réelle de fonctionnement).

Article R.111-4 du Code de l'urbanisme

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 du Code de l'urbanisme

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 du Code de l'urbanisme

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.

REGLES D'URBANISME DES LOTISSEMENTS

L'article L.442-9 du Code de l'urbanisme stipule que « les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

Toutefois, lorsqu'une majorité de co-lotis, calculée comme il est précisé à l'article L.442-10, a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente après enquête publique.

Ce qui conduit à respecter les contraintes suivantes dans la procédure PLU:

- le PLU devra comporter en annexe la liste des lotissements ayant fait l'objet du maintien de leurs règles d'urbanisme selon les conditions fixées à l'article L.442-9 du Code de l'urbanisme. Cette liste devra être tenue à jour,
- le PLU ne devra pas faire référence dans son règlement aux règles d'urbanisme des lotissements, car celles-ci risquent de devenir caduques, ce qui entraînerait une absence de règles.

En outre, conformément aux dispositions de l'article R.442-24 du code de l'urbanisme, si l'approbation du plan local d'urbanisme de votre commune a pour effet de rendre caduques les règles spécifiques de lotissements autorisés antérieurement au 30 juin 1986, vous êtes tenu d'informer les co-lotis concernés, au moment de l'enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme, que ces règles cesseront de s'appliquer en application de l'article L.442-9 et de la possibilité qui leur est donnée par cet article de demander leur maintien. Cette information doit être réalisée par voie d'affichage pendant deux mois à la mairie.

Le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme a notamment introduit l'article R.123-10-1 qui dispose que « dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».

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

Recensement des principales lois françaises dans les domaines de la planification, de l'urbanisme, du logement et de l'habitat (Non exhaustif-sources documentaires multiples et compléments rédactionnels).

Décret n° 58-1464 du 31 décembre 1958 relatif aux zones à urbaniser en priorité

Dans les communes et agglomérations où l'importance des programmes de construction de logements rend nécessaire la création, le renforcement ou l'extension d'équipements collectifs, ce décret crée la possibilité pour le ministre de la construction de désigner des zones à urbaniser par priorité (ZUP) dans lesquelles sont institués un droit de préemption et la concession de l'aménagement de la zone à un organisme public, semi-public ou privé. Ces ZUP ont été pendant longtemps l'instrument privilégié de l'urbanisme opérationnel, avant d'être progressivement abandonnées à partir de 1969, jusqu'à leur suppression totale par la loi d'orientation pour la ville (LOV) n°91-662 du 13 juillet 1991.

Loi n°62-848 du 26 juillet 1962 relative au droit de préemption dans les zones à urbaniser en priorité (ZUP) et dans les zones d'aménagement différé (ZAD)

Cette loi est venue préciser dans le détail la procédure de droit de préemption applicable dans les ZUP et dans les ZAC.

Loi n°67-1253 du 30 décembre 1967 d'orientation foncière

Création des plans d'occupation des sols (POS), des zones d'aménagement concerté (ZAC), des schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme (SDAU), des plans d'aménagement de zone (PAZ), des associations foncières urbaines (AFU).

Loi n°70-612 du 10 juillet 1970 tendant à faciliter la suppression de l'habitat insalubre, dite «loi Vivien»

Cette loi instaure des procédures spéciales d'urbanisme dites « de résorption de l'habitat insalubre ». Elle permet à la collectivité territoriale d'exproprier (sans enquête préalable) des locaux insalubres et l'oblige à reloger les occupants.

Loi n°75-1328 du 31 décembre 1975 portant réforme de la politique foncière dite loi GALLEY

Elle crée notamment le plafond légal de densité (PLD) et les zones d'intervention foncière (ZIF).

Loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature

Cette loi pose les bases de la protection de la nature en France, en donnant les moyens de protéger les espèces et les milieux. Elle est composée de 43 articles répartis en 6 chapitres. « *La protection des espaces naturels et des paysages, la préservation des espèces animales et végétales, le maintien des équilibres biologiques auxquels ils participent et la protection des ressources naturelles contre toutes les causes de dégradation qui les menacent sont déclarés « d'intérêt général »*. Ainsi, tous travaux ou projets d'aménagement sont désormais soumis à une étude d'impact qui comprend au minimum une analyse de l'état initial du site et de son environnement et l'étude des modifications que le projet y engendrerait ainsi que les mesures pour les supprimer, les réduire et si possible les compenser. Cette loi est également à l'origine des listes d'espèces animales et végétales sauvages protégées. Elle a créé les réserves naturelles et posé les bases de la réglementation en matière de faune sauvage.

