

MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'ÉNERGIE ET DE LA MER

*Conseil général de l'environnement
et du développement durable*

Metz, le 8 décembre 2016

*Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est*

*Nos références : TG/AS/2016DKGE91
Affaire suivie par : Thierry Guyot
Tél. : 03 87 20 46 52
thierry.guyot@developpement-durable.gouv.fr*

*Vos références : votre courrier du 29 septembre
2016*

P.J. : une décision de la MRAe

Monsieur le Maire délégué,

En application de l'article R. 104-8 du code de l'urbanisme, vous avez transmis à la Mission régionale d'autorité environnementale de la région Grand Est (MRAe Grand Est), par courrier visé ci-dessus en référence, une demande d'examen au cas par cas, préalable à la réalisation d'une évaluation environnementale pour le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Heuilly-Cotton. Par courrier du 12 octobre dernier, il vous a été notifié la date du 10 octobre 2016 comme date de réception de votre dossier.

Je vous transmets sous ce pli une copie de la décision prise à la suite de cet examen par la MRAe Grand Est. Elle vous dispense de la réalisation d'une évaluation environnementale.

Je vous informe que cette décision est mise à la disposition du public sur internet à l'adresse : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/cas-par-cas-decisions-prises-a82.html>.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire délégué, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président de la Mission régionale
d'autorité environnementale

Alby Schmitt

Monsieur le Maire délégué
de la commune d'Heuilly-Cotton
8 place de la Libération
mairie.heuilly-cotton@wanadoo.fr
HEUILLY-COTTON
52 190 VILLEGUSIEN LE LAC



Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale
le projet d'élaboration du Plan local d'urbanisme de la
commune d'Heuilley-Cotton (52)**

n°MRAe 2016DKGE091

La Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-2, R. 104-8 et R. 104-28 ;

Vu la décision du 26 mai 2016 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est donnant délégation à son président ;

Vu la demande d'examen au cas par cas réceptionnée le 10 octobre 2016 par la commune de Heuilley-Cotton (52), relative à l'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 8 novembre 2016 ;

Considérant le projet d'élaboration du PLU de la commune de Heuilley-Cotton, en substitution de l'actuelle carte communale approuvée en septembre 2006 ;

Considérant que le projet permet d'assurer la mise en cohérence du futur PLU notamment avec le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée ;

Considérant que le projet de PLU prévoit de préserver les espaces naturels, tout en envisageant une croissance démographique raisonnable en protégeant son environnement et son cadre de vie rural ;

Considérant que le projet a pour objectif de poursuivre le développement de la commune d'une population actuelle de 302 habitants, en prenant l'hypothèse d'une augmentation de la population de 60 habitants à l'horizon 2030 ;

Constatant que cette prévision est légèrement inférieure à la dynamique de croissance démographique observée ces dernières années (taux annuel moyen de + 1,9 % environ entre 2009 et 2014) ;

Constatant que la commune identifie un besoin de construction de 25 logements afin de poursuivre son développement selon l'hypothèse démographique précitée ;

Constatant que la commune propose, parmi ceux-ci, la création de 5 logements par réhabilitation du patrimoine bâti existant et par mobilisation des « dents creuses » au sein du village ;

Constatant que le projet du futur PLU mobilise 2 ha de terrains pour l'urbanisation en continuité de l'enveloppe urbaine, avec l'instauration d'une densification minimale plus contraignante et avec une réduction significative par rapport aux objectifs de consommation d'espaces, fixés dans la carte communale en vigueur ;

Constatant que la zone d'extension urbaine envisagée ne fragmente pas de continuités écologiques ou de territoires faisant l'objet d'une protection au titre de l'environnement ;

Constatant qu'au regard des éléments fournis par la commune, l'élaboration du PLU de la commune d'Heuilly-Cotton n'est pas susceptible d'entraîner d'incidences négatives notables sur la santé et l'environnement ;

décide :

Article 1er

En application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, l'élaboration du Plan local d'urbanisme de la commune d'Heuilly-Cotton **n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

Article 2

La présente décision ne dispense pas des autorisations administratives ou des procédures de consultation auxquelles le projet de PLU et les projets permis par ce document d'urbanisme peuvent être soumis.

Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet dédié donnant accès aux informations des Missions régionales d'autorité environnementale.

Metz, le 8 décembre 2016

Le président de la MRAe,
par délégation

Alby SCHMITT

Voies et délais de recours

1) Vous pouvez déposer **un recours administratif** avant le recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision.

En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision.

L'absence de réponse au recours administratif à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Le recours administratif peut être un recours gracieux adressé à l'auteur de la décision :

Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale
MRAE Grand Est c/o MIGT
1 boulevard Solidarité
Metz Technopôle
57 076 METZ cedex3

2) **Le recours contentieux** doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet du recours administratif. Il peut aussi être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la présente décision.

Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.



PRÉFET DE LA HAUTE-MARNE

Direction départementale des territoires

Service sécurité et aménagement

Bureau aménagement

Chaumont, le **21 FEV. 2019**

Dossier suivi par : Adeline GROSS
Tel : 03 25 30 79 97 – Fax : 03 25 30 69 90
adeline.gross@haute-marne.gouv.fr

Monsieur le Maire,

Par délibération en date du 26 février 2015, le conseil municipal de la commune de Heuilley-Cotton a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU).

Conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis pour avis ce document d'urbanisme arrêté par délibération du conseil municipal en date du 22 février 2018.

