

# COMMUNE DE BENESTROFF



## CARTE COMMUNALE

Document annexé à la D.C.M. du 26 juin 2012



Le Maire  
Paul Piotrowski  
*Paul Piotrowski*



# SOMMAIRE

---

<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>2</b>
<b>A. PRESENTATION DE LA COMMUNE.....</b>	<b>3</b>
<b>B. LES INFORMATIONS UTILES .....</b>	<b>9</b>
- Les bâtiments d'élevage .....	9
- La canalisation de gaz .....	10
- La présence de ZNIEFF .....	10
- Les nuisances sonores .....	11
- Les servitudes d'utilité publique .....	12
- L'aléa retrait gonflement des argiles.....	13
- Le risque sismicité.....	13
<b>C. OBJET DE LA REVISION .....</b>	<b>15</b>
- Le projet de groupe scolaire.....	15
- La localisation du terrain.....	17
<b>D. LES JUSTIFICATIONS .....</b>	<b>17</b>
<b>E. INCIDENCES DE LA REVISION SUR LA CARTE COMMUNALE ..</b>	<b>17</b>
<b>F. LE GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>18</b>
<b>G. URBANISME ET ACCESSIBILITE .....</b>	<b>19</b>
<b>H. TAXE D'AMENAGEMENT .....</b>	<b>19</b>



La commune de BENESTROFF possède une carte communale **approuvée par Arrêté Préfectoral en date du 14.04.2008**

Elle décide de réaliser une révision de sa carte communale par Délibération du Conseil Municipal en date du 10 octobre 2011.

**L'objectif de la révision** est d'inscrire les parcelles n°43 et n°45, propriété de la commune de Bénestroff, **en zone constructible** afin que la commune puisse construire son futur groupe scolaire.

Cette ouverture à l'urbanisation concerne une **superficie de 73 ares**.

## A. PRESENTATION DE LA COMMUNE

BENESTROFF est une petite commune rurale du centre-Est du département de la Moselle, **de 524 habitants**. Elle se situe à une vingtaine de kilomètres de Saint-Avold et à 10 km de Dieuze.

La population de BENESTROFF s'oriente vers les centres économiques, culturels et universitaires de St-Avold (20 km), Metz (60 km) et Nancy (60 km).

La commune est traversée par la R.D. 22 (axe Dieuze-St-Avold) dans sa partie Est. Le village est desservi par la RD 27 (axe RD 22 – Morhange).

Le territoire de Bénestroff est également traversé d'Est en Ouest par la voie ferrée Strasbourg – Paris. Une desserte régulière TER est assurée à la gare de Bénestroff.

Les communes limitrophes sont Virming (au Nord), Vahl-lès-Bénestroff (à l'Est), Bourgaltroff et Guébling (au Sud) et Lidrezing et Rodalbe (à l'Ouest).

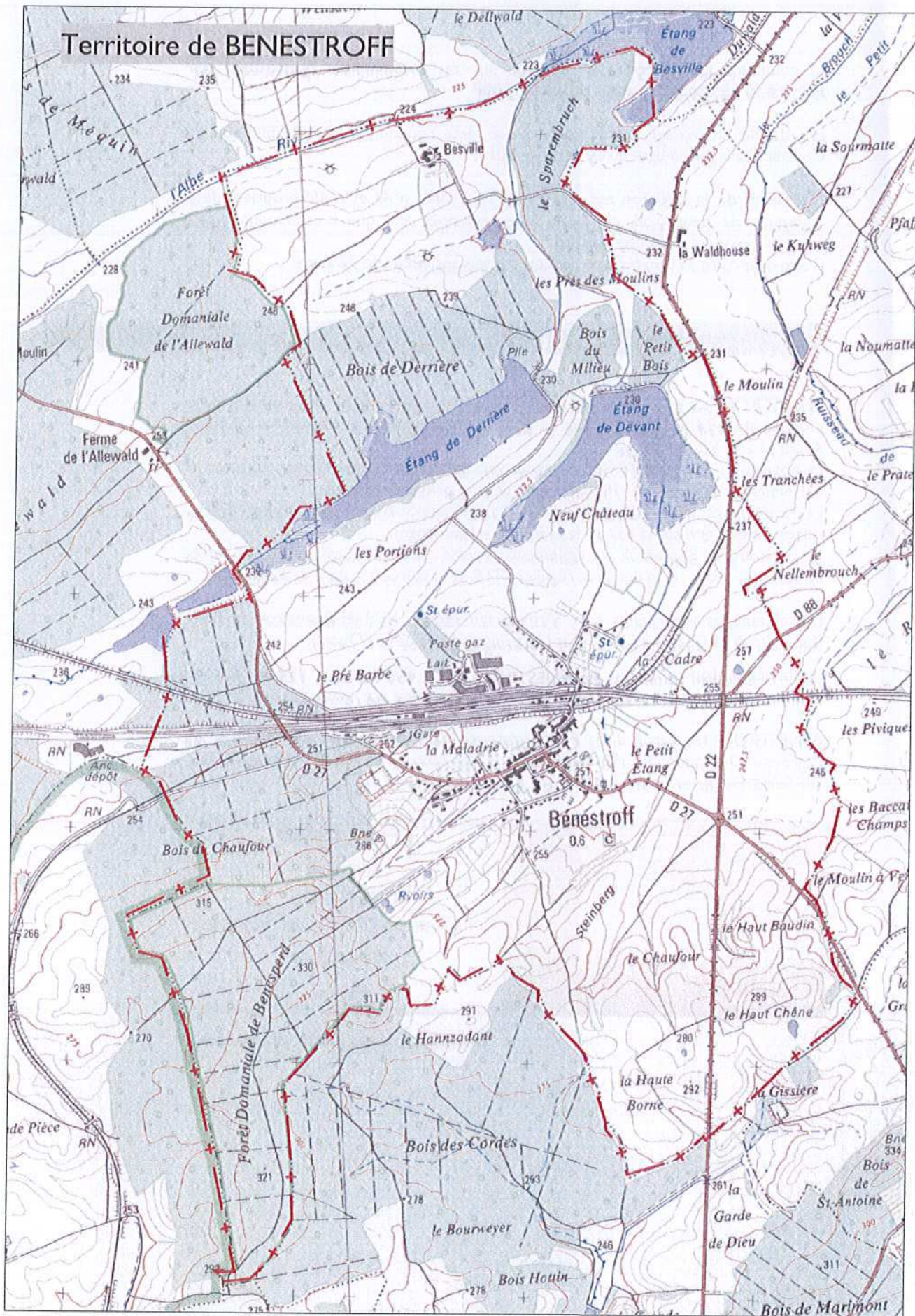
La surface du ban communal de BENESTROFF est de **956 ha dont 125 ha** de forêt communale et domaniale sur la commune. La commune a été remembrée en 1997.

