

Département de la Marne

# Commune de Cauroy lès Hermonville

## Plan Local d'Urbanisme

**Annexe n°7**

**Recueil de l'avis des services de l'Etat et  
personnes publiques associées**

Arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 12 janvier 2016

Approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 14 novembre 2016



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme

11 rue Pargeas 10000 TROYES  
Tél : 03 25 73 39 10 - Fax : 03 25 73 37 53  
[cdhu.10@wanadoo.fr](mailto:cdhu.10@wanadoo.fr)

**SUITES DONNEES AUX AVIS EMIS** **27**

---

<b>AVIS DU PREFET, ARRIVE EN DEHORS DU DELAI LEGAL</b>	<b>28</b>
REMARQUES GENERALES	28
MODERNISATION DU CONTENU DES PLU	28
ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS D'ORDRE SUPERIEUR	28
RISQUES NATURELS	28
RAPPORT DE PRESENTATION / JUSTIFICATION DES CHOIX	29
PADD	30
REGLEMENT D'URBANISME	30
OAP	30
SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	30
<b>AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE</b>	<b>32</b>
<b>AVIS DU DEPARTEMENT</b>	<b>33</b>
<b>AVIS DE LA CDPENAF</b>	<b>33</b>
<b>AVIS DE LA CCI</b>	<b>33</b>
<b>AVIS DE L'INAO</b>	<b>33</b>

# **RECUEIL DE L'AVIS DES SERVICES DE L'ETAT ET PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

**COMMUNE DE CAUROY LÈS HERMONVILLE  
DECHARGE**

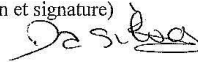
IL est donné décharge ce jour du Plan Local d'Urbanisme Arrêté de la commune de Cauroy lès Hermonville

Service : *C.C. Nord Champenois*

Fait à : *Cauroy lès Hermonville*

Le : *29.01.2016*

(tampon et signature)



**Communauté de Communes  
du Nord Champenois**  
2 place du Maréchal de Lattre de Tassigny  
51220 CAUROY LES HERMONVILLE

**COMMUNE DE CAUROY LÈS HERMONVILLE  
DECHARGE**

Direction départementale des Territoires MARNE  
Service Urbanisme  
Implantation Territoriale de Reims

Le **27 JAN. 2016**

**COURRIER ARRIVEE**

IL est donné décharge ce jour du Plan Local d'Urbanisme Arrêté de la commune de Cauroy lès Hermonville

Service : *D.D.T.*

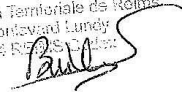
Fait à : *Reims*

Le : *27.01.16*

*3 derniers pages + 12 CD*

(tampon et signature)

Direction départementale des Territoires MARNE  
Service Urbanisme  
Implantation Territoriale de Reims  
28 boulevard Lundy  
51004 REIMS Cedex



En provenance de :

~~Madame la Présidente  
Reims Métropole  
3 rue Eugène Desbœuf  
S1100 REIMS~~

Présenté / Avisé le :  
Distribué le : **01 FEV 2016**

Je soussigné déclare être

Le destinataire  
 Le mandataire

CNI/Permis de conduire  
 Autre : .....

**COURRIER**

**RECOMMANDE :**  
**AVIS DE RÉCEPTION**

LA POSTE  
Numéro de l'AR : **AR 1A 121 973 5627 3**



Renvoyer à **FRAB**

Commune de Courcy la Marne  
2 Place du Général Leclerc  
51290 COURCY LA MARNE

En provenance de :

~~Madame le Préfet Autorité Environnementale  
DDT de la Marne  
SEEPB  
40 Boulevard Anatole France  
S1022 CHALONS EN CHAMPAGNE GA~~

Présenté / Avisé le : **1 / 1 / 16**  
Distribué le : **1 / 1 / 16**

Signature du destinataire ou du mandataire  
(Précisez nom et prénom)

*[Signature]*

**RECOMMANDÉ :**  
**AVIS DE RÉCEPTION**

LA POSTE  
Numéro de l'AR : **1A 060 737 2473 7**



Renvoyer à **FRAB**

Commune de Courcy la Marne  
2 Place du Général Leclerc  
51290 COURCY LA MARNE

En provenance de :

~~M. le Président  
ONF  
40 rue Pasteur  
B.P. 22  
S1100 SAINT MEMME~~

Présenté / Avisé le : **3 12 16**  
Distribué le : **3 12 16**

Je soussigné déclare être

Le destinataire  
 Le mandataire

CNI/Permis de conduire  
 Autre : .....