Je vous informe que j'émet un avis favorable sur ce projet de plan local d'urbanisme arrêté, sous réserve de la prise en compte des observations listées en note annexée. Je souhaite en particulier attirer votre attention sur les observations suivantes :

- Il est nécessaire de phaser la zone AU en :
 - une zone 1 AU immédiatement constructible après achèvement des réseaux, qui pourrait permettre de répondre aux besoins de la commune à court et moyen terme.
 - une zone 2 AU qui pourrait être ouverte à l'urbanisation ultérieurement, après utilisation complète de la zone 1 AU.
- Les distances des futures zones urbanisables vis-à-vis des bâtiments agricoles telles que prévues au règlement du PLU, doivent être également mises en conformité avec les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental et de législation ICPE.
- La nécessité d'adapter le zonage retenu pour au moins une exploitation agricole (située en zone N) qui contraindrait en l'état le développement ou la mise aux normes ultérieures de celle-ci.

Le service sécurité et aménagement de la Direction départementale des territoires se tient à votre disposition pour la prise en compte des observations formulées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le maire, l'expression de ma considération distinguée

Monsieur le Maire de Heuilley-Cotton
Mairie

8 Place de la Libération

52600 Heuilley-Cotton

Pour le Préfet, et par délégation,
Le Secrétaire Général de la préfecture



François ROSA



PRÉFET DE LA HAUTE-MARNE

Direction départementale des territoires

Service sécurité et aménagement

Bureau aménagement

Dossier suivi par : Adeline GROSS

Tel : 03 25 30 79 97– Fax : 03 25 30 69 90

adeline.gross@haute-marne.gouv.fr

Plan local d'urbanisme de la commune de Heuilley-Cotton

Avis de l'État sur le projet arrêté le 22 février 2018

1 – Ouvertures à l'urbanisation

1.1 – Démographie et projet d'aménagement :

La commune affiche dans le rapport de présentation ainsi que dans le PADD, une volonté d'accueil de 70 nouveaux habitants avec la construction de 22 logements et la réhabilitation potentielle de 8 logements.

Il est précisé la provenance des habitants entre le secteur de Langres et de Dijon. La construction de ces logements est prévu sur la zone AU, devra être phasée conformément à l'avis de la CDPENAF du 14 décembre 2018 :

- une zone 1 AU immédiatement constructible après achèvement des réseaux, qui pourrait permettre de répondre aux besoins de la commune à court et moyen terme.
- une zone 2 AU qui pourrait être ouverte à l'urbanisation ultérieurement, après utilisation complète de la zone 1 AU.

Dans le rapport de présentation (page 21), il est indiqué 302 administrés sans en indiquer la source.

1.2 – Gestion des déchets :

Le PLU doit décrire l'organisation de la collecte et du traitement de l'ensemble des déchets mise en œuvre sur la commune.

1.3 – Assainissement des eaux usées :

La commune d'Heuilley-Cotton dispose d'un système d'assainissement collectif par lagunage, ayant une capacité de 320 équivalent-habitant.

Celui-ci doit être adapté aux besoins actuels et futurs au vu de la prévision d'accueil de nouveaux habitants)

2 – Prise en compte de l'environnement

2.1 – Distances réglementaires des bâtiments d'élevage :

Rappel des règles concernant le Règlement Sanitaire Départemental et des installations classées :

RÉCAPITULATIF DE LA CLASSIFICATION DES ÉLEVAGES

CATÉGORIES D'ÉLEVAGE	R.S.D.	INSTALLATIONS CLASSÉES	
		DÉCLARATION	AUTORISATION
Vaches laitières et/ou mixtes	0 à 49	50 à 100	plus de 100
Vaches nourrices	0 à 99	100 et plus	/
Veaux de boucherie et/ou bovins à l'engrais + taureillons	0 à 49	50 à 400	plus de 400
Lapins de plus de 30 jours	0 à 2 999	3 000 à 20 000	plus de 20 000
Volailles gibières à plumes	0 à 4 999	5 000 à 30 000	plus de 30 000
Abattoirs de volailles ou lapins (par semaine)	0 à 49	50 à 3 000	plus de 3 000
Porcs	0 à 49	50 à 450	plus de 450
Sangliers		minimum 1 individu = 1 ha maximum : 750 kg/h sans dépasser 20 ha	/
Chiens sevrés	0 à 9	10 à 50	plus de 50
Carnassiers à fourrure	0 à 99	100 à 2 000	plus de 2 000
Salmonicultures	/	/	oui
Génisses seules	0 et plus	/	/
Moutons – Chèvres	0 et plus	/	/