BENESTROFF fait partie de la **Communauté de Communes du Saulnois** qui regroupe 128 communes (28 000 habitants) des cantons de Dieuze, Albestroff, Vic-sur-Seille, Delme et Château-Salins, sur un territoire de 974 km<sup>2</sup>.

<b>Commune</b>	<b>BENESTROFF</b>
<b>Canton</b>	Albestroff
<b>Arrondissement</b>	Château-Salins
<b>Communauté de communes</b>	Communauté de Communes du Saulnois
<b>Nombre d'habitants</b> (données mairie 2010)	524 habitants
<b>Superficie</b>	956 ha

*Données générales (INSEE et commune)*





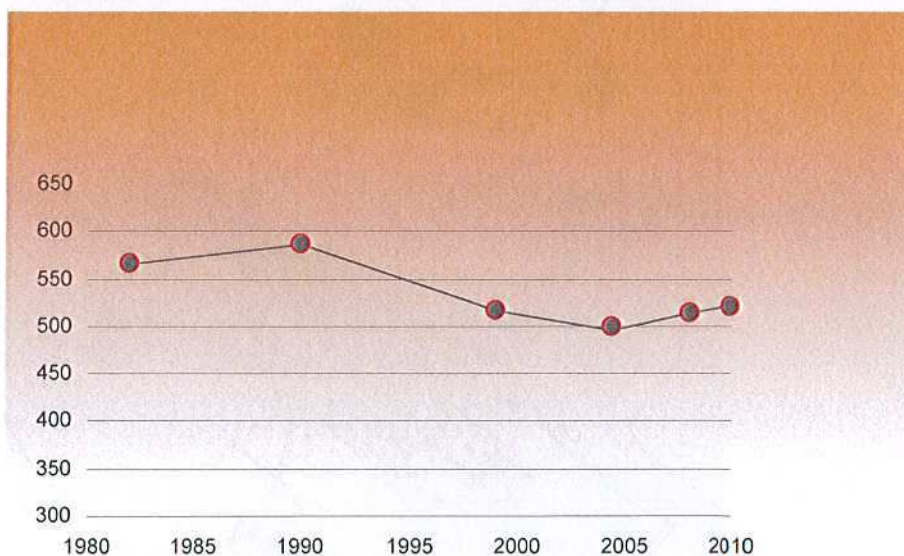


## - La population

La commune de BENESTROFF compte 524 habitants (données mairie, 2010). BENESTROFF a connu une diminution progressive de sa population entre 1990 et 2005. En effet, la commune comptait, 587 habitants, en 1990. En 2005, la population de BENESTROFF était de 497 habitants. En 15 ans, la commune a perdu 15% de sa population. Cette diminution de population a été fortement ressentie lorsque les immeubles collectifs de la Cité Bellevue, qui abritaient plusieurs dizaines de personnes ont été démolis ou vidés (le dernier en 2006). Depuis 2005, la population augmente progressivement pour atteindre 524 habitants en 2010. Cette tendance est liée à la réalisation des différentes tranches du lotissement communal.

Année	1982	1990	1999	2005	2008	2010
POPULATION (en nombre d'habitants)	565	587	516	497	504	524

\* : données commune



En 2011, sur la commune, 6 logements vacants sont recensés. Ce qui est peu.

## - L'activité économique

La commune de BENESTROFF possède une activité économique dynamique représentée par de nombreuses entreprises dont plusieurs emploient des dizaines de personnes. Le nombre d'emplois généré par les entreprises installées sur la commune représente plus de 400 emplois.

Le tissu économique de BENESTROFF est représenté par des entreprises industrielles, des PME-PMI, des artisans, des commerçants et des professions libérales.

Les entreprises qui emploient le plus de personnel sont : La fromagerie Richemont (170 personnes), Eurosérum (60 personnes), ....

Le ban communal est exploité par 4 exploitants agricoles, ayant leur siège sur la commune, et deux exploitants extérieurs.





## - Structure du bâti

BENESTROFF se caractérise par un bâti ancien, situé au cœur du village et un bâti plus récent, en périphérie.

Il faut noter la présence de nombreux bâtiments industriels, aux entrées Est et Ouest du village ainsi qu'au Nord de la voie ferrée avec les bâtiments du complexe Riches Monts et de l'entreprise Jung.

L'habitat est ancien et traditionnel avec un aspect typique du « village-rue » lorrain. La silhouette de la Grand Rue a été conservée, avec ses larges usoirs qui servaient à stocker le bois et le fumier au début du siècle.

Les constructions plus récentes se situent principalement au lotissement Bellevue, lotissement communal qui a été réalisé en deux tranches d'une quarantaine de lots au total. La quasi totalité des parcelles sont construites.



Grand rue – village lorrain



Lotissement Bellevue

## - Equipements

Les équipements publics sont importants sur la commune de Bénestroff : la mairie, l'église, la salle polyvalente, le city-stade, une aire de jeux pour enfants et un terrain de football avec vestiaire.

La salle polyvalente et son grand parking, le city-stade, l'aire de jeux et la mairie sont localisées dans le même secteur géographique, au cœur du village.



## - Enseignement

La commune de BENEStROFF fait partie d'un regroupement scolaire avec les communes de Vahl-lès-Bénéstroff et Marimont-lès-Bénéstroff.

Elle dispose d'une école maternelle qui compte une classe de 28 élèves et d'une école primaire qui compte trois classes (CP, CE1-CE2 et CMI-CM2) et regroupe 90 élèves au total.

Cette école est actuellement située au cœur du village, à coté de la mairie.

Elle a un projet de regroupement scolaire avec d'autres communes qui amènerait à accueillir 120 élèves au total.

Ainsi, la construction d'un nouveau groupe scolaire s'avère nécessaire pour accueillir les élèves dans des conditions répondants aux critères de sécurité en vigueur. Ce bâtiment intègrerait également l'accueil périscolaire et la cantine.

## - Eau potable

La commune de BENEStROFF fait partie du Syndicat des Eaux des Rodalbe et Environs de Morhange, dont le siège est à Morhange.

## - Assainissement

La commune est équipée d'un réseau d'assainissement collectif dont les eaux sont traitées à la station d'épuration toute neuve, (883 équivalents/habitant), implantée au Nord du village et opérationnelle au printemps 2012.

Certains secteurs de la commune sont **en assainissement autonome** ; il s'agit des constructions situées : route de Morhange, Route de Sarrebourg et Rue de l'Étang.