*[Signature]*

**RECOMMANDÉ :**  
**AVIS DE RÉCEPTION**

LA POSTE  
Numéro de l'AR : **AR 1A 121 973 5630 3**



Renvoyer à **FRAB**

Mairie de Courcy la Marne  
2 Place du Général Leclerc  
51290 COURCY LA MARNE

En provenance de :

du Président  
Chambre des Méhens  
68 Boulevard Lundy  
51100 REIMS.

Présenté / Avisé le : 01 FEV. 2016  
Distribué le : 01 FEV. 2016

Je soussigné déclare être

Le destinataire

Le mandataire

CNI/Permis de conduire

Autre : .....

\*Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

RECOMMANDE :  
AVIS DE RÉCEPTION

LA POSTE  
Numéro de FAR : AR 1A 121 973 56297



Renvoyer à FRAB



Commissaire à la Cour de Cassation  
2 Place de l'Église  
51220 LANTIERRE

En provenance de :

du Président  
Conseil Régional  
5 Rue de Jécho  
51037 CHALONS EN CHAMPAGNE

Présenté / Avisé le : 01 FEV. 2016  
Distribué le : 01 FEV. 2016

Je soussigné déclare être

Le destinataire

Le mandataire

CNI/Permis de conduire

Autre : .....

\*Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

RECOMMANDE :  
AVIS DE RÉCEPTION

LA POSTE  
Numéro de FAR : AR 1A 121 973 56358



Renvoyer à FRAB



Commissaire à la Cour de Cassation  
2 Place de l'Église  
51220 LANTIERRE

En provenance de :

du Président  
SCOT  
Agence d'Urbanisme de Reims  
Place de Droits de l'Homme CS 5000  
51084 REIMS Cédex

Présenté / Avisé le : 01 FEV. 2016  
Distribué le : 01 FEV. 2016

Je soussigné déclare être

Le destinataire

Le mandataire

CNI/Permis de conduire

Autre : .....

\*Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

RECOMMANDE :  
AVIS DE RÉCEPTION

LA POSTE  
Numéro de FAR : AR 1A 121 973 56334



Renvoyer à FRAB



Commissaire à la Cour de Cassation  
2 Place de l'Église  
51220 LANTIERRE

En provenance de :

~~de la Président  
Conseil Départemental  
40 Rue Carnot~~

SA 238 CHALONS EN CHAMPAGNE

Présenté / Avisé le : / /

Distribué le :

Je soussigné déclare être

Le destinataire

Le mandataire

CNI/Permis de conduire

Autre : .....

RECULE

01 FEV. 2016

DEPARTEMENT DE LA MARNE

\*Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

**RECOMMANDÉ :**  
**AVIS DE RÉCEPTION**

LA POSTE

Numéro de l'AR : **AR 1A 121 973 5634 1**



Renvoyer à **FRAB**



Comme de la page 1. Je joins  
2 plus de la page 1. Je joins  
1222 choses les 1222

En provenance de :

~~de la Président  
I N A O  
43 Ter me des Forges~~

SA 200 EPERNAY

Présenté / Avisé le : / /

Distribué le :

Je soussigné déclare être

Le destinataire

Le mandataire

CNI/Permis de conduire

Autre : .....



\*Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

**RECOMMANDÉ :**  
**AVIS DE RÉCEPTION**

LA POSTE

Numéro de l'AR : **AR 1A 121 973 5626 6**



Renvoyer à **FRAB**



Comme de la page 1. Je joins  
2 plus de la page 1. Je joins  
1222 choses les 1222

En provenance de :

~~de la Président  
Chambre d'Agriculture de la Marne  
Complexe du Fort Bernard  
Route de Suippes~~

SA 1000 CHALONS EN CHAMPAGNE

Présenté / Avisé le : 01 / 02 / 2016

Distribué le : / /

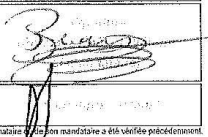
Je soussigné déclare être

Le destinataire

Le mandataire

CNI/Permis de conduire

Autre : .....



