

COMMUNE DE FRANCHEVAL

**CARTE
COMMUNALE**



RAPPORT DE PRÉSENTATION



Vu pour être annexé à la
délibération du conseil municipal
du 25 juin 2010
approuvant la carte communale.

Cachet de la Mairie et
signature du Maire:



Bernard LENOBLE

Approuvée le : 25 juin 2010
par le conseil municipal



Atelier d'Urbanisme et d'Environnement
30 avenue Philippoteaux - BP 10078
08203 SEDAN Cedex
Tél 03.24.27.87.87. Fax 03.24.29.15.22
E-mail: dumay@dumay.fr

Révisée le:

Sommaire

Préambule	Page 1
Introduction : Contexte d'élaboration de la carte communale	Page 2
1. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	Page 3
1.1. Situation géographique	Page 3
1.1.1. Localisation géographique	Page 3
1.1.2. Infrastructures routières	Page 4
1.2. Éléments historiques	Page 5
1.3. Cadre socio-démographique	Page 6
1.4. Activités économiques et de services.....	Page 10
1.5. Analyse du parc de logements.....	Page 10
1.6. Équipements publics et associations.....	Page 13
1.7. Eau potable et défense incendie.....	Page 13
1.8. Assainissement	Page 14
1.9. Ordures ménagères	Page 14
1.10. Intercommunalité	Page 15
1.11. Milieu physique et naturel	Page 16
1.11.1. Données géologiques	Page 16
1.11.2. Hydrogéologie	Page 17
1.11.3. Relief et hydrographie superficielle	Page 17
1.12. Composition et perception du paysage naturel et urbain	Page 18
1.12.1. Unités paysagères.....	Page 18
1.12.2. Vues dominantes.....	Page 19
1.12.3. Morphologie urbaine	Page 22
1.12.4. Éléments remarquables du paysage.....	Page 25
1.13. Paramètres environnementaux sensibles	Page 28
1.13.1. Zones de protection de milieux naturels	Page 28
1.13.2. Risques naturels	Page 28
1.13.3. Patrimoine archéologique	Page 28
1.13.4. Protection d'un captage en eau potable	Page 29
1.13.5. Présence de bâtiments d'élevage	Page 29
1.13.6. Dispositions de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques	Page 29
1.13.7. Maîtrise du ruissellement des eaux pluviales	Page 31
1.13.8. Carrières.....	Page 31
1.14. Synthèse de l'état initial de l'environnement : Définition des enjeux	Page 32
2. CHOIX RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISÉES	Page 32
2.1. Définition et justifications des choix communaux.....	Page 32
2.1.1. Objectifs généraux fixés par la commune	Page 32
2.1.2. Justifications des choix communaux.....	Page 33
2.2. Caractère des secteurs de la carte communale	Page 36
2.2.1. Secteur constructible (C)	Page 36
2.2.2. Secteur non constructible (N)	Page 46

3. INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRÉSERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR	Page 46
3.1. Incidences des choix de la carte communale sur l'environnement.....	Page 46
3.1.1. Evolution du paysage urbain	Page 46
3.1.2. Evolution du paysage naturel	Page 47
3.1.3. Alimentation en eau potable –Défense incendie	Page 47
3.1.4. Assainissement	Page 48
3.1.5. Collecte des déchets.....	Page 48
3.1.6. Electricité	Page 48
3.2. Mesures prises pour sa préservation et sa mise en valeur	Page 48
3.3. Tableau récapitulatif des superficies des secteurs.....	Page 49
4. ANNEXES	Page 50

**RÈGLEMENT NATIONAL D'URBANISME ET AUTRES
DISPOSITIONS LÉGISLATIVES ET RÉGLEMENTAIRES
APPLICABLES**

Préambule

QU'EST-CE-QU'UNE CARTE COMMUNALE ?

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13.12.2000 confère à la carte communale :

- **le statut de document d'urbanisme**, fournissant ainsi aux petites communes un instrument adapté à leurs besoins.
- **un caractère permanent.**

La commune peut être compétente en matière d'autorisation de droit des sols (actes de permis de construire et autres autorisations d'urbanisme).

QUEL EST SON CONTENU ?

Il est défini par l'article R.124-1 du Code de l'Urbanisme, et comprend :

- un rapport de présentation,
- un ou plusieurs documents graphiques (opposables aux tiers).

Le dossier de carte communale ne comprend pas de document spécifique "Règlement", **car ce sont les règles nationales d'urbanisme qui s'appliquent** (cf. annexe au présent rapport).