La fromagerie possède sa propre station d'épuration.

## - Le traitement des ordures ménagères

La commune de BENEStROFF fait partie de la Communauté de Communes du Saulnois qui a la compétence pour le ramassage des ordures ménagères. Le ramassage se fait une fois par semaine pour les déchets industriels banals et pour le tri sélectif dans les sacs transparents.

Le tri sélectif du verre est assuré par l'apport volontaire en containers (présents sur la commune).

Une déchetterie, sera à la disposition des usagers, début 2012, à Albestroff.

## - Les voies de communication

La commune est traversée par plusieurs routes départementales :

- la RD 27 : (Marimont – Bénéstroff) traverse le village,
- la RD 27b traverse le village ancien,
- la RD 22 (Saint-Avold / Dieuze),
- la RD 88 : (RD 22 – Montdidier).

La commune est aussi traversée par la ligne ferroviaire Metz-Strasbourg.

La ligne LGV Est traverse la commune, à son extrémité Sud, dans la forêt.



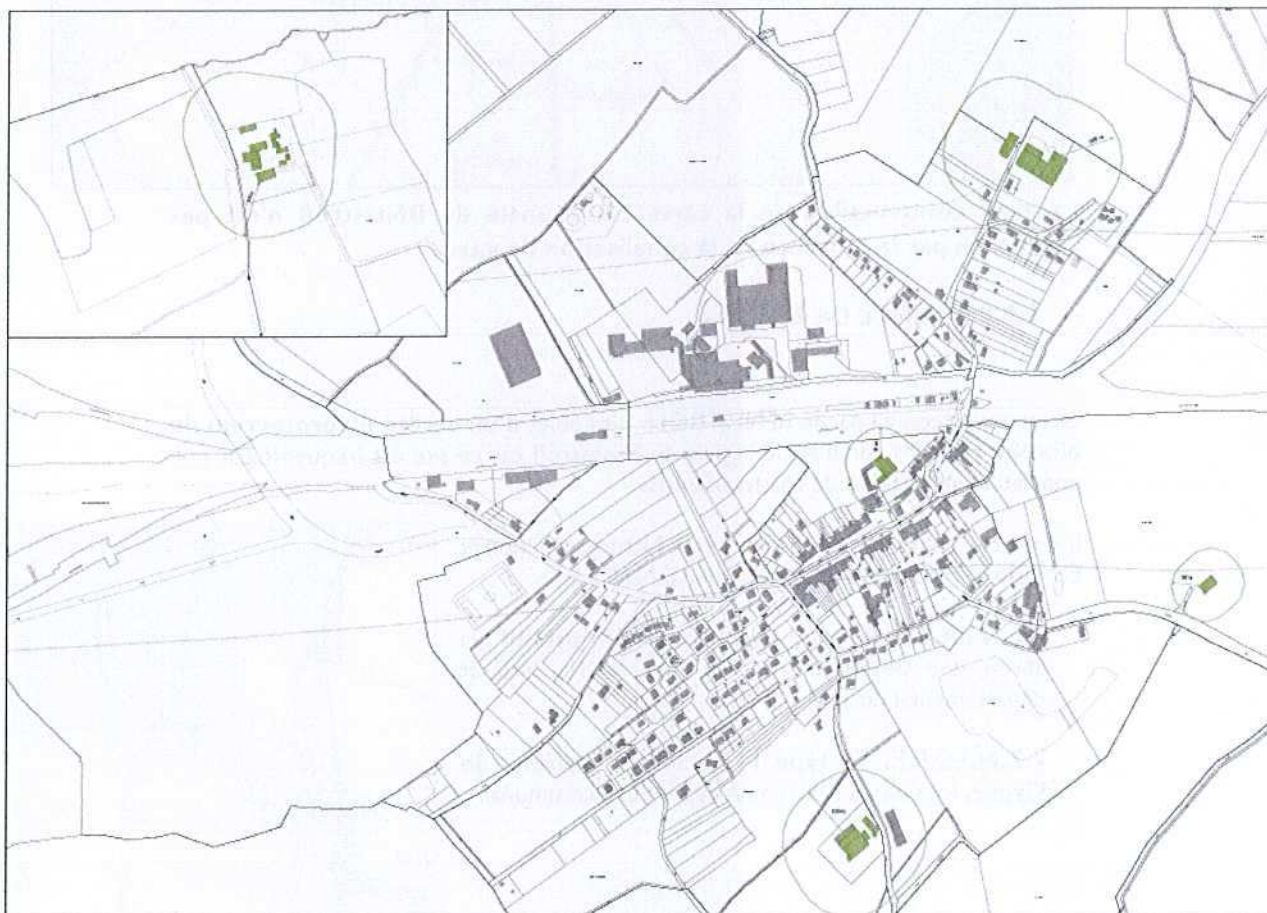
## B. LES INFORMATIONS UTILES

### - LES BATIMENTS D'ELEVAGE

Sur la commune de BENESTROFF, on recense **4 sièges d'exploitations agricoles**.

Une exploitation est implantée dans le centre du village et possède un autre bâtiment, en bordure de la RD27. Elle est soumise au Règlement Sanitaire Départemental qui impose un périmètre inconstructible entre les nouvelles constructions à usage d'habitation et les bâtiments d'élevage de 50 m.

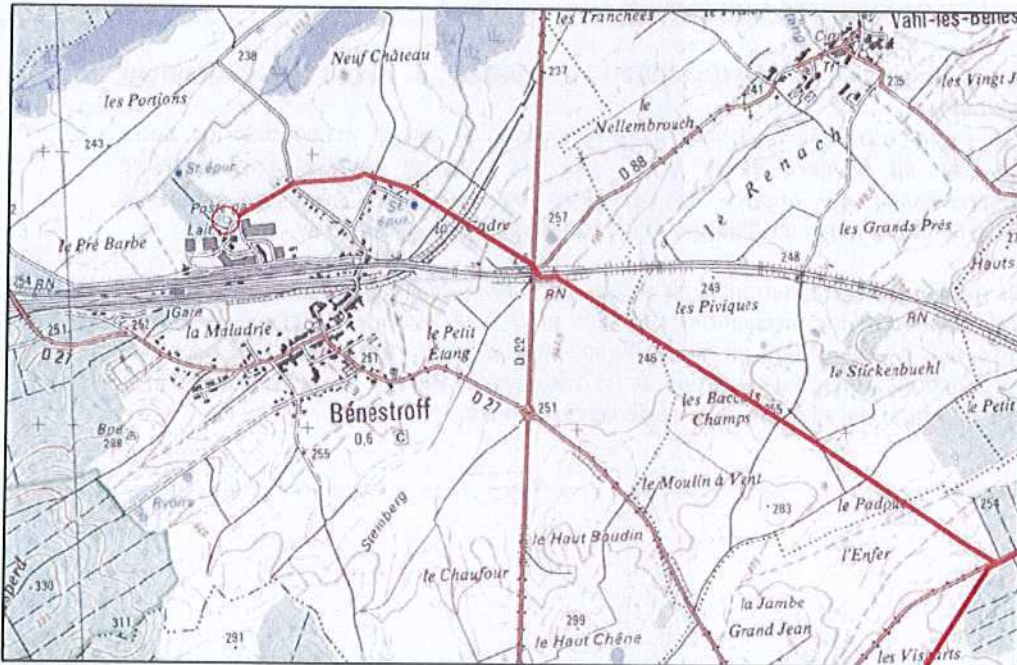
Les trois autres exploitations sont situées en dehors du village et sont soumises à la Réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, autrement dit elle génère un périmètre inconstructible de 100 m entre les nouvelles constructions à usage d'habitation et les bâtiments d'élevage. C'est l'article L 111-3 du Code rural qui applique cette règle de réciprocité.