Loi n° 77-1 du 3 janvier 1977 portant réforme de l'aide au logement

Cette loi crée les prêts locatifs aidés (PLA), les prêts aidés à l'accession (PAP), la prime à l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale (PALULOS), et l'aide personnalisée au logement (APL).

Loi n° 82-213 du 02 Mars 1982 dite "loi Defferre" relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions

Dans le cadre de la décentralisation, cette loi opère la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, ainsi que la répartition des ressources publiques résultant des nouvelles règles de la fiscalité locale et des transferts de crédits de l'Etat aux collectivités territoriales. Elle supprime la tutelle administrative et prévoit également l'organisation des régions, les garanties statutaires accordées aux personnels des collectivités territoriales, le mode d'élection, le statut des élus, ainsi que les modalités de la coopération entre communes, départements et régions, et le développement de la participation des citoyens à la vie locale.

Loi n°82-526 du 22 juin 1982 relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs dite loi Quilliot

Le droit à l'habitat est, pour la première fois, reconnu comme un droit fondamental et la nature juridique du rapport locatif profondément transformée. L'obligation d'assurance contre les " risques locatifs" a été créée par cette loi.

Loi n° 82-653 du 29 juillet 1982 portant réforme de la planification

Cette loi définit pour une durée de cinq ans les choix stratégiques, les objectifs ainsi que les grandes actions proposées par l'Etat en matière de planification. Elle instaure la possibilité pour l'Etat de conclure avec les collectivités territoriales, les régions, les entreprises publiques ou privées et éventuellement d'autres personnes morales, des contrats de plan comportant des engagements réciproques d'actions à mener conjointement en vue de l'exécution du plan et de ses programmes prioritaires.

Loi n°82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs (LOTI)

Loi fondamentale d'organisation des services publics de transport, elle a affirmé un droit au transport devant permettre de se déplacer "dans des conditions raisonnables d'accès, de qualité et de prix ainsi que de coûts pour la collectivité". Elle a institué les plans de déplacement urbain (PDU) et redéfini le statut de la SNCF en créant l'EPIC SNCF.

Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements et les régions de l'état

C'est le texte de référence qui instaure les principes fondamentaux et les modalités pour la répartition des compétences entre les différentes collectivités territoriales et l'Etat.

Loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en oeuvre de principes d'aménagement

Cette loi a notamment créé le droit de préemption urbain et réservé le régime des ZAD aux communes ne disposant pas de documents d'urbanisme. Elle définit également le régime applicable en matière de création de ZAC par les collectivités territoriales et encadre notamment les participations financières aux dépenses d'équipement dans les opérations d'aménagement.

Loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accèsion à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière dite « loi Méhaignerie »

Redéfinissant les rapports locatifs entre propriétaires et locataires, elle crée une incitation fiscale à l'investissement locatif privé en autorisant les propriétaires de logements neufs (ou remis aux normes) à fixer librement le prix des loyers lors du renouvellement de bail. Cette loi institue également la première défiscalisation de l'investissement à but locatif.

Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 dite « loi Mermaz », tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986

Cette loi constitue la législation spécifique applicable aux baux d'habitation non meublés ou à usage mixte d'habitation et professionnel. Elle a été modifiée par la loi "SRU" (du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au renouvellement urbain), qui y a introduit la notion de droit du locataire à un logement "décent", et plus récemment par la loi du 17 janvier 2002 dite "de modernisation sociale" qui y a introduit des dispositions destinées à lutter contre les discriminations dans l'étude des candidatures à une location.

Loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement, dite loi Besson

Le droit au logement pour tous s'inscrit dans cette loi au titre d'un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation. Son article 1er dispose que « *toute personne éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité, dans les conditions fixées par la loi, pour accéder à un logement décent et indépendant et s'y maintenir* ». Le dispositif de la loi " Besson " repose sur un mécanisme d'amortissement appliqué à l'investissement locatif dans le neuf ou l'ancien. Par ailleurs, cette loi dispose que toute commune de plus de 5000 habitants doit prévoir des "aires de stationnement" pour les gens du voyage. Et les communes ayant moins de 20% de logements sociaux ne peuvent plus user de leur droit de préemption urbain dans le but de conserver un terrain ou immeuble destiné à accueillir des logements sociaux.

Loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville dite « LOV »

Cette loi cadre inscrit la politique de la ville au rang des priorités des pouvoirs publics et introduit les obligations de construction de logements locatifs sociaux au nom de la mixité sociale. Son principal but est de lutter contre la tendance à la concentration de l'habitat social dans certains quartiers ou dans certaines communes. Dans son article premier, la loi dite « LOV » proclame l'existence d'un "droit à la ville" défini comme le droit pour les habitants à "des conditions de vie et d'habitat favorisant la cohésion sociale et de nature à éviter ou à faire disparaître les phénomènes de ségrégation". L'article 2 indique que la politique de la ville fait partie intégrante de la politique de l'aménagement du territoire. L'article 3 proclame que la réalisation de logements sociaux est d'intérêt national.

Loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau

Elle a pour objet de garantir la gestion équilibrée des ressources en eau. C'est l'un des principaux textes législatifs dans ce domaine avec la loi du 16 décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution. La loi pose comme principe que « l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation ». Ses principaux objectifs sont : la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ; la protection de la qualité des eaux ; le développement des ressources en eau ; la valorisation de l'eau comme ressource économique. Les finalités de ces différentes dispositions sont de satisfaire l'alimentation en eau potable de la population et de garantir la santé, la salubrité publique et la sécurité civile; d'assurer le libre écoulement des eaux et la protection contre les inondations; de concilier les besoins en eau de l'agriculture, de la pêche et de l'aquaculture, de l'industrie, de la production d'énergie, du transport, des loisirs et des sports nautiques. La loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques l'a complété.

Loi d'orientation n° 92-125 du 6 février 1992 relative à l'administration territoriale de la République dite loi ATER ou loi Joxe

Elle ouvre la voie à la coopération intercommunale et à l'intercommunalité pour permettre une amélioration de l'organisation et de l'offre de biens publics locaux grâce à une mise en commun de ressources.

Loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit

La loi bruit du 31 décembre 1992 complétée par un décret d'application de janvier 1995 et par un arrêté relatif au bruit des infrastructures routières du 5 mai 1995 pose le principe de la prise en compte des nuisances provoquées par la réalisation ou l'utilisation des aménagements et infrastructures. Cette loi poursuit trois objectifs majeurs :

Instaurer une réglementation pour les activités et objets bruyants qui en sont dépourvus.

Renforcer les obligations de protection préventive dans le domaine de l'habitat, instaurer un contrôle des grandes sources de bruit et prévoir des sanctions adaptées.

Renforcer la prévention de la nuisance d'une part et contraindre l'occupation des sols d'autre part, quand la nuisance ne peut être évitée.

Loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages et modifiant certaines dispositions législatives en matière d'enquêtes publiques

Loi d'aménagement et d'urbanisme, elle vient compléter les lois « Montagne » et « Littoral » et a pour but, en plus de la protection, la gestion du paysage. Cette loi crée les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP).

Loi n° 94-624 du 21 juillet 1994 relative à l'habitat

Elle vise notamment à faciliter l'acquisition des logements d'habitation à loyer modéré par leurs locataires et traite également de l'adaptation des rapports entre propriétaires privés et locataires, du logement des personnes à faibles ressources, de la transformation des bureaux en logements et de l'amélioration du fonctionnement des copropriétés.

Loi n° 95-74 du 21 janvier 1995 relative à la diversité de l'habitat

Elle vise notamment à introduire des mesures spécifiques en matière d'habitat dans les zones de la géographie urbaine prioritaire et dispose que les collectivités locales doivent assurer à leurs habitants des conditions de vie et d'habitat qui « favorisent la cohésion sociale et de nature à éviter ou à faire disparaître les phénomènes de ségrégation ». La politique de la ville doit permettre « d'assurer dans chaque agglomération la coexistence des diverses catégories sociales ».

Loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire (LOADT), dite loi Pasqua

Elle a permis de traduire dans le droit, la nécessité d'une reconquête simultanée des villes et de l'espace rural et créé les schémas nationaux d'aménagement du territoire, les schémas régionaux d'aménagement du territoire, et institué des schémas sectoriels. Elle a introduit également la notion de « pays » dans le cadre du développement territorial et créé les DTA (directives territoriales d'aménagement). Elle a été reprise et modifiée par la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire (LOADDT), dite loi Voynet du 25 juin 1999 et par la loi « urbanisme et habitat » du 2 juillet 2003.

Loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en oeuvre du pacte de relance pour la ville

L'un de ses principaux apports est la détermination d'un zonage permettant d'accorder des avantages en fonction des handicaps propres à chaque portion de territoire. À cette fin, la loi a défini des zones de redynamisation urbaine (ZRU) et des zones de revitalisation rurale (ZRR) répondant à un certain nombre de critères. Situées au sein des zones urbaines sensibles (ZUS) caractérisées par la présence des grands ensembles ou de quartiers d'habitat dégradé et par un déséquilibre accentué entre habitat et emploi, les ZRU sont confrontées à des difficultés particulières et situées dans les communes éligibles à la dotation de solidarité urbaine. Quant aux ZRR, elles correspondent aux zones confrontées à des difficultés particulières, situées dans les territoires ruraux de développement prioritaire (TRDP), eux-mêmes caractérisés par un faible développement économique. Le renforcement de la mixité sociale dans les quartiers difficiles à travers un pacte de relance pour la ville, est au coeur du nouveau dispositif avec notamment comme mesures :

- des dérogations temporaires aux conditions de ressources pour l'accès au logement locatif social dans le neuf et l'ancien ;
- l'exonération (pour les locataires) du paiement du supplément de loyer dans les logements sociaux en zone urbaine sensible ;
- la transformation de grands logements en petits logements à l'aide de subvention d'Etat ;
- le développement de logements locatifs privés en zones franches urbaines par un dispositif de soutien fiscal spécifique ;
- la facilitation de l'accession à la propriété dans les quartiers en difficulté, en rendant le prêt à taux zéro plus attractif dans les zones franches ;
- l'obligation de conférences sur le logement dans les zones urbaines sensibles.

Loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie

Cette loi cadre vise à rationaliser l'utilisation de l'énergie et à définir une politique publique intégrant l'air en matière de développement urbain. Le droit de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé est reconnu à chacun. Elle rend obligatoire la surveillance de la qualité de l'air (assurée par l'Etat), la définition d'objectifs de qualité et l'information du public.

Loi d'orientation n°98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions

Elle tend à garantir sur l'ensemble du territoire l'accès effectif à tous aux droits fondamentaux dans les domaines de l'emploi, du logement, de la protection de la santé, de la justice, de l'éducation, de la formation et de la culture, de la protection de la famille et de l'enfance. En matière de logement, les principales mesures concernent le renforcement de la prévention des expulsions locatives, la réforme de l'attribution des logements sociaux, la mobilisation de la vacance des logements et la lutte contre l'insalubrité. Ce droit est réaffirmé dans la loi numéro 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement dont l'article premier dispose que : *"garantir le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation"*. La loi SRU est venue par la suite confirmer ces mesures avec notamment le droit à un logement décent.

Loi n° 99-533 du 25 juin 1999 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire (LOADDT) dite loi Voynet et portant modification de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire

Cette loi introduit les notions de développement durable et de participation citoyenne (démocratie participative), à travers la charte de développement durable et le conseil de développement. Elle abandonne les schémas sectoriels de la loi Pasqua au profit des schémas de services collectifs qui s'imposent aux services de l'Etat, ceux-ci devant en tenir compte lors de leur porter à connaissance. Le rôle des schémas régionaux d'aménagement et de développement du territoire (SRADDT) ainsi que l'organisation des pays sont modifiés et les DTA créées par la loi « Pasqua » 95-115 du 4 février 1995 sont transformées. Cette loi a également créé le réseau national de corridors biologiques et créé deux nouvelles entités territoriales : le pays et l'agglomération qui doivent être porteurs d'un projet définissant les orientations de choix de développement économique et d'aménagement urbain.