\*Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

**RECOMMANDÉ :**  
**AVIS DE RÉCEPTION**

LA POSTE

Numéro de l'AR : **AR 1A 121 973 5637 2**



Renvoyer à **FRAB**



Comme de la page 1. Je joins  
2 plus de la page 1. Je joins  
1222 choses les 1222

En provenance de :

~~Honorable le Président  
CRPF, Maison Régionale de la Côte et  
Complexe du Port Renard  
Route de ougpes  
51030 CHALONS EN CHAMPAGNE~~

Présenté / Avisé le : 01 / 02 / 2016  
Distribué le : / /

Je soussigné déclare être  
 Le destinataire  
 Le mandataire

CNI/Permis de conduire  
 Autre : .....

Le facteur attesté par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

**RECOMMANDE :**  
**AVIS DE RÉCEPTION**  
 LA POSTE  
 Numéro de IAR : **AR 1A 121 973 5637 2**

51030 CHALONS EN CHAMPAGNE

Renvoyer à **FRAB**

Commissaire à l'Énergie et à l'Électricité  
 2 Place de la Courbe à Paris  
 75001 PARIS

En provenance de :

~~Honorable le Préfet  
Président de la CD PENAR  
1 Rue de Jerspank  
CS 20136  
51036 Chalons~~

Présenté / Avisé le :  
Distribué le :

Je soussigné déclare être  
 Le destinataire  
 Le mandataire

CNI/Permis de conduire  
 Autre : .....

Le facteur attesté par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

**RECOMMANDE :**  
**AVIS DE RÉCEPTION**  
 LA POSTE  
 Numéro de IAR : **AR 1A 121 973 5628 0**

51030 CHALONS EN CHAMPAGNE

Renvoyer à **FRAB**

Commissaire à l'Énergie et à l'Électricité  
 2 Place de la Courbe à Paris  
 75001 PARIS

**51220**

En provenance de :

~~Je le Président  
Chambres des Commerce et d'Industrie  
5 Rue des Marmoujats  
51700 REIMS.~~

Présenté / Avisé le :  
Distribué le : 01 FEV. 2016

Je soussigné déclare être  
 Le destinataire  
 Le mandataire

CNI/Permis de conduire  
 Autre : .....

Le facteur attesté par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

**RECOMMANDE :**  
**AVIS DE RÉCEPTION**  
 LA POSTE  
 Numéro de IAR : **AR 1A 121 973 5629 7**

51700 REIMS

Renvoyer à **FRAB**

Commissaire à l'Énergie et à l'Électricité  
 2 Place de la Courbe à Paris  
 75001 PARIS



1 Rue de Serant  
 CS 50431  
 51030 CHALOUS  
 PRÉFECTURE DE LA MARNE  
 SMI - COURBIER  
 01 FEV 2016  
 COURBIER ARRIVÉE

Présenté / Avisé le :  
 Distribué le :  
 Je soussigné déclare être  
 Le destinataire  
 Le mandataire  
 CNI/Permis de conduire  
 Autre : .....

Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée.

RECOMMANDÉ :  
 LA POSTE  
 Numéro de FAR : AR 1A 121 973 5628 0  
 Renvoyer à FRAB

Courrier à l'usage de la  
 2 place de l'Église  
 51100 CHALOUS  
 51220

000261



SOUS-PRÉFECTURE DE REIMS

Direction départementale des Territoires

Reims, le 12 MAI 2016

La Sous-Préfète de l'Arrondissement  
de Reims

Référence : Délibération du Conseil Municipal du 12 janvier 2016 et  
dossier reçu en DDT le 27 janvier 2016

à

Objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme  
Avis de l'État sur le projet arrêté de Cauroy-les-Hermonville

M le Maire de Cauroy-les-Hermonville  
2 rue du Général Leclerc  
51220 CAUROY-LES-HERMONVILLE



Je vous prie de trouver ci-joint l'avis de l'État sur le projet de P.L.U. arrêté par votre Conseil Municipal lors de sa séance du 12 janvier 2016 et reçu le 27 janvier 2016.

Cet avis, qui constitue la synthèse des avis des services de l'État ayant émis des observations, doit être annexé au projet de Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête publique, en application de l'article L.153-19 du code de l'urbanisme.

J'émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations qui figurent en annexe de ce courrier et en particulier concernant :

- l'articulation avec les documents de rang supérieur
- l'actualisation des informations relatives aux risques naturels
- la justification de certains choix relatifs au zonage et au règlement
- diverses précisions et compléments à apporter à la rédaction du règlement

Les services de la Direction Départementale des Territoires se tiennent à votre disposition pour toute éventuelle question relative aux observations soulevées.