## - LA CANALISATION DE GAZ

Une canalisation de gaz haute pression MARIMONT LES BENESTROFF – BENESTROFF traverse la commune. Son diamètre nominal est de 80 mm.  
Une bande de servitude non aedificandi et non sylvandi de 2 m de part et d'autre de l'axe de la canalisation s'applique à cette dernière.



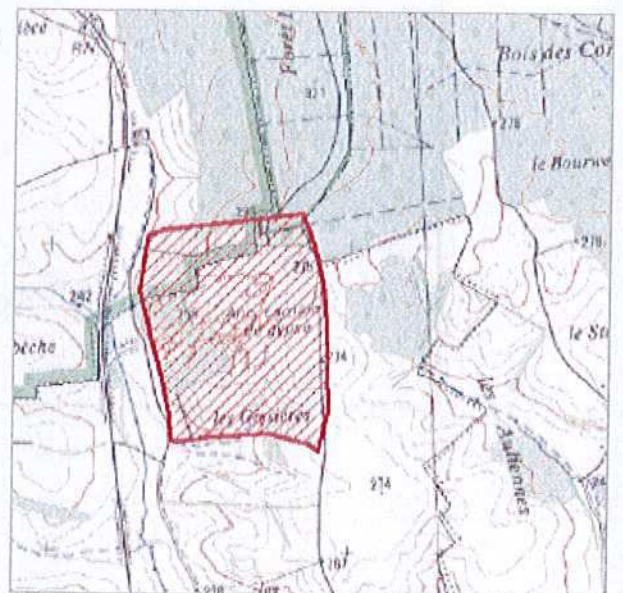
La zone constructible de la carte communale de Bénestroff n'est pas concernée par la présence de la canalisation de gaz.

## - LA PRESENCE DE ZNIEFF

Le territoire communal de BENESTROFF fait l'objet d'un **arrêté de protection de biotope** pour les combles de l'Eglise de Bénestroff car ce site est fréquenté par une population importante de chauves-Souris.

Il est aussi concerné par deux Zones Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (Z.N.I.E.F.F.) :

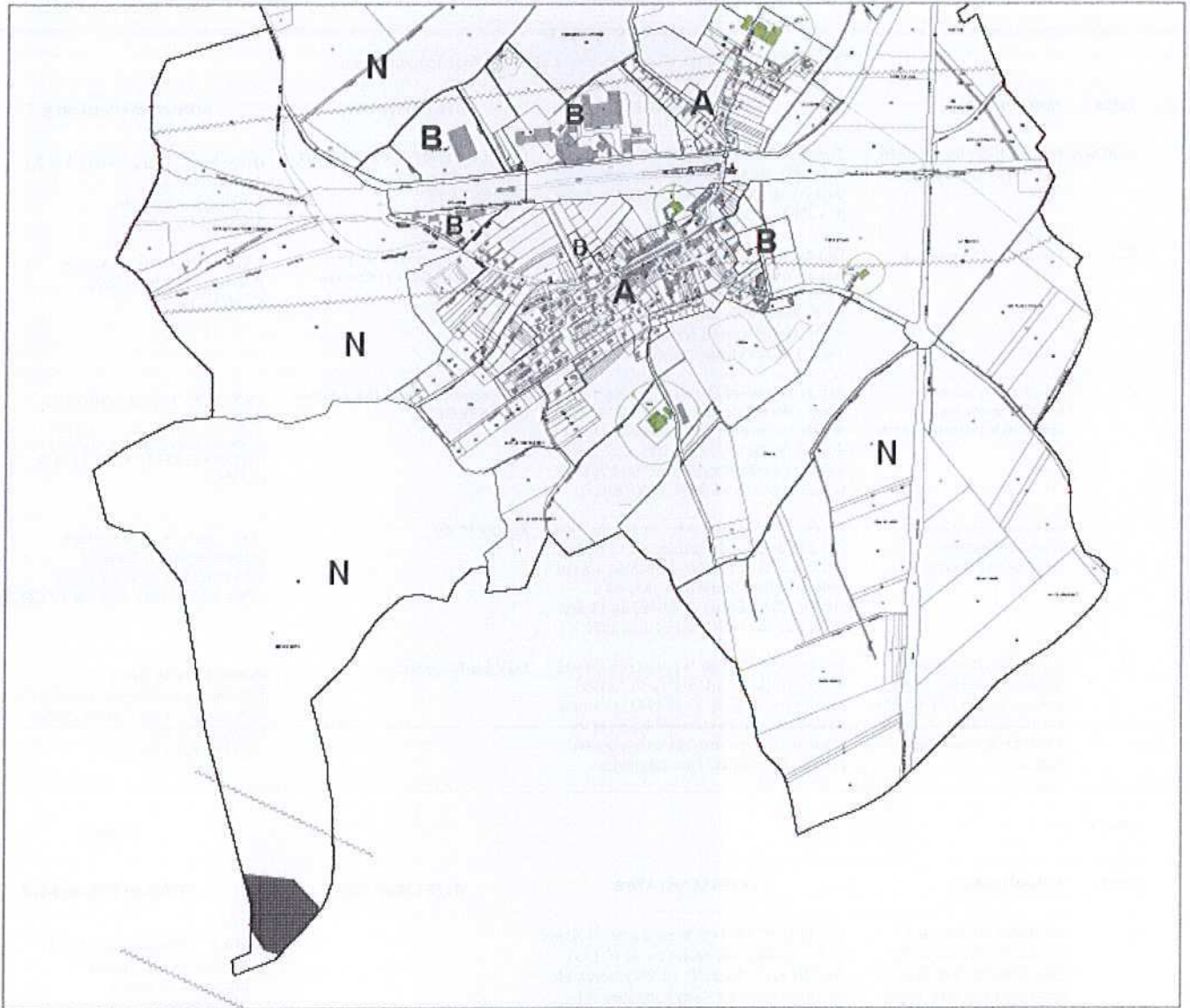
- **Z.N.I.E.F.F. de type I : Eglise de Bénestroff** qui abrite une population de Chauves Souris (intérêt départemental du site).
- **Z.N.I.E.F.F. de type I : ancienne carrière de Gypse**, localisée à l'extrémité Sud du ban communal.