Loi n°99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale dite loi Chevènement

Cette loi donne les moyens aux communes de se regrouper en communauté de communes, en communauté d'agglomération ou en communauté urbaine selon différents seuils de population. Les regroupements de communes, pour qu'ils soient pertinents et cohérents, doivent se faire sur l'intention de réaliser des projets en commun et non pas uniquement sur des critères financiers. Création des communautés d'agglomération, création des communautés urbaines, communautés de communes, syndicats de communes et syndicats mixtes.

Transformation des districts, communautés de communes et syndicats d'agglomération nouvelle (SAN). Enfin, l'intercommunalité est considérée comme le nouveau socle de l'aménagement et de différentes taxes dont la Taxe Professionnelle Unique.

Loi n° 2000-1028 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain

Elle crée notamment les schémas de cohérence territoriale (SCOT), les plans locaux d'urbanisme (PLU) et les cartes communales.

Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 « urbanisme et habitat »

Elle introduit davantage de liberté dans l'élaboration des SCOT, simplifie la procédure de création d'un pays, réaffirme l'échelle des bassins de vie ou d'emploi comme échelle de référence. En matière d'habitat, elle vise à favoriser l'investissement dans le logement locatif neuf et ancien.

Loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages dite loi Bachelot

Cette loi est directement inspirée des « retours d'expérience » qui ont suivi les catastrophes technologiques et naturelles récentes, en particulier l'explosion de l'usine « Grande Paroisse » (AZF) de Toulouse, la défaillance de l'entreprise Metaleurop Nord à Noyelles Godault et les inondations de la Somme, du Gard et de l'Hérault. La loi comporte trois titres : le premier est consacré aux risques technologiques, un second est consacré aux risques naturels, et un troisième aux dispositions communes. Priorité est donnée à la prévention et à la réduction des risques à la source par une meilleure prise en compte des facteurs de risque liés à l'organisation et aux personnes, en particulier les actions de prévention et d'amélioration de la sécurité impliquant plus largement les salariés et les sous-traitants. L'approche de la prévention des risques (industrie, transport...) est globale. Elle intègre l'harmonisation des objectifs et des méthodes d'analyse de risques au niveau national et les éléments de comparaison au niveau européen et international. Les principales dispositions relatives aux risques technologiques sont l'information du public, la maîtrise de l'urbanisation, la participation des salariés, l'indemnisation des salariés et l'anticipation des fins de vie des sites industriels. Ces dispositions visent principalement les établissements industriels relevant de la directive communautaire relative à la prévention des accidents majeurs impliquant des substances dangereuses dite SEVESO 2, qui sont tenus de réaliser et de mettre à jour régulièrement une étude de danger. Des périmètres de prévention des risques technologiques (PPRT) délimitent des zones à l'intérieur desquelles des prescriptions peuvent être imposées aux constructions existantes et futures et à l'intérieur desquelles les constructions futures seront réglementées. Ils définissent également les secteurs à l'intérieur desquels l'expropriation est possible pour cause de danger très grave menaçant la vie humaine, ceux à l'intérieur desquels les communes peuvent donner aux propriétaires un droit de délaissement, et ceux à l'intérieur desquels les communes peuvent préempter les biens à l'occasion de transferts de propriété. Concernant les modalités d'indemnisation des victimes de dommages matériels causés par une catastrophe technologique de grande ampleur, la loi introduit la notion de catastrophe technologique, constatée par l'autorité administrative : les assurés qui ont souscrit une police d'assurance dommage devront être indemnisés dans les trois mois suivant la déclaration des dommages moyennant une procédure simplifiée, tandis que les personnes non assurées seront indemnisées par un fonds de garantie ; le but étant d'éviter aux sinistrés de se retourner directement contre l'industriel à l'origine de l'accident, cette démarche étant réalisée par leur assurance.