La Sous-Préfète de l'Arrondissement  
de Reims

Valérie HATSCH

PJ : synthèse des avis de l'État

## Remarques de l'État sur le PLU arrêté de CAUROY-LES-HERMONVILLE

### I. Remarques générales

#### a. Modernisation du contenu des PLU

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2016, modernise le contenu du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il propose de nouveaux outils afin de répondre à un besoin général de clarification, de mise en cohérence et de lisibilité des règles d'urbanisme pour en faciliter l'utilisation et la traduction opérationnelle, ce qui entraîne concrètement une modification de la structure du règlement et des articles du PLU.

À ce titre, il conviendra de mettre à jour les références du Code de l'Urbanisme de la nouvelle structure ou d'annexer le tableau de concordance que vous trouverez sur le site de Légifrance à l'adresse suivante : <https://www.legifrance.gouv.fr/Droit-francais/Codification/Tables-de-concordance/Code-de-l-urbanisme>.

#### b. Articulation avec les documents d'ordre supérieur (pages 95 et suivantes du rapport de présentation) :

**Le rapport de présentation doit être actualisé sur les points suivants :**

Les documents suivants, avec lesquels le PLU doit être compatible, ne sont pas cités :

- Schéma Régional de Cohérence Écologique de Champagne-Ardenne (SRCE) adopté le 8 décembre 2015 par arrêté du préfet de région.
- Plan de Gestion du Risque Inondation du bassin Seine-Normandie (PGRI), document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie, approuvé le 7 décembre 2015.

Par ailleurs, le PLU est décrit comme compatible avec des documents dont les références sont incomplètes :

- le Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux (Seine-Normandie) en vigueur est celui arrêté le 1<sup>er</sup> décembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin et non celui de 2009.
- le Plan Climat Air Énergie Régional (PCAER) de Champagne-Ardenne a été approuvé par arrêté préfectoral du 29 juin 2012.

Puis largement concernant qualité de l'air, la commune de Cauroy-les-Hermonville ne se situe pas en zone sensible pour les polluants suivants : dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>) et poussières (PM 10). Cependant, le PLU doit respecter les principes légaux fixés par le code de l'urbanisme en son article L 101-2 (anciennement L 121-1) et notamment assurer la préservation de la qualité de l'air. Le PLU ne présente aucune information sur la qualité de l'air ou disposition visant à l'améliorer. Le développement éventuel de l'offre de transports en commun à destination de Reims, par exemple, n'a pas été évoqué dans le projet de PLU. Enfin, l'article 19 de la loi Grenelle 2 précise que le règlement du PLU peut imposer aux constructions, travaux ou installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définirait. Le règlement du PLU de la commune de Cauroy-les-Hermonville, ne prévoit aucune disposition particulière ou prescriptive en faveur de la construction de bâtiments efficaces énergétiquement.

#### c. Risques naturels

**Le rapport de présentation et les annexes doivent être complétés sur les points suivants :**

- la commune a fait l'objet d'un arrêté reconnaissant l'état de catastrophe naturelle à la suite d'inondations, de coulées de boues et de mouvements de terrain survenus en décembre 1999 (information transmise dans le porter à connaissance) qui n'est pas repris.

- concernant le risque naturel de glissement de terrain, la carte des aléas glissement de terrain au 1/50.000ème provenant d'une étude BRGM de 2000 et fournie lors du porter-à-connaissance est bien

présente dans le rapport. Cependant, le BRGM a très récemment effectué un inventaire historique des mouvements de terrain de type glissement sur le secteur de la Vallée de la Vesle, dont fait partie la commune, dans le but de définir le périmètre de prescription d'un futur Plan de Prévention du Risque Glissement de Terrain. La carte des phénomènes historiques réalisée par le BRGM jointe en annexe, met en évidence un glissement d'âge Holocène et deux glissements d'âge Pléistocène.

Ces glissements se trouvant en dehors et éloignés de toute zone urbaine, la commune de Cauroy-les-Hermonville ne fera pas partie du périmètre d'un éventuel futur Plan de Prévention du risque glissement de terrain de la Côte-Ile-de-France, secteur Vallée de la Vesle. En revanche, il si les glissements d'âge Pléistocène sont inactifs, les glissements d'âge Holocènes se sont produits dans des conditions climatiques proches de celles actuelles : ils sont donc considérés comme potentiellement actifs, c'est-à-dire que des réactivations de coulées peuvent se produire.