I) RAPPORT DE PRÉSENTATION :

(cf. article R.124-2 du Code de l'Urbanisme)

Le rapport de présentation :

1. Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique,
2. Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L.121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations,
3. Évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

II) DOCUMENTS GRAPHIQUES :

(cf. article R.124-3 du Code de l'Urbanisme)

Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception :

- de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou l'extension des constructions existantes,
- ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs,
- à l'exploitation agricole ou forestière,
- et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

En zone de montagne, ils indiquent, le cas échéant, les plans d'eau de faible importance auxquels il est décidé de faire application du huitième alinéa de l'article L.145-5.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par une carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1er du titre 1er du livre 1er et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

III) PIÈCES COMPLÉMENTAIRES :

Le dossier de carte communale peut être complété par tout ou partie des documents mentionnés à l'article R.121-1 du Code de l'Urbanisme.

Il s'agit entre autres **des servitudes d'utilité publique**.

Introduction :

Contexte d'élaboration de la carte communale

Francheval est une petite commune rurale située en frange de la Belgique, et à seulement 11 kilomètres de Sedan.

Sur le plan démographique, la population totale est de nouveau en hausse après une baisse significative dans les années 90.

La commune n'étant pas dotée d'un document d'urbanisme, c'est le Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) qui s'applique. **Dans l'intérêt général, la volonté des élus est aujourd'hui de se donner les moyens de maîtriser le développement urbain du village, en définissant les secteurs propices à l'accueil de nouvelles constructions.**

Au regard de ce qui précède et des besoins actuels et futurs de la commune, **il est apparu plus judicieux d'élaborer une carte communale** plutôt que d'engager une procédure d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Cette dernière aurait constitué une démarche trop complexe et disproportionnée compte tenu des enjeux de développement du territoire et de la taille de la commune.

Par délibération du **21 février 2008**, le conseil municipal de Francheval a donc décidé **d'élaborer une carte communale, en liaison avec les Services de l'Etat**.

La carte communale permettra, à partir d'un cadre d'orientation simple, de transcrire les objectifs de développement de la commune, dans le respect des normes supra-communales et notamment des principes édictés par l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme :

1. Principe d'équilibre,
2. Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale,
3. Principe de respect de l'environnement.

Enfin, on notera que le territoire communal est couvert par le périmètre du **Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.) de Sedan**, prescrit le 9 juin 2006 par arrêté préfectoral n°2006/287. Ce S.Co.T., en cours d'élaboration a été étendu aux Trois Cantons. A ce jour, aucun syndicat mixte n'a encore été créé.

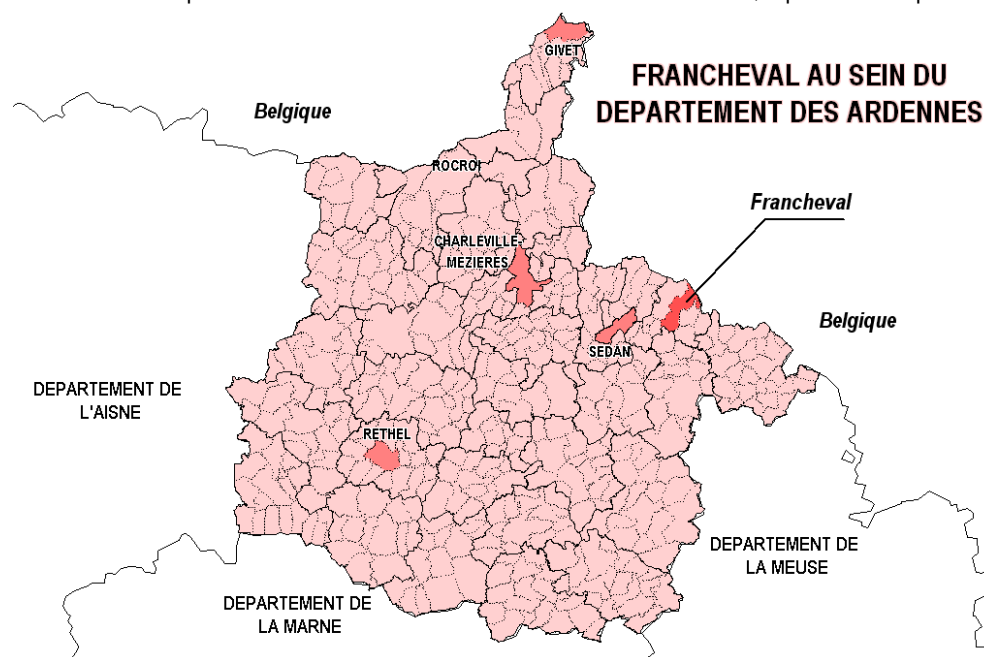
1^{ère} PARTIE : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.1. SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE.