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

Dans le cadre de la politique de la ville et de la rénovation urbaine, cette loi crée des mesures (programmes d'actions) en vue de réduire les inégalités sociales et les écarts de développement entre les territoires (zones urbaines sensibles et ensemble du territoire national), en particulier les écarts constatés en matière d'emploi, de développement économique, de formation scolaire, d'accès au système de santé et de sécurité publique. A cet effet, cette loi a notamment créé un observatoire national des zones urbaines sensibles chargé de mesurer l'évolution des inégalités sociales et de suivre la mise en oeuvre des politiques publiques conduites en leur faveur, un programme national de rénovation urbaine (PNRU) et une agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU).

Loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et aux responsabilités locales

Elle confie davantage de compétences et de libertés aux collectivités territoriales, assorties de moyens financiers garantis par la Constitution et de mesures relatives au transfert des fonctionnaires concernés.

Loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale

Pour réduire la fracture sociale, cette loi tente, par diverses mesures déclinées en programmes d'actions, d'agir simultanément sur trois leviers: l'emploi, le logement et l'égalité des chances. Cette loi a également modifié l'article L321-1 du code de l'urbanisme en opérant la distinction entre les établissements publics d'aménagement et les établissements publics fonciers dont les acquisitions foncières sont réalisées en tenant compte des priorités définies par les programmes locaux de l'habitat (PLH) et destinées à la réalisation de logements locatifs sociaux.

Loi n° 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux

Elle aborde respectivement le développement des activités économiques, la gestion foncière et la rénovation du bâti, l'accès aux services publics, les espaces naturels, la montagne.

Loi n° 2005-809 du 20 juillet 2005 relative aux concessions d'aménagement

Cette loi soumet désormais les conventions d'aménagement, qui reprennent la dénomination de « concessions d'aménagement », à un régime unique, rénové et ouvert à la concurrence. Ces concessions « unifiées » peuvent ainsi être conclues indifféremment avec toute personne publique ou privée. Conformément au principe communautaire de neutralité, les concessionnaires publics ou privés exercent les mêmes missions et peuvent bénéficier des mêmes prérogatives de puissance publique. Ils assurent la maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements prévus dans la concession ainsi que la réalisation des études nécessaires. Ils peuvent être chargés par le concédant d'acquérir les biens nécessaires à la réalisation de l'opération, y compris le cas échéant, par voie d'expropriation et de préemption. Enfin, ils procèdent à la vente, à la location ou à la concession des biens immobiliers situés à l'intérieur du périmètre de la concession. La loi définit par ailleurs le contenu minimum des concessions d'aménagement, autorise le concédant à apporter une participation financière à l'opération, quel que soit le statut juridique du concessionnaire, et précise les conditions dans lesquelles, lorsqu'une telle participation est prévue, le concédant exerce un contrôle particulier sur les comptes du concessionnaire. La participation financière d'une collectivité territoriale concédante doit être approuvée par son organe délibérant. Il en est de même en cas d'avenant (obligatoire) au traité révisant cette participation.

Loi n° 2006-685 du 13 juin 2006 relative au droit de préemption et à la protection des locataires en cas de vente d'un immeuble

Les ventes d'immeubles par lots (communément qualifiée de « ventes à la découpe ») sont de nature à causer préjudice aux locataires des logements concernés qui, compte tenu des prix de vente

proposés, sont souvent contraints de se reloger dans des conditions parfois difficiles ou en tout cas moins favorables pour eux ou de procéder à l'acquisition de leur logement à des prix très élevés. Face à cette situation, le texte de loi vise à protéger les locataires en cherchant à trouver un compromis entre la nécessité d'assurer leur protection contre des drames humains résultant de l'éviction de leur logement et la légitimité de garantir les droits du bailleur qui découlent du droit de propriété constitutionnellement garanti. Cette loi permet de maintenir le fragile équilibre résultant de l'application combinée de la loi du 23 décembre 1986 (*tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière*) et de la loi du 6 juillet 1989 *tendant à améliorer les rapports locatifs*.

Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement

Elle tente de répondre aux besoins de nombreux ménages pour lesquels le logement constitue la préoccupation majeure. Quatre thématiques sont traitées : aider les collectivités à construire, augmenter l'offre de logements à loyers maîtrisés, favoriser l'accession sociale à la propriété pour les ménages modestes, renforcer l'accès de tous à un logement confortable et aider les collectivités à construire.

Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques

Cette loi crée les conditions pour permettre d'atteindre l'objectif de bon état écologique des eaux en 2015 et de respecter l'ensemble des directives européennes relatives à la ressource en eau. Par l'action réglementaire, l'évolution de l'organisation institutionnelle et des circuits de financement, elle introduit des outils pour traiter de la gestion quantitative de l'eau, du traitement des pollutions diffuses et des prélèvements diffus, de l'assainissement non collectif, de la gestion des services, de la reconquête de la qualité écologique des cours d'eau, et du renforcement de la gestion locale et concertée des ressources en eau.

Loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale dite la « loi DALO »

La loi désigne l'Etat comme le garant du droit au logement. La mise en oeuvre de cette garantie s'appuie sur deux recours :

- Un recours amiable qui s'exerce devant une commission de médiation départementale qui, si elle juge la demande de logement urgente et prioritaire, demande au préfet de procurer un logement sur le contingent préfectoral,
- Un recours contentieux que le demandeur peut engager devant la juridiction administrative si, malgré l'avis de la commission, le relogement n'a pas lieu.

Ce recours contentieux est ouvert aux demandeurs prioritaires au 1er décembre 2008 (personnes sans logement, menacées d'expulsion sans relogement, hébergés temporairement, etc.). Il sera étendu, à partir du 1er janvier 2012, à tous les demandeurs de logement social qui n'ont pas reçu de réponse à leur demande après un délai anormalement long. Par ailleurs, la loi reconnaît aux personnes accueillies dans un hébergement d'urgence, le droit d'y rester jusqu'à ce qu'il leur soit proposé une place en hébergement stable ou un logement adapté à leur situation. Elle prévoit également la création d'un comité de suivi chargé d'évaluer la mise en oeuvre du droit au logement.

Les autres dispositions de la loi "DALO" visent principalement à développer l'offre d'hébergements et de logements, notamment :

- l'augmentation du nombre de logements sociaux à construire sur la période 2005-2009 dans le cadre de la loi de cohésion sociale;
- l'augmentation des objectifs d'accroissement des capacités d'hébergement figurant dans la loi de cohésion sociale ;
- le renforcement des obligations fixées aux communes et groupements intercommunaux en matière de création de places d'hébergement d'urgence ;
- l'extension (à d'autres communes) de l'obligation de 20% de logements sociaux, représentant

environ 250 communes de plus.

Loi n° 2007-1223 du 21 août 2007 en faveur du travail, de l'emploi et du pouvoir d'achat

Son principal but est d'augmenter la croissance économique en augmentant le capital productif de l'économie et les heures travaillées, par le biais de l'allègement des charges sociales sur les heures supplémentaires (réduction du coût du travail) ainsi que l'encouragement de l'investissement dans les PME. Cette loi vise également à freiner le départ des capitaux et des grandes fortunes vers l'étranger en mettant en place un régime fiscal moins dissuasif.

Loi n° 2008-757 du 1er août 2008 relative à la responsabilité environnementale et à diverses dispositions d'adaptation au droit communautaire dans le domaine de l'environnement

Ce texte transpose la directive 2004/35/CE du Parlement et du Conseil du 21 avril 2004 sur « *la responsabilité environnementale en ce qui concerne la prévention et la réparation des dommages environnementaux* » ; directive qui prévoit, en application du principe pollueur-payeur, que le financement de la réparation du dommage est assuré par l'exploitant. Le législateur a consacré la possibilité pour une collectivité territoriale dont le territoire est touché par un dommage environnemental, de se constituer partie civile dès lors qu'elle subit un préjudice, direct ou indirect. Cette possibilité n'avait jusqu'à présent été reconnue par le juge qu'aux seules collectivités propriétaires des biens affectés ou exerçant sur ceux-ci une compétence particulière relative à la protection de l'environnement. Par ailleurs, la loi relative à la responsabilité environnementale inscrit pour la première fois dans le droit français, le principe de la réparation du dommage écologique causé aux biens inappropriables, indépendamment de toute atteinte à des biens ou des personnes.