En conséquence, compte-tenu de la nature du risque, le rapport doit être complété de ces informations sur le risque de glissement de terrain et il serait opportun, au niveau de ce glissement, de recommander de porter une attention particulière à la gestion des eaux (éviter les infiltrations concentrées d'eaux) et de limiter les remblais et déblais.

- Concernant le risque d'affaissement-effondrement de cavités souterraines, le rapport ne fait pas mention de ce risque. Or la commune abrite 5 cavités souterraines : un ouvrage militaire nommé « centre de la commune » (CHAAW0003283) mais dont la localisation n'est pas connue, une carrière localisée au lieu-dit « Font St Aubeux » (CHAAW0012325), trois carrières localisées au lieu-dit « Mont Chatté » (CHAAW0012324, CHAAW0014761 et CHAAW0014762). Compte tenu de la nature du risque, il est important que le rapport fasse état de ce risque.

#### d. procédure

Conformément aux articles R 153-6 et 153-11 (anciennement R 123-17) du code de l'urbanisme, il est rappelé à la commune que le PLU ne peut être approuvé qu'après avis de la Chambre d'Agriculture, de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du Centre national de la propriété forestière lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers.

## II. Rapport de présentation / justification des choix

### a. choix relatifs au PADD (L 151-4 et R 151-1 à 5).

Le rapport de présentation (page 93) décrit l'objectif de produire 57 logements, avec l'hypothèse d'une taille moyenne de ménages de 2,3 et d'une densité moyenne de 12 logements à l'hectare. Les capacités identifiées en dent creuse (zone UA, UB et 1AU DC) permettent sur cette base d'accueillir 70 % des nouvelles habitations. La seule ouverture à l'urbanisation hors des parties actuellement urbanisées (zone AU) concerne 1,5 ha pour une capacité estimée de 18 logements.

Compte tenu de la dynamique démographique (départs, décohabitations) présentée dans le diagnostic et exposée dans le PADD (p11), qui avance l'objectif de passer de 502 habitants en 2013 à 582/592 habitants en 2030, ces chiffres sont cohérents. En effet, même si la période de référence prise en compte (15ans) pourrait être ramenée à 10 ans, le choix de privilégier la mobilisation des dents creuses et les cœurs d'îlot limite déjà considérablement les ouvertures à l'urbanisation.

### b. choix relatifs au zonage et au règlement (R 151-1 à R 151-5 )

Pour les 3 secteurs classés 1AU, la commune justifie son choix (p80) par le souhait de mettre en place des orientations d'aménagement et de programmation ; Toutefois, 2 de ces 3 zones 1AU constituent des dents creuses, auparavant inscrites au POS en zones UD a et UD b. Rien n'interdit toutefois la mise en place d'OAP quelle que soit la zone, y compris en U, c'est pourquoi les deux dents creuses ne peuvent être classées en 1 AU que du fait de l'insuffisance éventuelle des réseaux périphériques (eau potable, eau usée, électricité, ...) pour en assurer la desserte (R 151-20). **En l'absence d'éléments permettant de caractériser cette capacité suffisante ou non, il est plus solide juridiquement de retenir un classement**

en UB, en les caractérisant comme « dents creuses » dans la zone U tout en maintenant leurs OAP (les OAP peuvent concerner toutes les zones du PLU.

L'utilisation d'un sous-zonage Nj (page 86) est notamment expliquée par la volonté de maintenir une zone tampon entre la zone A et la zone U, ainsi que de conserver les jardins existants. **Le caractère discontinu de ce zonage et l'alternance de zonages Nj et A justifierait une explication plus détaillée pour améliorer sa compréhension.**

Les secteurs désignés « Ne » (secteur accueillant la station d'épuration et son projet d'extension) et « Nr » (aire d'autoroute) répondent à la définition de la zone N (article L151-13), **il n'est donc pas nécessaire de les identifier en tant que secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)**. Une précision de leur définition en tant que sous-zonages dans le règlement est suffisant.

Les dispositions exemptant sous condition, les aménagements et extensions de bâtis existants non conformes dans les zones UA et UB sont à justifier dans le rapport de présentation. Cette remarque est aussi valable pour les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (OTNFSP).