1.1.1. Localisation géographique.

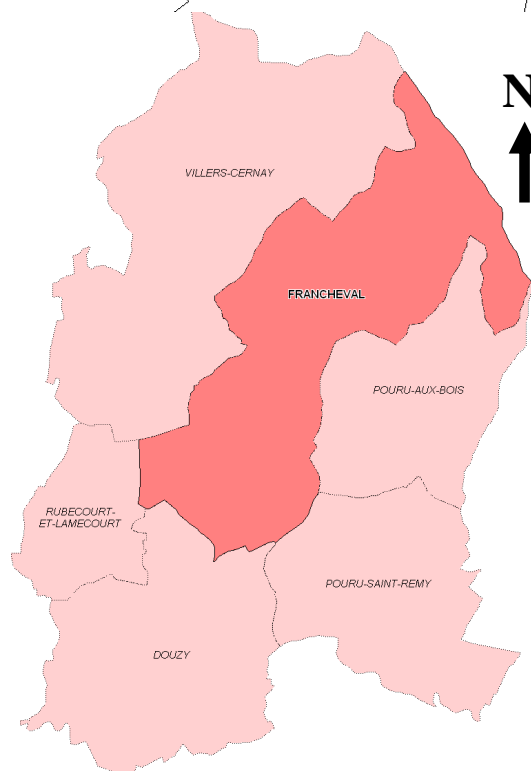
Francheval se situe en région Champagne-Ardenne, dans le quart nord-est du département des Ardennes, à proximité de la frontière belge. Cette **commune rurale** appartient à l'**arrondissement de Sedan** et au **canton de Sedan Est**.

D'une superficie totale de **1969 ha**, dont 1354 ha de bois et forêts, le village est implanté sur le versant d'une colline à la confluence des ruisseaux du Magne et de Laubrun, descendant en pente douce vers la vallée de la Chiers, qui coule plus bas à Douzy.



Ses communes limitrophes sont :

- au Nord-Est : Belgique
- au Nord-Ouest : Villers-Cernay
- au Sud-Ouest : Rubecourt-et-Lamecourt,
- au Sud : Douzy
- à l'Est : Pouru-aux-Bois
- au Sud-Est : Pouru-Saint-Remy.



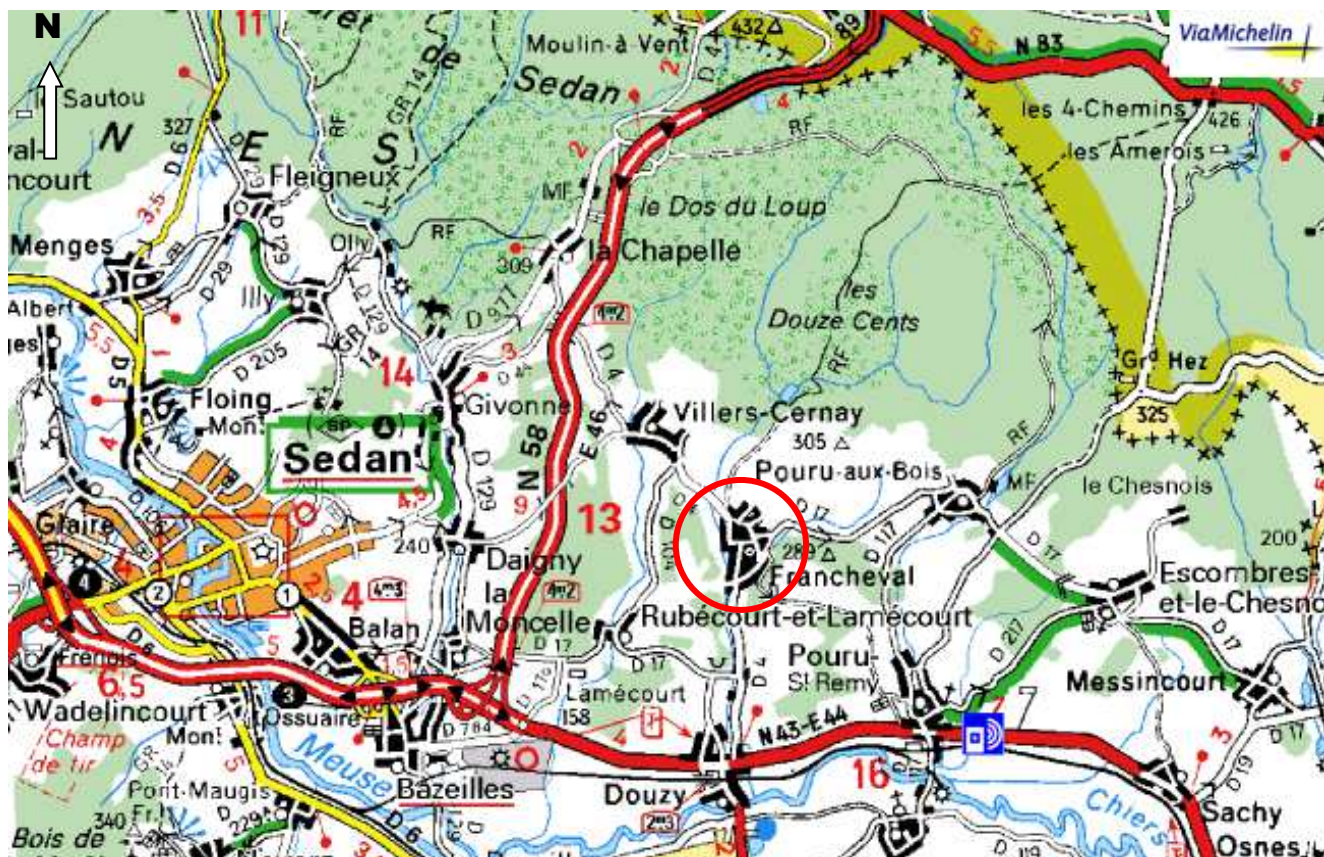
Source : Carte Map Info- Bureau d'Etudes Dumay