Règlement Sanitaire Départemental (RSD) Titre VIII : Hygiène en milieu rural

RECAPITULATIF DES DISTANCES AVEC LES BATIMENTS D'ELEVAGE ET AUTRES ACTIVITES AGRICOLES

ÉLEVAGES SOUMIS AU RÈGLEMENT SANITAIRE DÉPARTEMENTAL	HABITATIONS (de tiers)**	ROUTES	COURS D'EAU	PUITS SOURCES	ZONES DE BAINNADE	R.S.D. N° ARTICLE
<u>BÂTIMENT D'ÉLEVAGE</u>	50 m	5 m	35 m	35 m *	200 m	153
<u>LAPINS, VOLAILLES :</u>						
-de 0 à 50 animaux de plus de 30 jours	néant	5 m	35 m	35 m *	200 m	153.4 **
-de 51 à 500 animaux de plus de 30 jours	25 m	5 m	35 m	35 m *	200 m	153.4 **
-de 501 à 4999 volailles de plus de 30 jours	50 m	5 m	35 m	35 m *	200 m	153.4 **
-de 500 à 2999 lapins de plus de 30 jours	50 m	5 m	35 m	35 m *	200 m	153.4 **
<u>PORCHERIES SUR LISIER (- 50 porcs)</u>	100 m	5 m	35 m	35 m *	200 m	153.4 **
<u>PLATEFORMES À FUMIER AMÉNAGÉES</u>	50 m	5 m	35 m	35 m *	200 m	155
<u>FOSSES À LISIER/FOSSES À PURIN</u>	50 m	5 m	35 m	35 m *	200 m	156
<u>SILOS AMÉNAGÉS</u>	25 m	5 m	35 m	35 m *	200 m	157
<u>MATIÈRES FERMENTESCIbles</u>	200 m	5 m	35 m	35 m *	200 m	158
<u>ÉPANDAGES</u>	100 m	5 m	35 m	35 m *	200 m	159

* 100 mètres en l'absence d'avis de l'hydrogéologue agréé

**A l'exception des installations de camping à la ferme (sauf pour l'élevage porcin sur lisier)

- 1) Concernant les élevages destinés à une consommation strictement familiale ou à l'agrément de la famille (art. 153.1) et sans activité commerciale. Des distances et conditions d'entretien peuvent être fixées par l'autorité municipale (voir art. 26). Les règles de protection des eaux et du voisinage leur sont applicables.
- 2) A l'exception des établissements d'élevage de volailles ou de lapins renfermant moins de 500 animaux, l'implantation des bâtiments d'élevage ou d'engraissement, dans la partie agglomérée des communes de plus de 2000 habitants, est interdite (art. 153.4).

Le règlement écrit du PLU rend possible en zone A (page 32 article A7-1) la construction des bâtiments agricoles ICPE à 50 mètres des futures zones urbanisables (U et AU). La distance de 100 mètres prescrite par les ICPE par les arrêtés ministériels du 27 décembre 2013 n'a visiblement pas été prise en compte.

En autorisant une distance de 50 mètres, rendu possible par l'article 111-3 du code rural, la commune bloque un éventuel développement d'une exploitation et inversement pour de futures extensions d'habitations.

De plus la distance de 35 m des divers points d'eau (puits, forages, berges des cours d'eau), prescrite pour les ICPE par les arrêtés ministériels du 17 décembre 2013 n'a pas été prise en compte. Le règlement écrit du PLU en zone A (page 32 Article A6-3) rendant possible la construction de bâtiments agricoles ICPE à 6 mètres des berges des cours d'eau.

Il conviendra d'adapter le zonage afin de respecter les arrêtés ministériels précités (la règle ICPE des 100 m par rapport aux habitations et la règle ICPE des 35 m par rapport aux points d'eau).

Enfin, il semble que l'exploitation agricole du GAEC THIRION soit située en futur zone N, donc non constructible. Cette situation peut impacter son développement.

2.2 – Prévention des risques sanitaires :

Liés au plomb :

Par arrêté préfectoral en date du 26 juillet 2002, le territoire de la Haute-Marne a été placé dans les zones à risque d'exposition au plomb. Depuis le 12 août 2008, un constat de risque d'exposition au plomb est obligatoire pour :

- Toute vente d'un immeuble ou habitation construit avant le 1^{er} janvier 1949, celui-ci est valable 1 an en cas de présence de plomb et validité illimitée en cas d'absence de plomb,
- Tout nouveau contrat de location d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation construit avant le 1^{er} janvier 1949, celui-ci est valable 6 mois.

Il manque la légende sur le document graphique de préemption Annexe 3 idem pour l'Annexe 4.

Liés à l'amiante :

Pour les bâtiments construits avant 1997 : il doit être annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente, un dossier de diagnostic technique comprenant notamment un état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante devant être produit lors de la vente d'un immeuble bâti est réalisé conformément aux dispositions de l'arrêté du 12 décembre 2012 depuis le 1^{er} avril 2013. De même en cas de location, ce diagnostic doit être tenu à la disposition des locataires.

2.3 – Immeuble menaçant ruine

Page 23 du Rapport de présentation : 5 logements sont qualifiés de ruine. Il appartient au président d'EPCI selon le transfert de compétences, d'appliquer ses pouvoirs de police générale et/ou spéciale afin de mettre en œuvre toute mesure qui apparaît nécessaire pour assurer la sécurité du public vis-à-vis de ces édifices.

Le président de l'EPCI peut se rapprocher du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne piloter par la DDT pour tout renseignement concernant les procédures applicables.

3 – Assainissement et eau potable :

En page 10 il n'est pas fait mention dans le paragraphe « eaux de surface » de la cartographie des cours d'eau en cours sur le département, la cartographie étant disponible à l'adresse http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/1037/Cartographie_CoursEau052.map

En page 10 également il est indiqué que le captage est localisé à Vesvres-sous-Prancey. Ce captage qui est un forage localisé à Vesvres-sous-Prancey est en fait géré par le SIAEP des communes de la région du lac de la Vingeanne. Il s'agit de la seule ressource du syndicat.