### III. PADD

Concernant les objectifs chiffrés du PADD (article L 151-5, anciennement L 123-1-3 du code de l'urbanisme) ceux-ci sont essentiellement conçus à partir d'une projection du nombre de ménages à l'horizon 2030, tenant compte de la dynamique démographique observée et de la nécessité d'accueillir une population nouvelle pour compenser le vieillissement et la faible mutabilité d'un parc essentiellement composé de logements individuels de propriétaires occupants.

Si d'une manière générale, qui prévoit 70 % des constructions neuves en dent creuse et une ouverture à l'urbanisation mesurée (1,5 ha) et concerne donc des échelles réduites, une analyse des dynamiques et modes de consommation foncière (type d'opération, modèle économique, densité, surfaces « consommées » ...) passés aurait pu illustrer plus précisément cet objectif de modération.

**Le PADD pourra être complété sur ce point.**

### IV. Règlement d'urbanisme

Différentes remarques sont émises concernant le règlement d'urbanisme :

Pour l'ensemble des zones,

- les dispositions énoncées concernant l'édification des clôtures sont erronées : c'est soit le PLU qui soumet les clôtures à déclaration préalable, soit c'est une délibération du Conseil Municipal, mais l'édification des clôtures n'est pas soumise à délibération du Conseil Municipal.
- Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (OTNFSP) : pour faciliter leur édification, il est préférable que le règlement prévoie, dans ses dispositions générales, que les règles édictées ne seront pas applicables aux OTNFSP. En particulier, dans les zones à vocation agricole (A) et dans les zones naturelles (N), les règles d'implantation par rapport aux voies publiques, aux limites séparatives et de hauteur ne doivent pas leur être appliquées
- ce qui est interdit dans l'article 1 ne doit pas être admis sous condition dans l'article 2 (ancien R 123-9) (ex : rédaction « la stationnement de caravanes isolées en dehors des bâtiments ou remises » et « le stationnement d'une caravane isolée ou d'une résidence mobile sur la propriété où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ». Pour le stationnement des caravanes isolées, préciser « sauf celles admises sous condition à l'article UA 2 ». (concerne UA et UB)
- il n'est pas possible réglementairement d'interdire les matériaux (exemple des palplanches et plaques béton). (concerne les art. UA 11.9, UA 11.1, UA 11.14, UB 11.10, UB 11.12, UB 11.15, AU 11.10, AU 11.12, AU 11.15)
- La RD944 et l'Autoroute A26 étant classées routes à grande circulation, un recul de 75m des constructions s'impose par rapport à ces voies sauf exceptions (articles L 111-6 à L 111-10, anciennement L111-1-4 du code de l'urbanisme). Il serait judicieux d'apporter ces précisions dans

l'article 6 des zones A et N dans le règlement d'urbanisme pour éviter tout oubli.

Spécifiquement sur les zones 1AU :

- pour être opposables, le caractère des constructions admises citées dans l'en tête de zone doivent être reprises ou déplacées dans l'article 2.
- Les dispositions relatives aux OAP (conditions d'aménagement de la zone) sont à transférer dans l'article 1 AU 2.
- Contrairement à ce qui est écrit (« leur programmation est également prévue dans les OAP »), la « programmation » n'est pas prévue. La notion de programmation, qui peut être formalisée par des objectifs qualitatifs et/ou quantitatif (type de logements, densité, nombre de stationnements ...) et par des échéances (urbanisation conditionnée à la réalisation d'un équipement public, urbanisation d'une autre zone qui est prioritaire, etc.) doit être précisée.
- Article 13 alinéa 4 : remplacer les termes « opérations groupées » par « opérations d'aménagement d'ensemble ».
- Article 15 : « Au moins 15 % des terrains [...] » : cette notion n'est pas assez précise et difficilement applicable. Privilégier l'expression « en cas de construction nouvelle, au moins 15 % de la superficie du terrain concerné ».

UA, UB, 1AU : le règlement ne peut interdire de manière générique les installations classées pour la protection de l'environnement : il doit préciser les catégories concernées (Code de l'urbanisme, ancien art. L 123-5, nouvel art. L 152-1) : cet exercice se fait généralement soit sur des critères juridiques, (exemple régime autorisation / enregistrement / déclaration ou générant ou pas un périmètre de protection) ou autres (exemples : « à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone », ou « à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec les milieux environnants »... Il convient donc de préciser la rédaction.