1.1.2. Infrastructures routières.

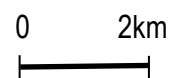
La commune est traversée par **un axe principal Sud/Nord-Est**, constitué par la **R.D. 4**, reliant Francheval :

- à **Villers-Cernay** au nord-est (2 km) ou **la Chapelle** (5,5km), puis la frontière belge (4 km),
- à **Douzy** (4 km) au Sud-Est, puis **Sedan** (11 km) par la R.D.8043 et **Charleville-Mézières** (35km) en empruntant ensuite la voie de contournement de Sedan et l'A34.

Francheval est enfin **très proche de la Belgique** (13 km de Bouillon).



Source : carte Michelin



1.2. ÉLÉMENTS HISTORIQUES

Source : *Géographie illustrée des Ardennes*, Albert MEYRAC
Bulletin d'Informations du Pays Sedanais n°14 – juillet 2002

Francheval dont le nom signifie Vallée franche, "**Val Franc**" a une origine fort ancienne, dont on connaît cependant peu de choses.

On sait toutefois que ses habitants jouissaient d'un certain nombre d'immunités, ne reconnaissaient l'autorité de qui que ce soit et n'appartenaient à aucun seigneur : ils étaient francs, c'est-à-dire libres. Ils étaient amoureux d'indépendance et certains prétendent que les habitants actuels ont conservé quelque chose de ce vieux levain de leurs ancêtres.

Toponymie :

. "**L'Aire des Oiseaux**" : lieu de tous les événements de sorcellerie, tragiques ou comiques de la région.

. "**La Ruelle du Temple**" : construit en 1644, le temple se trouvait au nord de l'église actuelle et n'étant séparé que par une rue. Il fut démoli en 1682. Sur son emplacement ont trouvé des maisons particulières suivies de vergers que longe un chemin actuellement dit "la Ruelle du Temple".

. "**Le Jardin de l'Hôpital**" : une maladrerie, cet hôpital fut un lieu de débauche et de simonie d'après la tradition. Peu riche, aidé par la commune de Douzy, il fut transformé au 17^{ème} en ferme des pauvres. Il occupait l'emplacement actuel de la maison Lamotte.

La rue du village qui dessert ce quartier se nomme **rue de l'hôpital**; un petit sentier se nomme aussi ruelle de l'hôpital et enfin, un grand jardin, s'appelle le Jardin de l'Hôpital.

. "**Rue de la Corne**" : l'**église** est forte ancienne. Fortifiée, percée de meurtrières très bien conservées, elle fut souvent pillée, brûlée, notamment pendant les guerres de religion et soutint plusieurs sièges. La sacristie actuelle était le fort de Francheval.

La rue qui prend naissance au chœur de l'église et mène à Poursu-au-Bois. Il s'agit d'un terme de fortification.

Tout en haut du clocher, **un loup en pierre**, dont on voit la partie antérieure du corps. Un jour, il y a longtemps, le curé de Francheval entrant dans son église vit "deux diables" qui avaient renversé tous les bancs, les chaises les nappes les chandeliers de l'autel, étaient en train de démolir le bénitier. Pas effrayé, le curé verrouilla toutes les portes, s'arma d'un goupillon, et attaqua les deux diables. Ils voulurent s'enfuir sans même combattre. Ne trouvant aucune issues ouvertes, ils se réfugièrent dans le clocher où le prêtre les suivit. Leur puissance leur permit d'ouvrir une brèche dans la muraille pour les laisser passer. Mais au moment où ils s'engageaient dans cette ouverture qui devait favoriser leur fuite, le prêtre les aspergea d'eau bénite. Tout à l'instant, la muraille se refermait sur eux en les écrasant. En mémoire de cet événement, deux loups furent placés tout en haut du clocher.