## - NUISANCES SONORES

La voie ferrée génère un couloir de bruit de 300 m (indiquée en trait ondulé sur le plan ci-dessous) des voies ferrées, dont la LGV Est.



## - LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

La liste des servitudes n'a pas changé depuis l'approbation de la carte communale en 2008.

### BENESTROFF

Tableau des Servitudes d'utilité Publique affectant l'occupation du sol

CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
BoisForêt	Protection des bois et forêts soumis au régime forestier.	Circulaire interministérielle n° 77104 du 1er août 1977 Article 72 de la loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001. Décret n° 2003-539 du 20 juin 2003	Forêt Domaniale de BENESPERD, Forêt Communale de BENESTROFF	Office National des Forêts (O.N.F.) Agence de Metz 3, Boulevard Paixhans 57000 METZ
EL7	Servitudes d'alignement	Edit du 16.12.1697 confirmé par Conseil du Roi du 27.2.1765 (abrogé par loi du 22/6/89, repris par code de voirie routière). Décret du 20/10/62 (RN). Décret du 25.10.38 modifié par décret du 6/3/61 (RD). Décret du 14/3/64 (Voies communales)	RD 27 approuvé le 09.09.1905, RD 27 B modifié le 11/01/1936	Conseil Général de la Moselle D.R.T.C. - U.T.R. de Metz 57000 METZ
13	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz.	Article 12 modifié (loi du 15/6/1906). Article 293 (loi de finances du 13/7/1925). Article 35 (loi du 8/4/46 modifiée). Décret du 23/1/64. Décret du 15/10/85. Circulaire et arrêté du 4/8/2006 modifié le 20/12/2010 (canalisations de matières dangereuses).	Branchement LORRAINE LAIT à BENESTROFF	GRT GAZ - Région NORD-EST SIGT 7 rue des Compagnons - BP 731 CORMONTREUIL 51677 REIMS CEDEX
E4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	Article 12 modifié de la loi du 15 juin 1906. Art. 293 de la loi de finances du 13 Juillet 1925. Art. 35 de la loi n° 46-628 du 8 Avril 1946 modifiée, Décret n° 67-886 du 6 Octobre 1967, Décret n° 70-492 du 11 juin 1970, Circulaire 70-13 du 24 Juin 1970.	Réseau 20 KV.	EGD - Services Metz-Lorraine, Agence Ingénierie Réseaux allée Philippe Lebon, BP 80428 57954 MONTIGNY-LES-METZ CEDEX
T1	Servitudes relatives aux réseaux de chemins de fer. Zone en bordure de laquelle s'appliquent les serv. créées au profit du dom. Public Ferrovi.	Loi du 15.07.1845 sur la police des chemins de fer. Article 6 du décret du 30.10.1935 modifié par la loi du 27.10.1942 (servitude de visibilité sur les voies publiques et les croisements à niveau). Notice explicative pour le report au PLU des servitudes	LGV Est-Européenne.	Réseau Ferré de France Direction des opérations de la LGV Est-Européenne - Département foncier 92 avenue de France 75648 PARIS Cedex 13
EXEMPLE				25/10/2011 1-2
CCODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
T1	Servitudes relatives aux réseaux de chemins de fer. Zone en bordure de laquelle s'appliquent les serv. créées au profit du dom. Public Ferrovi.	Loi du 15.07.1845 sur la police des chemins de fer. Article 6 du décret du 30.10.1935 modifié par la loi du 27.10.1942 (servitude de visibilité sur les voies publiques et les croisements à niveau). Notice explicative pour le report au PLU des servitudes		SNCF - Délégation territoriale Immobilière de REIMS Immeuble Le Parvis 17 rue Pingat 51096 REIMS CEDEX



## - L'ALEA RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

Les cartes de gonflement des argiles (réalisées par le BRGM en avril 2008) ont pour but de délimiter toutes les zones qui sont a priori **sujettes au phénomène de retrait-gonflement** et de **hiérarchiser** ces zones selon un **degré d'aléa croissant**.

Les zones où l'aléa retrait-gonflement est qualifié de **fort**, sont celles où la **probabilité de survenance** d'un sinistre sera la plus élevée et où l'**intensité des phénomènes** attendus est la plus forte.

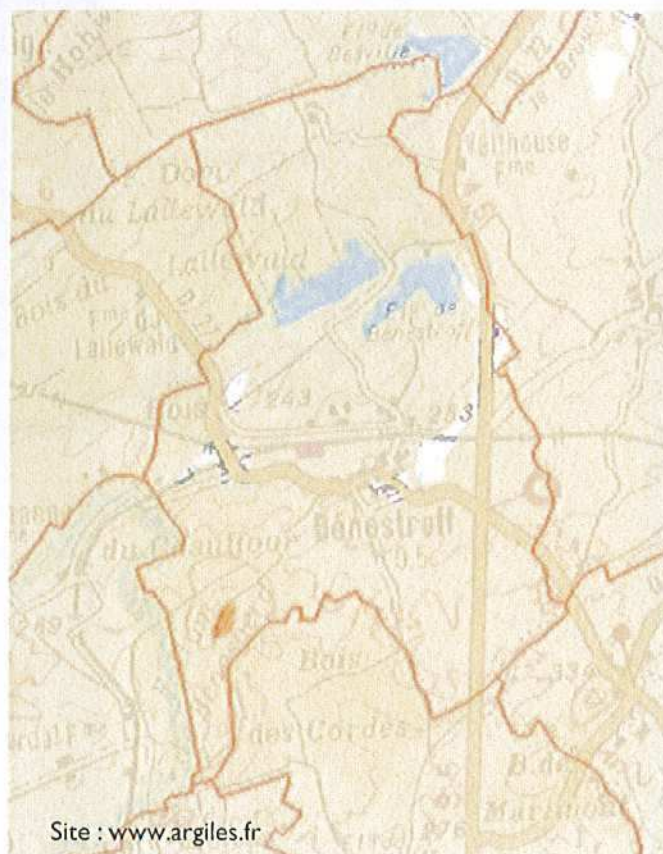
Dans les zones où l'aléa est qualifié de **faible**, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol).