Suite à des problèmes de qualité, il était envisagé en 2014 une alimentation par le SMIPEP (cf CR SATEP de 2014 du Conseil départemental). Cette demande a été prise en compte dans le schéma directeur et stratégique d'alimentation en eau potable réalisé par le SMIPEP en mai 2016.

4 – Sécurité incendie

Il est préconisé de conférer aux voies publiques une largeur utile minimale de 3 mètres de type « voie engins ». Toutefois, cette largeur devra être portée à 4 mètres de type « voie échelle » si la hauteur du plancher bas du dernier niveau accessible des bâtiments desservis est supérieur à 8 mètres par rapport au niveau d'accès des secours (article R. 111-5 du Code de l'Urbanisme).

Concernant la défense extérieure contre l'incendie (D.E.C.I), il est rappelé que le Règlement Départemental de D.E.C.I de Haute-Marne est applicable par arrêté préfectoral depuis le 18 mars 2017. Aussi, chaque projet de construction doit faire l'objet d'une analyse de risque afin de vérifier si la D.E.C.I existante permet de couvrir cette construction ou si celle-ci doit faire l'objet d'installations complémentaires ou spécifiques.

5 – Rapport de présentation

– Page 7 : Modifier le nom du canal : **Canal entre Champagne et Bourgogne**

Le canal est uniquement identifié en tant que facteur de risques liés au transport de matières dangereuses alors qu'il constitue également un mode de transports répondant aux principes du développement durable. Il aurait été également pertinent de citer la véloroute aménagée sur le chemin de service le long du canal.

– Page 34 : Indiquer les sources du nombre d'habitants en particulier le chiffre de 302 habitants en 2016 ainsi que les sources des deux graphiques « Évolutions de la population » et « variation démographique annuelle moyenne »

– Page 35 : Indiquer les sources des deux graphiques ainsi que les sources du nombre de logements.

– Page 36 : Indiquer les sources des graphiques.

– Partie activités touristiques : la commune évoque, comme élément majeur, les bords du canal. Ce paragraphe aurait également pu mentionner les équipements d'amarrages et la véloroute présents sur la commune.

Plus globalement, le document comporte des fautes de frappes qui nuisent à la qualité du document.

6 – Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

L'objectif n°1 de l'orientation n°1 du PADD vise à « développer le maillage de cheminements doux ». Les réflexions relatives à cette thématique pourraient intégrer la véloroute.

La majeure partie du Domaine Public Fluvial (DPF) a été classé en zone N. Ce dernier autorise sous condition « les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles respectent la caractère naturel de la zone ». Ce classement prend en compte les missions de service public de VNF, toutefois elle occulte les actions liées à la valorisation et au développement du DPF. En conséquence, il est suggéré d'autoriser les aménagements liés à l'activité fluviale et à usage sportif et/ou de loisirs sur les installations et les équipements existants dans la zone N.

7 – Règlement :

ZONES U et AU :

Page 8 / Article Ua 1 – Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits et Page 22 / Article AU 1 – Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits

Il n'a pas été indiqué dans ces deux articles, l'interdiction des terrains de camping (terrain de camping pouvant être situé en dehors d'un parc résidentiel de loisirs). *Est-ce un choix de la commune ?*

Page 10 / Article Ua 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (paragraphe 1)

Il est indiqué que « l'implantation de la façade ou du pignon de toute construction nouvelle est autorisée entre l'alignement et un recul maximal de 3 mètres. » et que cette règle ne s'applique pas aux abris de jardin. *Est-ce un choix de la commune ? Pourquoi ne pas étendre la règle aux dépendances annexes tels que les remises, bûchers ... plutôt que de se limiter aux abris de jardin.*

Page 12 / Article Ua 11 - Aspect extérieur – Toitures (paragraphe 6) et Page 26 / Article AU 11 - Aspect extérieur – Toitures (paragraphe 6)

Il est indiqué que « les ouvertures réalisées dans la toiture seront des lucarnes ou châssis ... »

Il serait préférable d'écrire « fenêtres de toit » à la place de « châssis ».

Page 13 / Article Ua 11 - Aspect extérieur – Bâtiments / Façades (paragraphe 8) et Page 26 / Article AU 11 - Aspect extérieur – Bâtiments / Façades (paragraphe 8)

Les enduits utilisés devront être issus de palettes (du blanc cassé au rose clair ; du blanc cassé au jaune clair et du blanc cassé à l'orange clair) ; il serait préférable de faire référence à un nuancier de couleurs afin que cette règle soit bien interprétée par les instructeurs ADS.

Page 13 / Article Ua 11 - Aspect extérieur – Clôtures (paragraphe 9) et Page 26 / Article AU 11 - Aspect extérieur – Clôtures (paragraphe 9)

Parmi le choix de clôtures proposées, il est indiqué que les clôtures peuvent être constituées « par un muret surmonté d'un grillage », ce qui n'est pas cohérent avec la phrase du dessus qui indique que « les clôtures peuvent être constituées soit par des haies vives, doublées ou non d'un grillage **non visible depuis l'espace public** ». *La rédaction de ce paragraphe est à revoir.*

Page 13 / Article Ua 12 – Stationnement des véhicules et Page 27 / Article AU 12 – Stationnement des véhicules

Il est indiqué que le stationnement correspondant aux besoins des constructions et des aménagements doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il serait bien d'étoffer le paragraphe susvisé.