Aujourd'hui, il n'en reste plus qu'un en piteux état et pendant longtemps il n'eut que trois pattes. La quatrième fut refaite en 1879 quand l'église fut replâtrée et cimentée.

On dit, c'est ici Franchevaux, les pays aux belles femmes et aux biens laids chevaux.

1.3. CADRE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE.

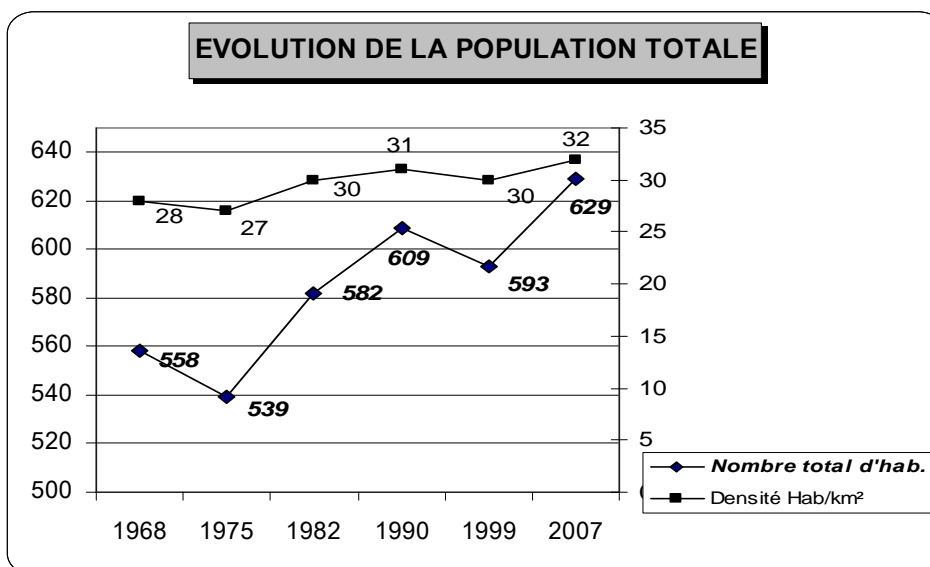
Source : Données I.N.S.E.E./ Recensements Généraux de la Population et intermédiaire pour 2007

1.3.1. ÉVOLUTION DE LA POPULATION TOTALE DEPUIS 1968.

La population totale "franchevaloise" présente les traits caractéristiques suivants :

⇒ **Retour récent à la hausse**, alors que les années 1990 ont été marquées par une tendance à la baisse en raison des chutes conjuguées et significatives des soldes migratoire et naturel. On notera cependant une hausse constante depuis 1975 : globalement la population de Francheval est stable.

⇒ **Solde naturel positif mais en baisse depuis 1990**, alors qu'il augmentait depuis 1982.

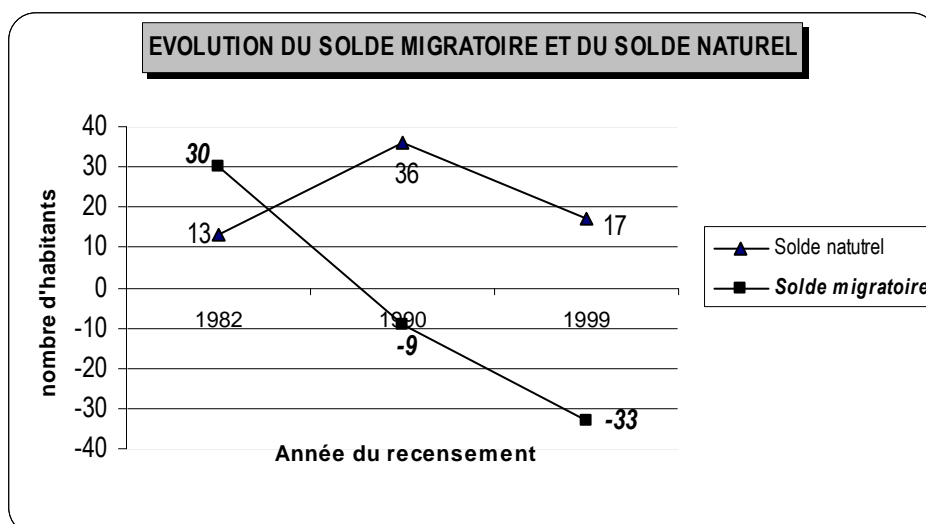


⇒ **Solde migratoire en chute importante depuis 1982 et négatif depuis 1990.**

Rappels :

Solde naturel :
Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur la période.