Les zones d'aléa **moyen** correspondent à des zones intermédiaires entre ces deux situations extrêmes.

Quant aux zones où l'aléa est estimé a **priori nul**, il s'agit des secteurs où les cartes géologiques actuelles n'indiquent pas la présence de terrain argileux en surface. Il n'est cependant pas exclu que quelques sinistres s'y produisent car il peut s'y trouver localement des placages, des lentilles intercalaires, des amas glissés en pied de pente ou des poches d'altération, de nature argileuse, non identifiés sur les cartes géologiques à l'échelle 1/50 000, mais dont la présence peut suffire à provoquer des **désordres ponctuels**.

Selon la cartographie établie actuellement, **l'aléa de retrait-gonflement des argiles est faible sur la quasi totalité du territoire de Bénestroff.**

Ce phénomène ne met guère en danger la sécurité physique des citoyens, il est en revanche fort coûteux au titre de l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles. Il s'agit d'un aléa qui ne conduit jamais à une interdiction de construire, mais à des recommandations constructibles applicables principalement aux nouveaux projets.



## Légende des argiles

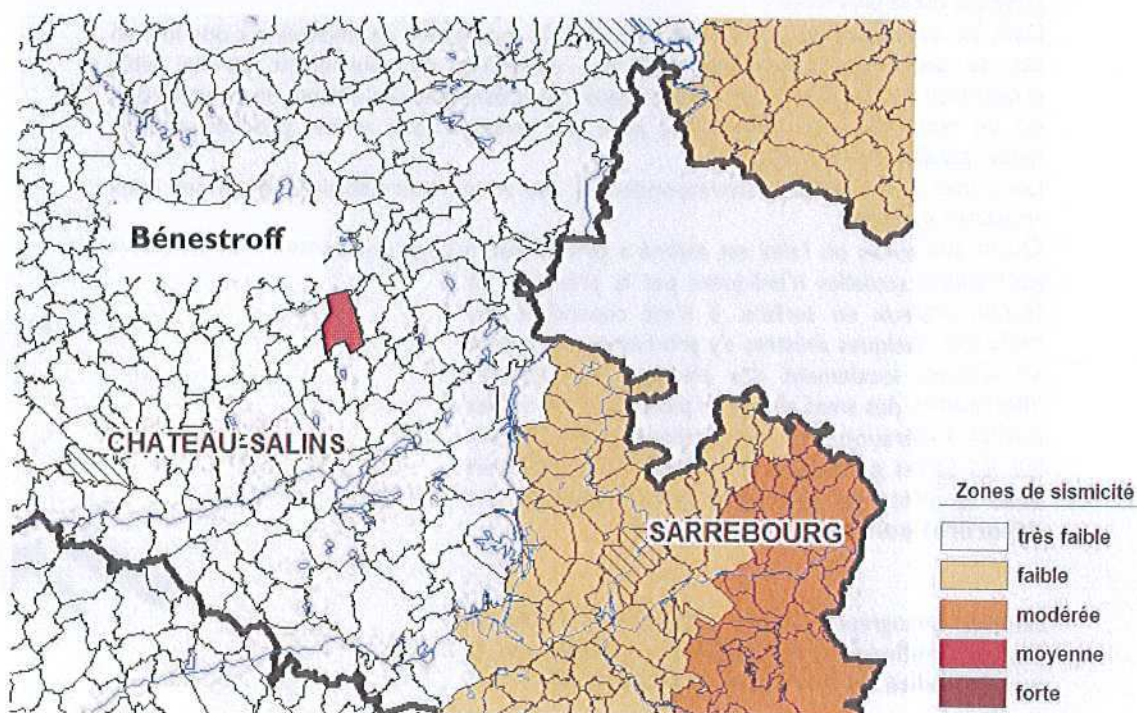
-  Argiles
-  Aléa fort
-  Aléa moyen
-  Aléa faible
-  Aléa à priori nul
-  Argiles non réalisé



## - LE RISQUE SISMICITE

Depuis le 22 octobre 2010, une nouvelle réglementation parasismique a été entérinée par la parution au Journal Officiel de deux décrets (n° 1254 et 1255), sur le nouveau zonage sismique national et d'un arrêté fixant les règles de construction parasismique à utiliser pour les bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

Selon cette nouvelle réglementation, la commune de **BENESTROFF** est concernée par un aléa sismique très faible.