UA 2.2, UB 2.2, AU 2.2 et N 2.1 :

- les termes « conformes ou non au règlement de la zone XX » ne sont pas satisfaisants. Il convient de les remplacer, par exemple, par « les règles édictées ne seront pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ».
- « les installations radioélectriques et/ou radio téléphoniques existantes ». Pourquoi les admettre sous conditions si elles existent déjà ?
- « les aires de jeux et de sports à condition qu'elles soient non motorisées ». L'expression n'est pas adaptée : une aire de jeux ou de sports n'est pas « motorisée » mais peut concerner « des sports motorisés ».

UA 6.2 et 7.2, UB 6.2 et 7.2, AU 6.2 et 7.2 : ces dispositions sont inutiles dans la mesure où elles ne font que rappeler celles indiquées au premier alinéa.

UA 12, UA 13, UB 12, UB 13-3, AU 12-3 : l'expression « plan d'aménagement d'ensemble » n'est pas adaptée. Utiliser les termes « opérations d'aménagement d'ensemble ».

UB, 1AU : « Les principes de circulation, y compris piétonne, définis par les orientations d'aménagement et de programmation liées à cette zone devront être retenus pour toute opération ». A inscrire aussi dans le UA.

UE 2 : cet article ne doit comporter que des constructions ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières (ancien R 123-9). Rédaction à revoir.

UE 6 et UE 7 : « les dépendances à la construction principale peuvent s'implanter librement sur l'unité foncière » :

- la dépendance et la construction principale sont ici différenciées. Étant donné que la zone UE n'a pas vocation à accueillir de l'habitat, à quoi correspondent ces « dépendances » ? À préciser dans un souci de clarté pour son application.
- « peuvent s'implanter librement » n'est pas une règle. À réglementer.

## V. Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Conformément aux dispositions de l'article R. 151-20 (anciennement R 123-6) du code de l'urbanisme, la commune doit opter soit pour une opération d'aménagement d'ensemble soit pour une ouverture progressive, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone).

**La rédaction actuelle ne précise pas l'option retenue et doit être précisée.**

Par ailleurs en termes d'habitat, la diversité des typologies est identifiée dans le PADD (page 5) comme un levier pour attirer des jeunes ménages. Ce point ne fait l'objet d'aucune déclinaison dans les OAP, alors que celles-ci aurait pu orienter la réflexion des aménageurs via une étude de capacité, notamment pour les eux grandes dents creuses. Il sera utile dans tous les cas d'intégrer la réflexion sur la taille des logements, leur statut d'occupation (propriété, locatif, locatif social) et leur mode d'organisation (individuel, individuel groupé, petit collectif, ...) dans toute réflexion avec un aménageur. Cela permettrait d'intégrer la notion de parcours résidentiel et de compléter l'offre existante de manière dynamique.

## VI. Servitudes d'Utilité Publique

**La liste des servitudes figurant dans le rapport de présentation (page 101), et dans l'annexe 1 est inexacte et doit être actualisée comme suit :**

T7 (aérodrome de Saint-Dizier/Robinson) : cette servitude obsolète peut être retirée du rapport de présentation et de l'annexe 1 (cf. additif porter-à-connaissance daté d'avril 2015, même si la carte fournie par la DDT contient toujours une référence à cette servitude dans sa légende ).

Les plans d'alignement sur les routes départementales et communales doivent être identifiés sur le plan de zonage au 1/2000<sup>ème</sup> du PLU.

EL7 (servitude communale concernant la rue du 119<sup>ème</sup> RI (plan d'alignement du 06/05/1924)) n'a pas été reportée.

## VII. Annexes

**Les éléments manquants en annexe devront être ajoutés :**

Les éléments liés aux systèmes d'élimination des déchets, à leur stockage et à leur traitement ainsi que éléments concernant la référence des arrêtés préfectoraux relatifs aux prescriptions d'isolement acoustique édictées et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés.

L'arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB) relatif à la sablière au lieu-dit « les Bruyères », qui réglemente certains usages de ce secteur, et dont la localisation pourrait être reporté sur les documents graphiques.