Solde migratoire :
Différence entre le nombre de personnes arrivant sur la commune et celles qui la quittent.



1.3.2. ANALYSE STRUCTURELLE DE LA POPULATION

Les données statistiques de 1999 soulignent les caractéristiques suivantes :

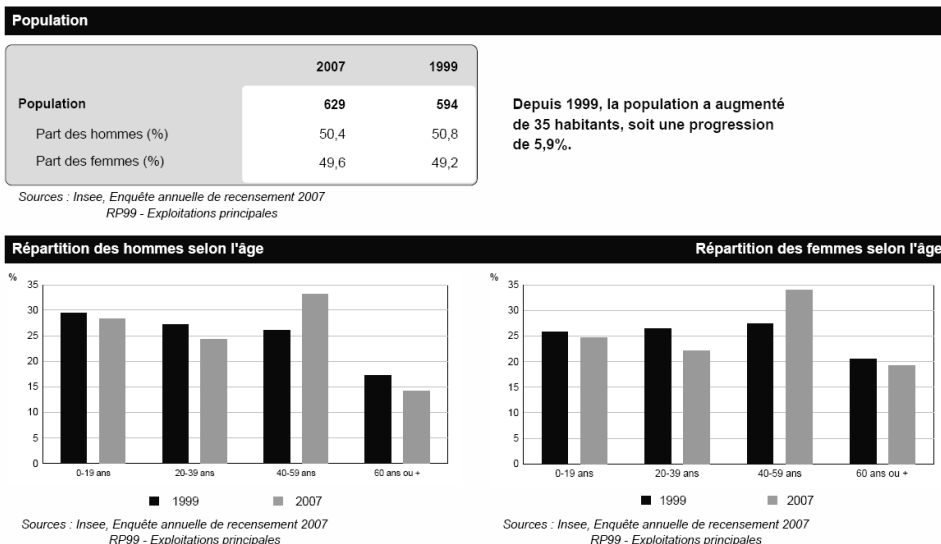
- ⇒ **Population jeune**, les résidents de moins de 29 ans représentant à eux seuls plus de 40% de la population totale, la tranche d'âge des moins de 20 ans étant la plus importante avec 27,6%,
- ⇒ **Répartition par sexe plutôt équitable de la population** (302 hommes et 292 femmes).

STRUCTURE PAR AGE ET PAR SEXE DE LA POPULATION EN 1999				
TRANCHES AGES	POPULATION MASCULINE	POPULATION FEMININE	ENSEMBLE	%
Moins de 20 ans	89	75	164	27,6
20 à 29 ans	42	33	75	12,6
30 à 39 ans	40	44	84	14,1
40 à 49 ans	53	49	102	17,2
50 à 59 ans	26	31	57	9,6
60 à 74 ans	29	28	57	9,6
75 ans et plus	23	32	55	9,3
TOTAL	302	292	594	100

Evolutions récentes :

(selon données du recensement intermédiaire de la population de 2007)

- ⇒ **Depuis 1999**, la répartition par sexe de la population reste globalement équitable, **la population féminine étant en légère augmentation.**
- ⇒ **Chute de la part représentative de la tranche d'âge "20/39 ans"** et baisse légère de celle des "moins de 20 ans".
- ⇒ **Hausse de la tranche d'âge intermédiaire (40/59 ans)**, qui est au final la plus importante localement (plus de 30% environ de la population totale).
- ⇒ Les tranches d'âge "des moins de 20 ans" et "des plus de 60 ans" continuent de baisser, et ce pour les deux sexes.

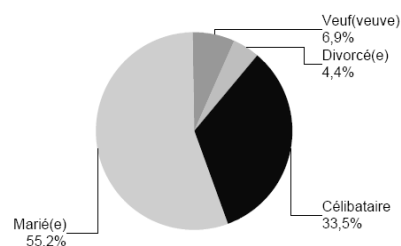


⇒ En conclusion, la population globale est plutôt jeune, mais la tendance générale au vieillissement de la population reste d'actualité.

1.3.3. CARACTÉRISTIQUES DES MÉNAGES

⇒ Du point de vue matrimonial, les couples mariés sont les plus nombreux.

Etat matrimonial en 2007 des 15 ans ou plus



Source : Insee, Enquête annuelle de recensement 2007
Exploitation principale

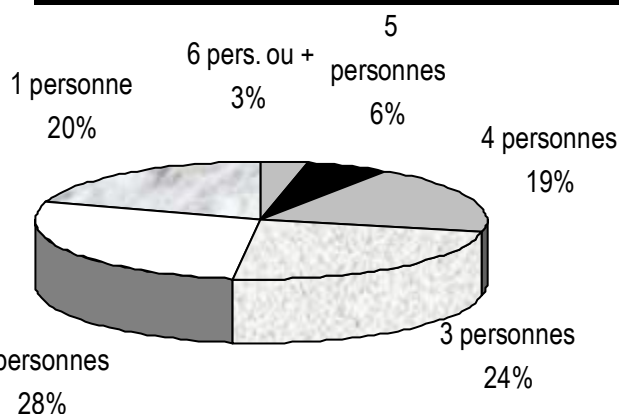
⇒ Augmentation du nombre total de ménages sur la période 1982-1990 (+ 17 familles), puis stagnation sur la période 1990-1999 (+ 1 famille),

⇒ Retour à la hausse depuis 1999, puisque la commune compte aujourd'hui 240 ménages (+24).

⇒ Ménages essentiellement de petite taille (72 % d'entre eux étant constitués de 1 à 3 personnes en 1999).

⇒ Nombre moyen de personnes par ménage en baisse depuis 1999.

NOMBRE DE PERSONNES DU MENAGE EN 1999



Source : Données I.N.S.E.E. / R.G.P. 1999

Composition des ménages

	2007	1999
Nombre de ménages	240	216
Part des ménages d'une personne (%)	20,0	19,9
Part des ménages dont la personne de référence est active (%)	65,8	61,6
Nombre moyen de personnes par ménage	2,6	2,8

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2007 - RP99 - Exploitations principales

Depuis 1999, la commune compte 24 ménages supplémentaires, soit une augmentation de 11,1%.

1.3.4. CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION ACTIVE

⇒ Elle représente environ 46,4% de la population totale, et les actifs ayant un emploi environ 41,5 % de la population totale. Ces derniers sont avant tout de sexe masculin et salarié.

⇒ Le taux de chômage s'élève en 2007 à 10,6 % de la population active, soit en baisse significative depuis en 1999 (15,40 %).

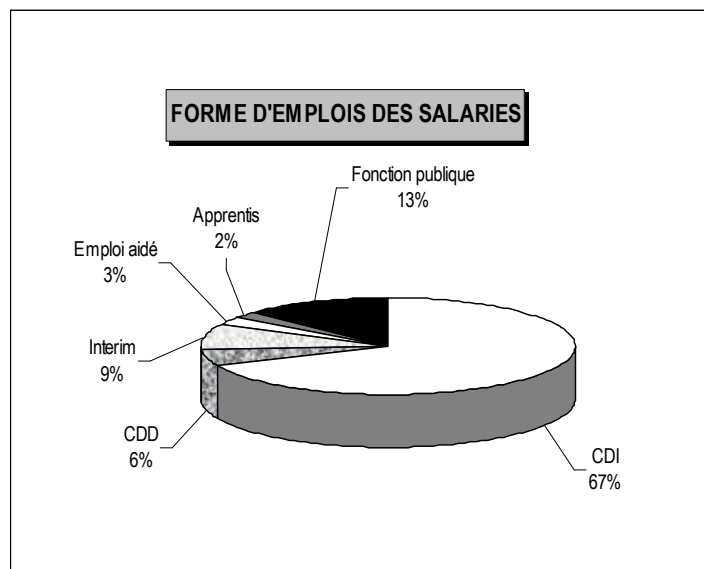
⇒ Le chômage touche davantage les femmes et une analyse par tranche d'âge montre que les actifs âgés de 40 à 59 ans sont les plus nombreux.

Type d'activité	Population active	
	2007	1999
Population	629	594
Actifs	292	247
Actifs occupés (%)	41,5	35,2
Chômeurs (%)	4,9	6,4
Inactifs	337	347
Retraités ou pré-retraités (%)	16,9	16,3
Elèves, étudiants, stagiaires non rémunérés (%)	6,4	9,3
Autres inactifs (%)	30,4	32,8

	2007	1999
Population active (15-64 ans)	292	247
Population active occupée	261	209
Chômeurs	31	38
Taux d'activité (%)	68,5	63,2
Taux de chômage (%)	10,6	15,4

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2007
RP99 - Exploitations principales