Loi n° 2009-323 du 25 Mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion

Cette loi vise à favoriser la construction de logements et réduire les blocages qui pèsent sur leur développement. Elle est organisée en cinq chapitres consacrés respectivement à la mobilisation des acteurs du logement, au programme national de requalification des quartiers anciens dégradés, au développement de l'offre nouvelle de logements, à la mobilité dans le parc de logements et à la lutte contre l'exclusion, à l'hébergement et à l'accès au logement. Ses principales dispositions concernent l'hébergement des sans-abri, le droit au logement opposable, la lutte contre l'habitat indigne, l'amélioration du fonctionnement des copropriétés, le transfert du droit de préemption urbain au préfet dans les communes faisant l'objet d'un constat de carence en vue de la réalisation de logements sociaux et l'extension de la TVA à 5,5 % pour les logements collectifs dans le cadre du PASS foncier.

Ordonnance n° 2009-663 du 11 juin 2009 relative à l'enregistrement de certaines installations classées pour la protection de l'environnement

Elle met en place le nouveau régime d'autorisation simplifiée au sein du régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Cette nouvelle procédure dite « d'enregistrement » a pour objet d'instaurer un régime intermédiaire entre les régimes de déclaration et d'autorisation. Ce régime est le résultat d'une concertation qui vise à recentrer les interventions de l'Etat sur certaines installations et alléger les procédures applicables aux ICPE.

Loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en oeuvre du Grenelle de l'environnement dite Grenelle 1

En se fondant sur les conclusions du Grenelle de l'environnement, cette loi entend favoriser et accélérer la prise en compte par tous les acteurs, de nouveaux défis grâce à la mobilisation des moyens disponibles, afin de garantir à la société et à l'économie un fonctionnement durable. Elle a notamment pour objectif de répondre au constat d'une urgence écologique et fixe les objectifs et le cadre d'action pour lutter contre le changement climatique. Elle intègre également des objectifs en matière d'urbanisme en renforçant le rôle des collectivités publiques dans la conception et la mise en oeuvre de programmes d'aménagement durable.

A cet effet, l'Etat incite les régions, les départements et les communes de plus de 50 000 habitants ainsi que les groupements, à établir avant 2012, en cohérence avec les documents d'urbanisme et après concertation avec les autres autorités compétentes en matière d'énergie, de transport et de déchets, des « plans climat-énergie territoriaux ». Le droit de l'urbanisme devra prendre en compte les objectifs suivants, dans un délai d'un an suivant la publication de la loi :

➤ Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, (*les collectivités territoriales fixant des objectifs chiffrés en la matière après que des indicateurs de consommation d'espace auront été définis*) ;

➤ Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie, et permettre la revitalisation des centres villes,

Les collectivités territoriales disposeront d'outils leur permettant :

– de conditionner la création de nouveaux quartiers ou opérations d'aménagement à dominante d'habitat ou de bureaux, à la création ou au renforcement correspondant des infrastructures de transport ;

– de prescrire, dans certaines zones, des seuils minimaux de densité ou des performances énergétiques supérieures à la réglementation.

La loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2)

Cette loi modifie le contenu des Plans Locaux d'Urbanisme. Elle définit **une nouvelle rédaction de l'article L. 123-1** :

Les plans locaux d'urbanisme définissent, dans le respect des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations générales des politiques d'aménagement et d'urbanisme, les règles d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, des paysages et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation relatives à l'urbanisme, à l'habitat et aux déplacements.

Les PLU comprennent systématiquement des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

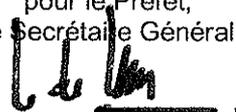
Loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche

Cette loi intègre l'obligation de la consultation de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles (créée par l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime) pour tout projet ayant pour conséquence une réduction des surfaces agricoles.

Les plans locaux d'urbanisme des communes situées en dehors d'un schéma de cohérence territoriale approuvé, les cartes communales et les constructions, aménagement, installations et travaux situés dans les espaces autres qu'urbanisés relevant de l'article L.111-1-2 du code de l'urbanisme, dès lors qu'ils réduisent les surfaces agricoles, sont concernés par cette procédure.

Charleville-Mézières, le 08 NOV. 2011

pour le Préfet,
le Secrétaire Général



Jean François de MANHEULLE