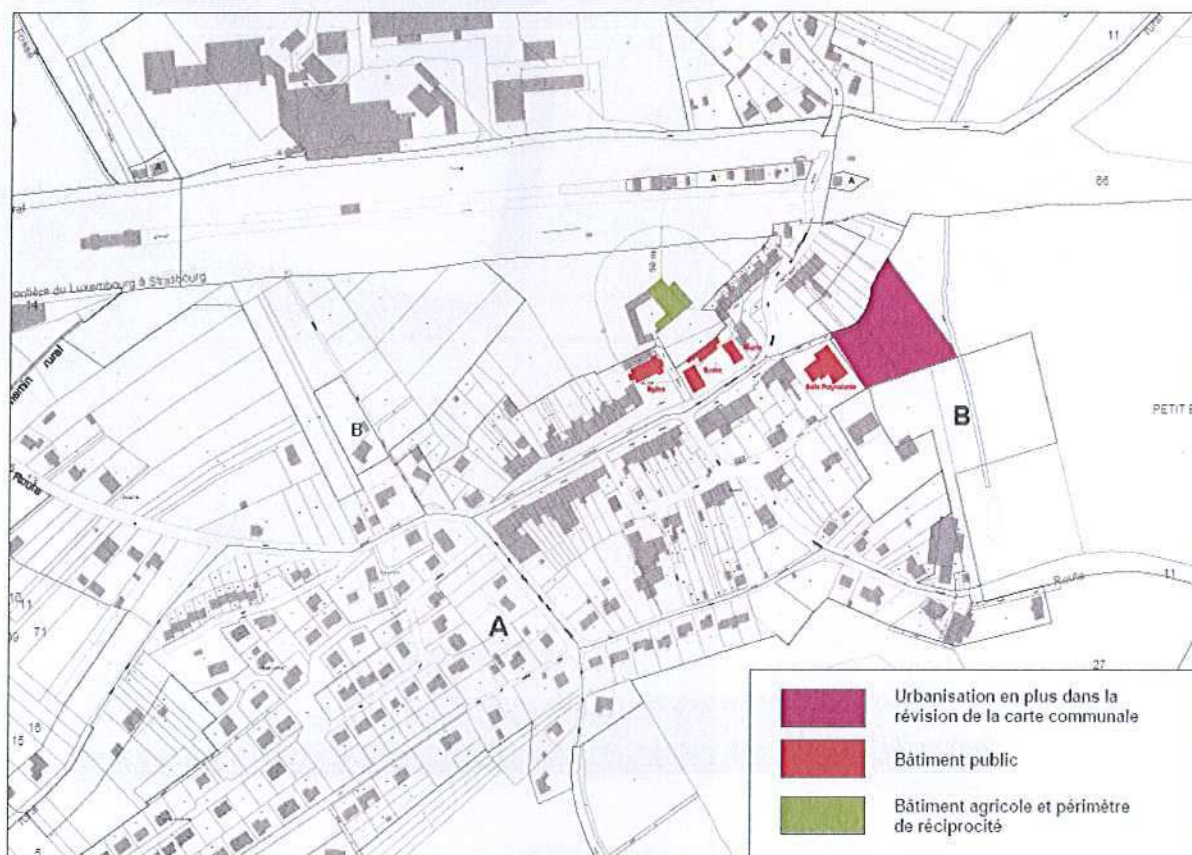


## C. OBJET DE LA REVISION

L'objectif de la révision est d'inscrire les parcelles n°43 et n°45, section n°36, propriété de la commune de Bénestroff, en zone constructible afin que la commune puisse construire son futur groupe scolaire.

Cette ouverture à l'urbanisation concerne une superficie de 73 ares.

La révision ne concerne qu'une petite zone de la commune, au cœur du village.



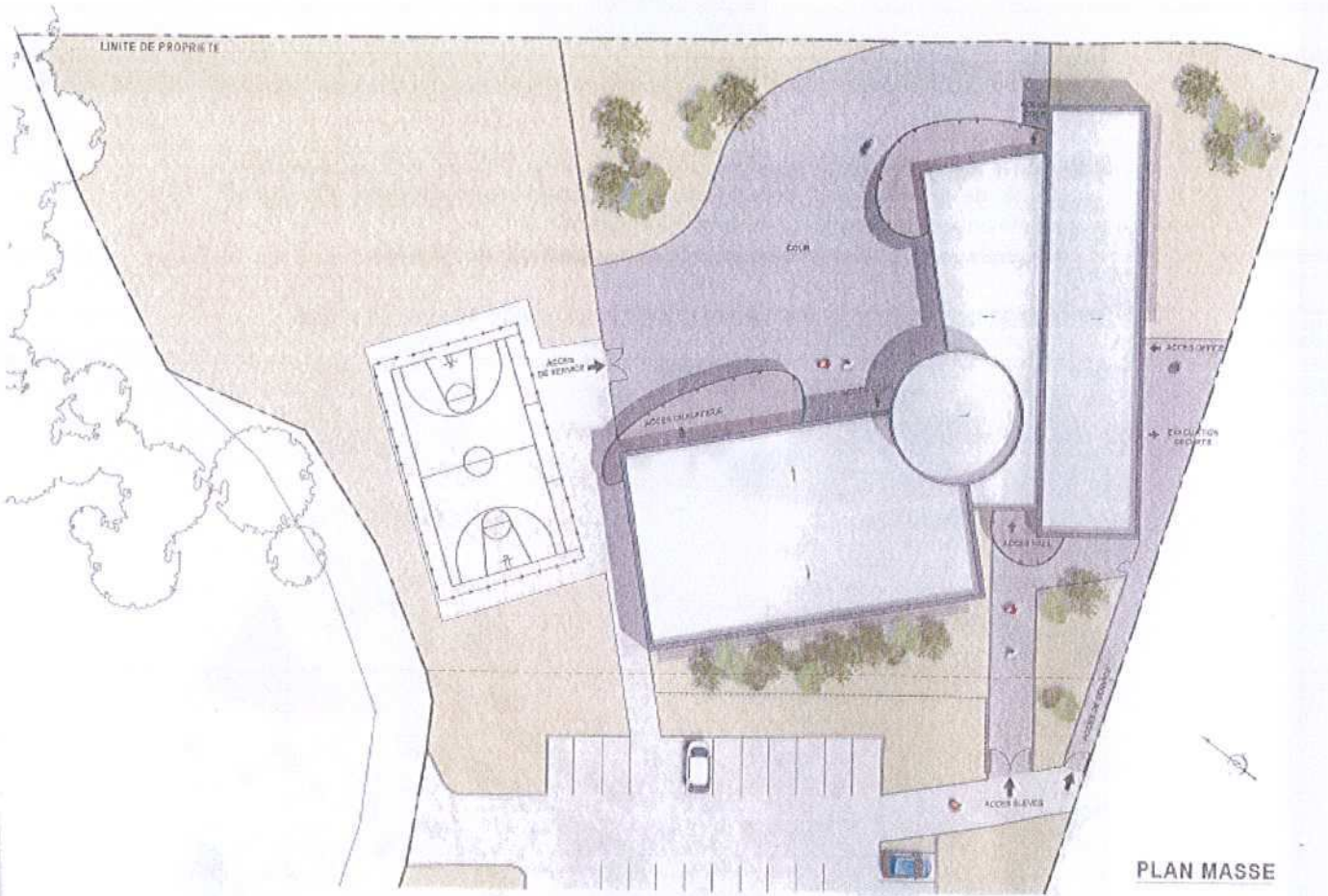
### - LE PROJET DE GROUPE SCOLAIRE

La commune souhaite réaliser un nouveau groupe scolaire sur son territoire. Le bâtiment sera composé d'un groupe scolaire primaire et d'une partie réservée au périscolaire. Le projet s'inscrit dans la volonté d'économie durable et de respect de l'environnement (gestion de l'énergie, gestion de l'eau, confort acoustique, confort olfactif, aspect extérieur du bâtiment, ...). Le bâtiment sera BBC et répondra à la RT 2012.

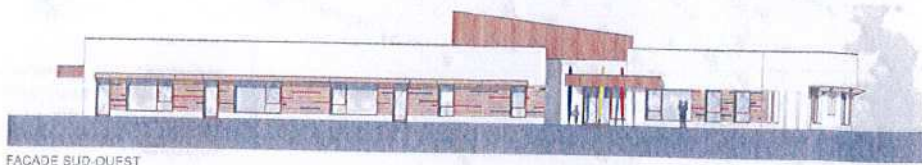
Le projet sera sur la parcelle n°45, à proximité immédiate de plusieurs équipements publics (salle polyvalente avec son grand parking, city stade, mairie, ...)