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

Affaire suivie par : Samantha GENTILHOMME  
Nos réf. : 451/DRD/SAFRU/SG

Tél. : 03 26 69 51 40  
Fax : 03 26 69 59 17  
Courriel : samantha.gentilhomme@marne.fr

**Monsieur Guy LECOMTE**  
Maire

51220 CAUROY-LES-HERMONVILLE

**Châlons-en-Champagne,**  
le **01 AVR. 2016**

Monsieur le maire,

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

J'ai l'avantage de vous informer que, après examen, la commission permanente du Conseil départemental a émis, au cours de sa séance du 1<sup>er</sup> avril 2016, un avis favorable sur l'ensemble du dossier, sous les observations figurant dans l'annexe ci-jointe.

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

Par ailleurs, je vous remercie de bien vouloir m'adresser un exemplaire de votre document avec ses annexes (plans) après son approbation, afin que mes services puissent s'y référer dans le cadre de l'instruction de dossiers.

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

Le président du Conseil départemental

**René-Paul SAVARY**  
Sénateur de la Marne



**Les observations formulées par nos services sont les suivantes :**

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

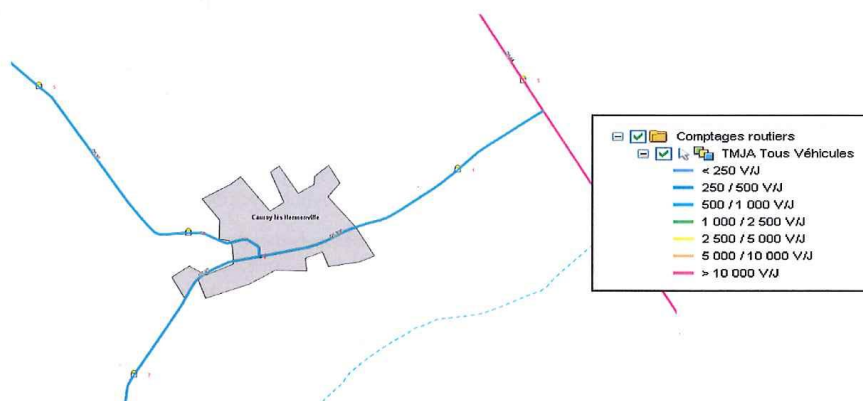
La commune est concernée par les RD 530, 530E en traverse de son agglomération et la RD 944 hors agglomération.

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

- la route départementale assure essentiellement le trafic de transit interurbain. En traverse d'agglomération, elle devient « rue », siège de fonctions urbaines, la continuité du trafic de transit restant nécessaire. À cette fin les aménagements par le développement de l'urbanisation ne devront pas restreindre la circulation des véhicules autorisés. Il est ainsi préconisé, pour le réseau routier départemental en agglomération, une largeur de chaussée de 6m, permettant le croisement de tous véhicules sans favoriser une vitesse excessive (cette valeur peut être réduite à 5m50 dans certains cas) ;
- de plus, il convient de rappeler que l'extension linéaire de l'urbanisation le long des RD n'est jamais souhaitable car elle implique :
  - o une traversée d'agglomération rallongée si le panneau d'entrée d'agglomération est déplacé. Or plus une traversée d'agglomération est longue, plus il est difficile aux usagers de maintenir les vitesses réglementées ;
  - o des nuisances (nuisances sonores, risques associés au trafic, etc.) pour les riverains situés hors de l'agglomération, si le panneau d'entrée d'agglomération n'est pas déplacé (la vitesse, hors agglomération, étant alors de 90 Km/h, vitesse pouvant être ramenée selon la configuration des lieux à 70 km/h) ;
- enfin, il conviendra d'être attentif d'une part à ne pas multiplier les carrefours sur RD, et d'autre part au trafic supplémentaire qui pourra être généré aux alentours des RD situées à proximité des zones d'extension urbaine. Ce trafic supplémentaire devra être pris en compte dans les futurs aménagements.

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

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



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

- pour toutes les zones situées le long des RD 530, 530E (trafic 500 à 1000 véhicules/jour), 15m/axe de la chaussée pour les habitations et tout autre bâtiment.

- pour toutes les zones situées le long de la RD 944 (trafic supérieur à 10 000 véhicules/jour), 35m/axe de la chaussée pour les habitations et 25m/axe pour les autres bâtiments.

Par ailleurs, la RD 944 étant une route à grande circulation, il conviendra notamment de prendre en compte les dispositions de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme.