

ARRIVÉ
le - 7 JAN. 2011
CONTROLE DE LÉGALITÉ

PLU

PLAN LOCAL d'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

<p>APPROBATION du PLU Dossier annexé à la délibération du Conseil Municipal du 29 NOV. 2010</p>	<p>Le Maire  C. RIVER</p>
<p>ESPACES - Atelier d'Urbanisme - Perrine CHASSEUR 44, bd Jeanne d'Arc 02200 SOISSONS - Tél 03 23 93 03 69- Fax 03 23 93 25 69</p>	
<p>10/2010</p>	

SOMMAIRE

INTRODUCTION - L'EVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME COMMUNAL : du PLAN D'OCCUPATION des SOLS (POS) au PLAN LOCAL d'URBANISME (PLU)	4
PREMIERE PARTIE : ANALYSE DE LA SITUATION COMMUNALE de ses ATOUS et de ses CONTRAINTES	5
I - SITUATION DE CHIVY-LES-ETOUVELLES	6
1 SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE	6
2 POSITION DANS LE RESEAU DE COMMUNICATION	6
3 CONSEQUENCES DE LA SITUATION DE CHIVY-LES-ETOUVELLES	6
II - LES OBLIGATIONS DE LA COMMUNE ET LES INTERETS SUPRA-COMMUNAUX	6
1 LES OBLIGATIONS LEGALES QUI S'IMPOSENT DIRECTEMENT AU DOCUMENT D'URBANISME	7
1.1 Les dispositions législatives réglementaires	7
1.2 Les servitudes d'utilité publique	8
1.3 Les Projets d'Intérêt Général (P I G)	8
1.4 Les documents d'aménagement, d'urbanisme, de planification ou de protection et mise en valeur supra communaux	8
2. LES INFORMATIONS UTILES A PRENDRE EN COMPTE	8
2.1 Informations relatives à la préservation de l'économie agricole	9
2.2 Informations relatives à la pollution de l'environnement	9
2.3 Informations relatives aux nuisances et aux risques	9
2.4 Informations relatives aux infrastructures routières	10
3. EFFETS et CONSEQUENCES des CONTRAINTES SUPRA-COMMUNALES	10
III - LE TERRITOIRE COMMUNAL : SES ATOUS ET SES CONTRAINTES ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT	11
1 LE MILIEU NATUREL	11
1.1 Relief et hydrographie	11
1.2 La couverture végétale	11
1.3 Utilisation actuelle du sol	11
1.4 Les grandes unités de paysage	12
1.5 Les contraintes de l'environnement, les nuisances et les risques	12

2.	LE MILIEU BATI ET SES RELATIONS AVEC L'ENVIRONNEMENT	13
2.1	Les entrées de ville et perceptions du bourg	13
2.2	Patrimoine bâti	13
3.	LES OPPORTUNITES EN RAPPORT AVEC LE TISSU BATI	14
IV -	LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES	15
1.	LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE	15
1.1	La commune dans son environnement démographique local	15
1.2	Les tendances démographiques de CHIVY-LES-ETOUVELLES	16
1.3	Caractéristiques de la population communale	17
2	LE LOGEMENT	18
2.1	Structure du parc de logements	18
2.2	Nature du parc de logements	19
2.3	Statut de l'occupant	20
2.4	La construction récente	20
2.5	Les lotissements et opérations groupées - Les logements locatifs sociaux	20
3	LES EQUIPEMENTS ET SERVICES A LA POPULATION	21
3.1	Les équipements d'infrastructure	21
3.2	Les équipements de superstructure et les services à la population	21
4	LES ACTIVITES ECONOMIQUES	22
4.1	Les activités agricoles	22
4.2	Les activités de production, de commerces et de services	22
5	L'EMPLOI	22
V -	LES PROJETS, PERSPECTIVES ET BESOINS	23
1	LES PROJETS EN COURS ET LE FUTUR ENGAGE	23
1.1	Les projets supra-communaux ou intercommunaux	23
1.2	Les projets communaux	23
1.3	Les projets privés	23
2	PERSPECTIVES ET BESOINS	24
2.1	Bilan quantitatif et perspectives	24
2.2	Bilan qualitatif et besoins répertoriés	27