La proximité du parking existant de la salle polyvalente permettra aux bus et véhicules légers d'y circuler facilement.

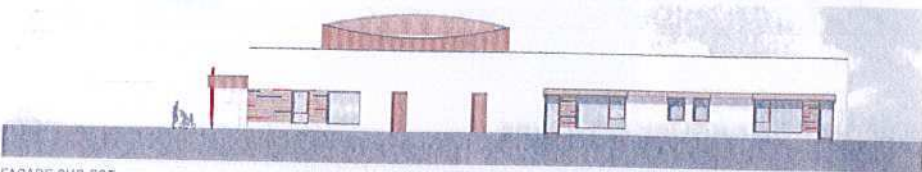




PLAN MASSE



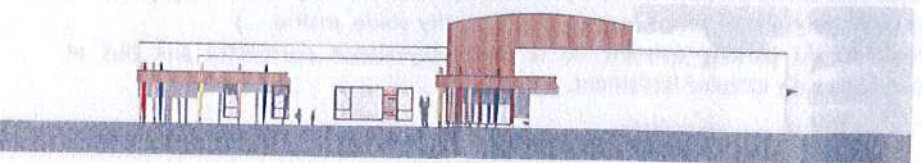
FACADE SUD-OUEST



FACADE SUD-EST



FACADE NORD-EST



FACADE NORD-OUEST

Aspect extérieur du bâtiment

FACADES  
échelle 1-200°  
ESQUISSE 02





## - LA LOCALISATION DU TERRAIN

Le projet se situe sur la parcelle n°45, propriété de la commune de Bénestroff. L'occupation du sol correspond à une prairie. L'agriculteur qui exploite cette parcelle n'est pas pénalisé par la perte de ce terrain. Par ailleurs, le projet ne compromet pas l'accès à la pâture située à l'arrière de la prairie.

Une ligne électrique moyenne tension traverse le terrain. Cette ligne sera déposée au moment du permis de construire du bâtiment.

Les réseaux sont présents au droit de la parcelle. L'assainissement sera collectif.



Parcelle d'implantation du projet de groupe scolaire

## D. LES JUSTIFICATIONS

La révision doit permettre **de classer un secteur** actuellement **en zone naturelle** (zone N), **en zone constructible** (zone A).

Cette zone correspond à une superficie **de 73 ares**, sur les parcelles n°43 et 45 section n°36. Actuellement la parcelle n°43 accueille le grand parking de la salle polyvalente et la parcelle n°45 accueille le city stade et le futur bâtiment du groupe scolaire.

Il s'agit de permettre la construction du futur groupe scolaire qui s'avère nécessaire au vue du regroupement scolaire futur qui doit accueillir 120 élèves.

La bâtiment actuel accueillant l'école sera réhabilité par la commune en logements.

## E. INCIDENCES DE LA REVISION SUR LA CARTE COMMUNALE

Le secteur d'extension de la carte communale est restreint et se situe dans une zone de prairies.

Il couvre une superficie de 73 ares. Il ne nécessite aucun aménagement particulier et est situé dans un secteur déjà desservi en réseaux et voirie.

Les parkings existent déjà pour la salle polyvalente.





## F. LE GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT

L'élaboration des documents d'urbanisme s'inscrit aujourd'hui dans le contexte du **Grenelle de l'Environnement** et plus précisément de la **loi n° 2009-967 du 3 août 2009** de programmation relative à la mise en oeuvre du Grenelle de l'Environnement dite "Grenelle 1" et du projet de loi d'Engagement National pour l'Environnement dit "Grenelle 2" et de la **Loi n°2010-788 (Grenelle 2) du 12 juillet 2010, qui prend effet le 14 janvier 2011.**

La loi Grenelle 1 énonce plusieurs objectifs que le droit de l'urbanisme devra prendre en compte, dont :

- lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles,
- lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie,
- concevoir l'urbanisme de façon globale en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle de l'agglomération,
- préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques,
- assurer une gestion économe des ressources et de l'espace,

**L'article L 110 du Code de l'Urbanisme** précise 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 publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. ».**

Un des objectifs de la Loi Grenelle 2 est la **préservation de la biodiversité**. Le bon fonctionnement des écosystèmes et la qualité écologique des eaux contribuent à la biodiversité.

La loi Grenelle 2 met en avant l'institution **de la Trame verte et bleue**. Cette démarche vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges sur le territoire pour que les espèces animales et végétales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, en d'autres termes assurer leur survie. Cette trame contribue ainsi au maintien des services que nous rend la biodiversité : qualité des eaux, prévention des zones inondables, amélioration du cadre de vie.

**Sur le territoire de Bénestroff, le projet de révision de la Carte Communale ne détruit pas de boisements et ne compromet pas de trame verte. Le projet de révision consomme 50 ares de prairies, les 23 ares restants étant le parking actuel.**



## G. URBANISME ET ACCESSIBILITE

La loi du 11 février 2005, concernant l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté, dite « Loi sur le handicap », a instauré des obligations nouvelles pour le secteur public en matière d'accessibilité aux bâtiments et l'emploi des personnes en situation de handicap.

Les critères d'accessibilité et les délais de mise en conformité sont redéfinis. Ainsi les établissements existants recevant du public et les transports collectifs ont dix ans pour se mettre en conformité avec la loi. Celle-ci prévoit aussi la mise en accessibilité des communes et des services de communication publique.

## H. TAXE D'AMENAGEMENT

**La Loi de finances rectificative pour 2010, n° 2010-1658 du 29 décembre 2010**, ajoute au sein du Titre III du livre III du code de l'urbanisme, un nouveau chapitre consacré à la fiscalité de l'aménagement.

La fiscalité de l'aménagement englobe l'ensemble des taxes et participations prélevées à l'occasion de la délivrance d'une autorisation de construire ou d'aménager.

La loi a été votée afin de :

- simplifier, clarifier et donner une meilleure lisibilité de l'ensemble des outils de financement,
- préserver les recettes des collectivités territoriales,
- et maîtriser la fiscalité assise sur la construction.

Et avec pour objectifs :

- d'inciter à réaliser davantage de logements,
- d'intégrer les exigences du développement durable,
- et d'être économe des deniers publics en réduisant le coût de gestion de l'impôt.

L'ensemble des mesures a été conçu :

- pour donner une grande marge de manoeuvres aux collectivités territoriales,
- et pour pouvoir être utilisé de manière différenciée sur l'ensemble du territoire en s'adaptant à la taille, aux caractéristiques et aux politiques d'aménagement propres à chaque collectivité.

**La date d'entrée en vigueur de la réforme est prévue de manière progressive à partir du 1er mars 2012.**