En principe, pour les constructions destinées à l'habitation, il est exigé dans la plupart des documents d'urbanisme : 2 places de stationnement par logement étant donné qu'en règle générale, un foyer dispose de deux véhicules au minimum.

Page 14 / Article Ua 16 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques et Page 27 – Article AU 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Le numérique n'a pas été pris en compte dans ces deux articles.

Ces articles pourraient être réglementés en indiquant que les nouvelles constructions (à l'exception des annexes) soient équipées de fourreau(x) en attente leur permettant d'être facilement raccordables aux nouvelles technologies de communication lorsque celles-ci seront présentes sur le territoire (fibre optique ...).

ZONE A :

Page 32 / Article A6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (Paragraphe 3)

Reformuler le paragraphe 3 en indiquant « Tous les points d'une construction doivent respecter une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier dans le cas général et les distances réglementaires s'appliquant aux installations relevant du RSD (règlement sanitaire départemental) ou des ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement).

Page 32 / Article A7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (paragraphe 1)

Reformuler le paragraphe 1 en indiquant « Les constructions destinées à l'exploitation agricole doivent s'implanter en recul d'au moins 100 mètres des limites séparatives avec les parcelles localisées en zone U, en zone AU ou dans les secteurs identifiés au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme pour tenir compte de l'évolution possible des exploitations ».

L'article L.111-3 du code rural prescrit la même exigence d'éloignement pour toute construction à usage d'habitation, professionnel ou recevant du public, envisagée à la périphérie des élevages.

Il serait préférable de tenir compte des dispositions des installations classées et du RSD explicité au paragraphe 2.6.

Page 33 / Article A 11– Aspect extérieur – Bâtiments / Façades

Il a été indiqué des prescriptions concernant les teintes pour le revêtement des façades des bâtiments agricoles. *Il pourrait être rajouté des teintes d'enduits pour les façades des habitations (RAL à identifier).*

Page 34 / Article A 13– Espaces libres et plantations, espaces boisés classés (paragraphe 2)

L'aménagement paysager ne doit pas être limité qu'aux hangars, *il faudrait étendre la règle aux dépôts, stockages et bâtiments d'activité.*

ZONE N :

Page 42 / Article N 11– Aspect extérieur – Bâtiments / Façades (paragraphe 5)

Les prescriptions énoncées au paragraphe 5 concernent le traitement des façades pour les bâtiments agricoles ; *ce paragraphe est à supprimer, en effet la construction de bâtiments agricoles n'est pas autorisée en zone N au vu des dispositions de l'article N2 du présent règlement (page 38).*

ANNEXES :

ANNEXE 1 – Glossaire (pages 45, 46 et 47)

*La définition des termes à utiliser doit être reprise dans le **lexique national d'urbanisme (fiche 13)**, sorti en décembre 2015 suite au décret n° 2015-1783 et relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme dans le cadre de la modernisation du contenu des PLU*

Concernant les abris de jardin, il est indiqué dans les remarques « superficie maximale de 15 m² » : *cette remarque est à retirer, les différentes emprises au sol de chaque zone du règlement (cf aux articles 9) ne font pas apparaître une superficie maximale de 15 m².*

Les définitions de certains termes, inexistantes au lexique, pour certaines, pourront être reprises d'après le code de l'urbanisme.

OBSERVATIONS D'ORDRE GÉNÉRAL

- L'évacuation des eaux pluviales n'est pas concrètement traitée dans ce règlement. En effet, il est indiqué dans chaque zone (aux articles 4) : « en cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone ».

Il doit être rajouté des prescriptions venant compléter les aménagements à réaliser de façon à recueillir et évacuer les eaux pluviales.

Exemples :

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain, doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération, au terrain et à la réglementation en vigueur.

- Concernant la construction des abris de jardin ou d'annexes, il serait préférable de réglementer leur emprise au sol à 20 m².

Est-ce un choix de la commune de ne pas déterminer d'emprise au sol pour ce genre de constructions ?

PRÉFÈTE DE LA HAUTE-MARNE

Direction départementale
des Territoires

Service Sécurité et
Aménagement

Bureau Aménagement

ARRÊTÉ N° 1932 du 21 MAI 2019

portant décision quant à la dérogation au principe d'extension limitée de l'urbanisation
sollicitée par la communauté de communes d'Auberive, Vingeanne et Montsaugonnais

La Préfète de la Haute-Marne,
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

VU la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L142-4 et L142-5,

VU la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,

VU la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et l'habitat,

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

VU le décret du 30 octobre 2018 portant nomination de Mme Elodie DEGIOVANNI en qualité de préfète de la Haute-Marne ;

VU le décret du 6 décembre 2017 portant nomination de M. François ROSA en qualité de secrétaire général de la préfecture ;

VU l'arrêté préfectoral du 14 février 2019 portant délégation de signature à M. François ROSA, secrétaire général de la préfecture ;

VU la délibération du 22 février 2018 de la communauté de communes d'Auberive, Vingeanne et Montsaugonnais arrêtant le projet du plan local d'urbanisme de la commune d'Heuilley-Cotton,

VU la demande de dérogation à l'article L.142-5 du code de l'urbanisme de la communauté de communes d'Auberive, Vingeanne et Montsaugonnais en date du 22 mars 2019,

VU l'avis favorable avec réserve de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en date 21 décembre 2018,

VU l'avis favorable du pôle d'équilibre territorial et rural du Pays de Langres en date du 23 avril 2019,

VU l'avis du préfet de la Haute-Marne en date du 21 février 2019 relatif au projet arrêté du plan local d'urbanisme de la commune d'Heuilley-Cotton,

.../...

CONSIDERANT que la commune d'Heuilley-Cotton n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCoT),

CONSIDERANT sur la base de l'article L.142-4 du Code de l'urbanisme, que les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme,

CONSIDERANT que sur la base de l'article L.142-5 du code précité, il peut être dérogé à l'article L.142-4 avec l'accord du préfet après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de l'établissement public en charge de l'élaboration du SCoT,

CONSIDERANT que cette dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services,

CONSIDERANT que la communauté de communes d'Auberive, Vingeane et Montsaugonnais sollicite, dans le cadre de son projet de plan local d'urbanisme de la commune d'Heuilley-Cotton, une dérogation au principe d'extension limitée de l'urbanisation pour la zone AU délimitée au document d'urbanisme,

CONSIDERANT l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en date 21 décembre 2018 demandant la division en deux moitiés de la zone AU (une zone 1AU constructible immédiatement et une zone 2AU qui sera ouverte à l'urbanisation après utilisation complète de la zone 1AU),

CONSIDERANT l'avis de l'État en date du 21 février 2019 sur le projet de plan local d'urbanisme arrêté demandant le phasage de la zone AU en 1AU et 2AU,

ARRETE :

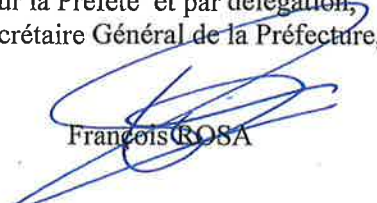
Article 1 : La communauté de communes d'Auberive, Vingeane et Montsaugonnais est autorisée à ouvrir à l'urbanisation la zone AU inscrite sur le projet du Plan local d'urbanisme de la commune d'Heuilley-Cotton sous réserve qu'elle soit scindée en deux zones (1AU et 2AU).

Article 2 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Chalons en Champagne (sis 25 rue du lycée, 51 036 Chalons en Champagne Cedex), dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Le cas échéant, le tribunal administratif peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens » (www.telerecours.fr).

Article 3 : La préfète de la Haute-Marne, le directeur départemental des Territoires, le président de la communauté de communes d'Auberive, Vingeane et Montsaugonnais, chacun en ce qui le concerne, sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera affiché pendant un mois en mairie, au conseil communautaire et inséré au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Une copie du présent arrêté sera adressée à chacun des services précités.

Pour la Préfète et par délégation,
le Secrétaire Général de la Préfecture,


François ROSA

PREFET DE LA HAUTE-MARNE

COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA
PRESERVATION DES ESPACES NATURELS,
AGRICILES ET FORESTIERS

SECRETARIAT

Direction départementale des territoires
Service sécurité et aménagement
Bureau aménagement

Dossier suivi par : Anne Guiot
Tel : 03 25 30 79 78 – Fax : 03 25 30 69 90
anne.guiot@haute-marne.gouv.fr

Chaumont, le 21/12/18

Le président de la commission départementale de la
préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
à

Monsieur le Président de la communauté de communes
d'Auberive, Vingeanne et Montsaugonnais,
17 chemin des Brosses. Prauthoy
52190 Le Montsaugonnais

Objet : - Examen du projet de PLU de Heuilley-Cotton

Monsieur le Président,

Vous avez saisi la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers afin de solliciter son avis sur le projet de PLU de Heuilley-Cotton.

Je vous informe que cette commission qui s'est réunie le 14/12/18 pour examiner le projet de PLU de cette commune a émis, sur celui-ci, les avis suivants :

- Avis sur la réduction globale des espaces naturels, agricoles et forestiers (au titre du L 153-16 et du L142-5 du code de l'urbanisme(C.U.)

Avis favorable sous réserve que la zone AU soit divisée en deux moitiés :

- une zone 1 AU immédiatement constructible après achèvement des réseaux, qui pourrait permettre de répondre aux besoins de la commune à court et moyen terme.
- une zone 2 AU qui pourra être ouverte à l'urbanisation ultérieurement, après utilisation complète de la zone 1AU.

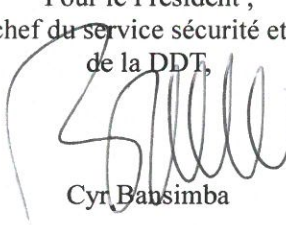
Un emplacement réservé pourrait être envisagé pour faciliter la réalisation de l'ensemble de la voirie.

- Avis sur le règlement des extensions et annexes en zones A et N (avis au titre du L 151-12) :

Avis favorable.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération très distinguée.

Pour le Président ,
L'adjoint au chef du service sécurité et aménagement
de la DDT,


Cyr Bausimba

CCAVM
Madame la Vice-Présidente
17 Chemin des brosses
52190 PRAUTHOY

Siège Social
26 avenue du 109^e R.I.,
BP 82138
52905 Chaumont Cedex 9
Tél. : 03 25 35 00 60
Fax : 03 25 35 03 34
Email : accueil@haute-marne.chambagri.fr

Chaumont, le 19 décembre 2018

Madame,

Référence
CF/GEC/AP n°619/191218

Par courrier réceptionné le 26 octobre, vous sollicitez mon avis sur le projet de PLU de la commune d'Heuilley-Cotton et je vous en remercie.

Mes services ont expertisé ce projet et m'interpellent sur plusieurs des orientations retenues qui pourraient représenter un frein au développement de l'agriculture voire de manière plus inquiétante, un frein à l'adaptation des exploitations, notamment d'élevage, et en conséquence, une menace pour leur pérennité.

En effet, les normes en terme d'équipements pour la préservation de l'environnement, pour le bien-être animal sont croissantes, tout comme les exigences en autonomie alimentaire des productions sous signe de qualité, ainsi les éleveurs sont régulièrement dans l'obligation d'investir dans des structures de stockage d'effluents, d'aliments, ou encore pour des aménagements voire des extensions d'étable.

En classant N près de la moitié des zones non urbanisées ou urbanisables de son territoire, la commune d'Heuilley-Cotton risque de limiter le potentiel d'adaptation voire de développement de son agriculture. Certes, ce zonage peut se justifier par l'intérêt paysager mais il n'est pas suffisant pour s'assurer du maintien de la végétation en place tandis qu'il est possible de réglementer les modalités de construction. De plus, il est préconisé que les zones non constructibles soit classées A sauf en cas d'enjeux floristiques ou faunistiques particuliers ou en cas d'inondabilité.

Je note que cette limite à la construction de nouveaux bâtis agricoles imposée par le zonage est aggravée par l'article 7 du règlement de la zone A qui propose un recul de 50 mètres par rapport aux limites séparatives des parcelles en zone U et AU.



Cette disposition n'est pas justifiée car le Code de l'Environnement prévoit déjà les périmètres de protection réciproque pour les bâtiments soumis au RSD et classés ICPE tandis que cette disposition du PLU contraindra le potentiel de création ou d'extension de bâti agricole non soumis aux règles de protection réciproque car non générateur de nuisance.

A noter que le zonage tel qu'il est envisagé pourra entraver l'installation de serres maraîchères susceptibles de créer des emplois et d'approvisionner les circuits courts tout comme l'installation d'élevages avicoles, d'unités de méthanisation...

En complément de cette observation sur les grandes orientations retenues, mes équipes ont noté comme étonnant :

- d'une part la présence d'une habitation agricole en zone N et la présence d'habitats non agricoles en zone A ; Dès lors le zonage proposé n'est pas cohérent avec la situation actuelle et il contraint l'évolution voire le devenir de ce bâti et donc la transmission ou la reprise sera menacée alors que la lutte contre l'artificialisation des sols passe par la pérennisation de l'occupation de l'habitat existant,

- d'autre part, l'article 13 du règlement des zones N qui prévoit la nécessité d'une autorisation pour l'abattage de végétaux et leur remplacement à l'identique ; Cet article mérite précision, en effet, si une telle disposition est réglementaire et légitimement applicable aux espaces boisés classés ; elle semble abusive et non applicable à l'ensemble des jardins et vergers il semble pertinent d'adapter la rédaction de cet article en conséquence,

- Enfin les dispositions des articles 2 et 9 du règlement des zones N stipulant le nombre de piscines et abris de jardins par unité foncière ainsi que les plafonds de surfaces cumulées autorisés ; Ces dispositions paraissent inéquitables et difficilement applicables notamment si par une unité foncière il est entendu parcelle cadastrale ; En effet, une même parcelle cadastrale peut être divisée et louée à plusieurs personnes et ainsi être rattachée à plusieurs habitations, tandis qu'une même habitation peut être rattachée à plusieurs parcelles cadastrales, ainsi une disposition prévoyant de contraindre la surface cumulée au prorata de la surface cadastrale serait peut-être préférable.

A votre disposition,

Veuillez recevoir Madame, mes très cordiales salutations.

Le Président

Christophe FISCHER



Direction des infrastructures du territoire
Service affaires foncières et urbanisme

Chaumont, le

28 NOV. 2018

Dossier suivi par : Françoise VOIRIN
Tél. 03 25 32 85 83

Monsieur le Président,

En tant que personne publique associée, vous m'avez transmis le projet de plan local d'urbanisme d'HEUILLEY-COTTON (commune de Villegusien-le-Lac) arrêté par le conseil communautaire de la Communauté de Communes d'Auberive Vingeanne et Montsaugéonnais (CCAVM), et je vous en remercie.

Après étude du dossier, j'ai l'honneur de vous informer que les services du conseil départemental émettent les observations suivantes :

- Le territoire communal est scindé en deux parties, avec une partie classée en zone naturelle (N), et une autre classée en zone agricole (A). Ces deux zones sont traversées par des voies de communications (voie ferrée, routes départementales n°26, 122 et 241). Afin de ne pas perturber l'entretien (élagage, coupe de la végétation, etc ...) aux abords de ces axes de circulation, un règlement spécifique, moins contraignant dans ces deux zones, pourrait être adopté en vue de garantir une sécurité optimale tout en permettant la gestion de ces itinéraires.
- La servitude d'alignement n'est pas reportée dans la liste des servitudes d'utilité publique or, les plans d'alignement suivants sont toujours en vigueur. Pour la route départementale n° 26, il s'agit du plan d'alignement homologué par l'assemblée départementale le 24 août 1893 et modifié le 17 avril 1978, et pour la route départementale n° 122, il s'agit du plan d'alignement homologué par l'assemblée départementale le 24 août 1893.

Les services du conseil départemental restent à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président du conseil départemental,
Pour le Président et par délégation,
La directrice des infrastructures du territoire,


Jeannine DREYER

Monsieur Patrick BERTHELON
Président de la Communauté de
Communes d'Auberive Vingeanne et Montsaugéonnais
17 Chemin des Brosses
PRAUTHOY
52190 LE MONTSAUGEONNAIS

Langres, le 14 novembre 2018

Madame Dury
Communauté de Communes
d'Auberive Vingeanne et
Montsaigeonnais
17 chemin des brosses
PRAUTHOY
52190 LE MON TSAUGEONNAIS

Interlocuteur :

Dossier suivi par : Emmanuel Probert

Courriel : probert@pays-langres.fr

Objet : Avis sur le projet PLU de Heuilley-Cotton, commune de Villegusien

Madame la Vice-Présidente,

Vous sollicitez notre avis quant au projet de Plan Local d'Urbanisme d'Heuilley-Cotton, commune de Villegusien le Lac, arrêté par votre conseil communautaire le 22 février 2018.

Au regard du projet de schéma de cohérence territorial (SCoT) du pays de Langres (au stade du PADD), le projet de PLU que vous nous soumettez appelle les observations suivantes :

- Les objectifs généraux visés par la commune dans ce projet sont cohérents avec le projet de SCoT du pays de Langres,
- L'objectif de conquête démographique, s'il paraît ambitieux, reste raisonné si on le rapporte aux tendances récentes mesurées sur Heuilley-Cotton,
- La conséquence de cette ambition se traduit de manière pondérée sur la production de logement (30), dans laquelle la part de rénovation est de 27%,
- L'artificialisation à 1000 m² par ménage va dans le sens du projet de SCoT.

Ainsi, notre avis quant à ce projet de PLU est positif.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer **Madame la Vice-Présidente** Monsieur mes salutations les plus distinguées.

Monsieur Dominique THIEBAUD
Président du PETR du Pays de
Langres

le Président



Dominique THIEBAUD

Ce document a été signé électroniquement.
sous sa forme originale le 14/11/2018 à 18:04:47
Référence : 530526361b858f8d5f2c258600b58f83bb36fe81



CCAVM

De: Mairie St Broingt les Fosses <commune-de-st-broingt@orange.fr>
Envoyé: vendredi 21 décembre 2018 08:08
À: CCAVM
Objet: PLU Heuilley Cotton
Pièces jointes: PLU.pdf

Madame, Monsieur,

En pièce jointe la délibération de la commune de SAINT BROINGT LES FOSSES concernant le PLU Heuilley Cotton

Cordialement

Le secrétariat

--

Permanence: Mardi Jeudi 14h30-17h, vendredi 7h-9h Mairie de Saint Broingt les Fosses
03 25 90 00 52

EXTRAIT D'UNE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 23/11/2018

Référence
2018_41

Objet de la délibération
PLU du village d'Heuilley-Cotton (commune de Villegusien Le Lac)

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
11	7	8

Date de la convocation
16/11/2018

Date d'affichage
27/11/2018

Vote
A main levée
Pour : 8
Contre : 0
Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en Sous-Préfecture de LANGRES
Le : 27/11/2018

Et

Publication ou notification du :

L' an 2018 et le 23 Novembre à 20 heures , le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué , s' est réuni au nombre prescrit par la loi , dans le lieu habituel de ses séances, Salle de mairie sous la présidence de VOILLEQUIN THOMAS, Maire

Présents : M. VOILLEQUIN THOMAS, Maire, Mmes : LALLOYEAU BEATRICE, VERCAMBRE ANNE, MM : BERNIER ANDRE, HORY ALAIN, JAMAI HICHEM, JEANNELLE HENRI

Excusés : Mme GANSTER Sonia a donné procuration à Mr JEANNELLE Henri

Absents : Mr BARD Fabrice, Mr LARIOTTE Francis, Mr WACHE Georges

A été nommée secrétaire : Mr JEANNELLE Henri

Objet de la délibération : PLU du village d'Heuilley-Cotton (commune de Villegusien Le Lac)

Mr le Maire présente au Conseil Municipal le projet de PLU d'Heuilley-Cotton (commune de Villegusien Le Lac) arrêté par le Conseil Communautaire de la CCAVM.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité, émet un avis favorable au projet de PLU.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme :
En mairie, le 27/11/2018
Le Maire
THOMAS VOILLEQUIN

P/6





GIP des forêts de Champagne et Bourgogne

Monsieur le Président

Objet

Arrêt du projet de PLU d'Heuilley-Cotton
(Villegusien-le-Lac) et demande d'avis du GIP

Communauté de communes Auberive, Vingeanne,
Montsaugonnais

17 chemin des Brosses – PRAUTHOY
52 190 LE MONTSAUGEONNAIS

Suivi par

Baptiste QUOST
Référence : BQ 2018-83

Date Leuglay, le 9 novembre 2018

Monsieur le Président,

Le 19 octobre, vous avez sollicité l'avis du GIP de préfiguration du Parc national sur le projet de Plan local d'urbanisme du village d'Heuilley-Cotton (commune de Villegusien-le-Lac).

Il s'avère que cette commune n'est pas comprise dans le périmètre d'étude du Parc national. Par conséquent, le GIP n'est pas compétent pour rendre un avis sur ce futur document de planification la concernant.

Je vous prie d'agréer, monsieur le Président, l'expression de mes meilleurs salutations.

Le Directeur

Hervé PARMENTIER