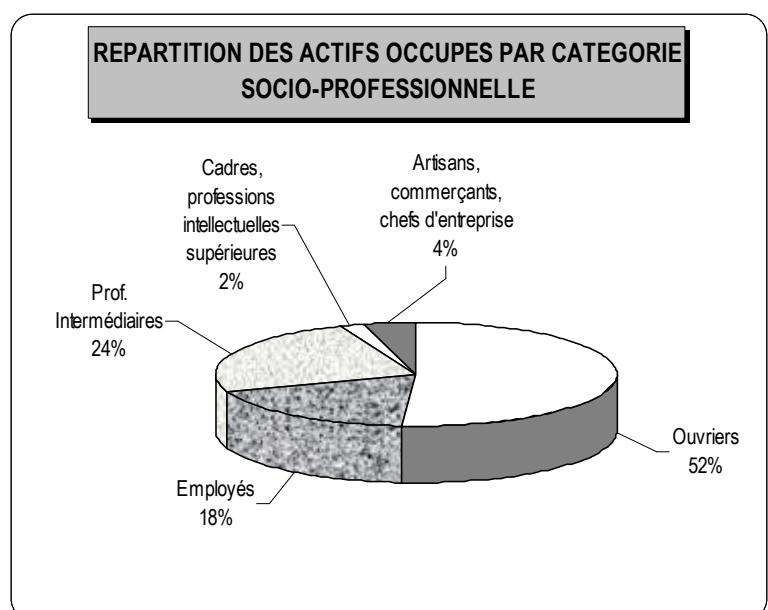
⇒ La plupart des salariés ont un **Contrat à Durée Indéterminée (C.D.I.)**. Les fonctionnaires sont ensuite les plus nombreux.



Source I.N.S.E.E. Recensement Général de la Population de 1999

Concernant **les actifs ayant un emploi** :

- ⇒ Les ouvriers sont les plus nombreux, et viennent ensuite les professions intermédiaires et les employés.
- ⇒ Seulement 16,3 % d'entre eux exercent leur profession sur le territoire communal.
- ⇒ 85,6 % des actifs occupés utilisent un seul moyen de transport, la voiture étant le moyen le plus utilisé.



Source I.N.S.E.E. Recensement Général de la Population de 1999

	A FRANCHEVAL	Dans une autre commune de la région Champagne - Ardenne	Hors région Champagne / Ardenne
Nombre d'actifs travaillant ...	32	156 <i>(dont 156 dans le département des Ardennes)</i>	8
Pourcentage d'actifs travaillant...	16,3 %	79,6 %	4,1 %

Source : Données I.N.S.E.E. / R.G.P. 1999

1.4. ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET DE SERVICES.

Elles sont **peu nombreuses localement**, mais en adéquation avec la taille de la commune. Francheval reste avant tout un village rural qui tend à devenir résidentiel.

L'agriculture reste l'activité principale avec **trois** agriculteurs/éleveurs dont les sièges se situent à Francheval :

- Pournin Franck, place de la Mairie,
- Warsmann Mickaël, rue Arthur Habary,
- Habary Jean-Marie, rue Haute.

Concernant les commerces, Francheval bénéficie encore de la présence de commerces et de services de proximité qui dynamisent avec les écoles la vie locale (une boulangerie, une supérette, un café tabac).

On relève enfin **les activités artisanales et de services** suivantes :

- une entreprise de fermeture : Francheval Fermetures, rue Potier,
- un paysagiste : Monsieur Chalenton,
- un maréchal ferrant, monsieur Torriani, rue Potier,
- EURL Brimont Immobilier.

La présence du **massif forestier**, qui couvre les deux tiers du territoire communal a favorisé le développement de **la chasse** (forêt communale de Francheval) des activités sportives qui y sont liées ; ainsi, **les chemins de randonnées** sont régulièrement fréquentés par les piétons, cyclistes et cavaliers tout au long de l'année.

1.5. ANALYSE DU PARC DE LOGEMENTS.

Année du recensement	Résidences principales	Logements vacants	Résidences secondaires*	Nombre total de logements
2007	240	31	8	279
1999	216	27	6	249
1990	205	34	21	261

Sources : Données I.N.S.E.E. / Recensements Généraux de la Population
*Les logements occasionnels sont comptabilisés dans les résidences secondaires.

Catégories de logements

	2007	1999
Ensemble des logements	279	249
Résidences principales	240	216
Part dans l'ensemble des logements (%)	86,0	86,7
Résidences secondaires et logements occasionnels	8	6
Logements vacants	31	27

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2007
RP99 - Exploitations principales

La commune compte 30 logements de plus qu'en 1999, ce qui représente une augmentation de 12,0%.

Parc des résidences principales

	2007	1999
Ensemble des résidences principales	240	216
dont		
- part des maisons (%)	97,1	98,1
- part des appartements (%)	2,5	0,0

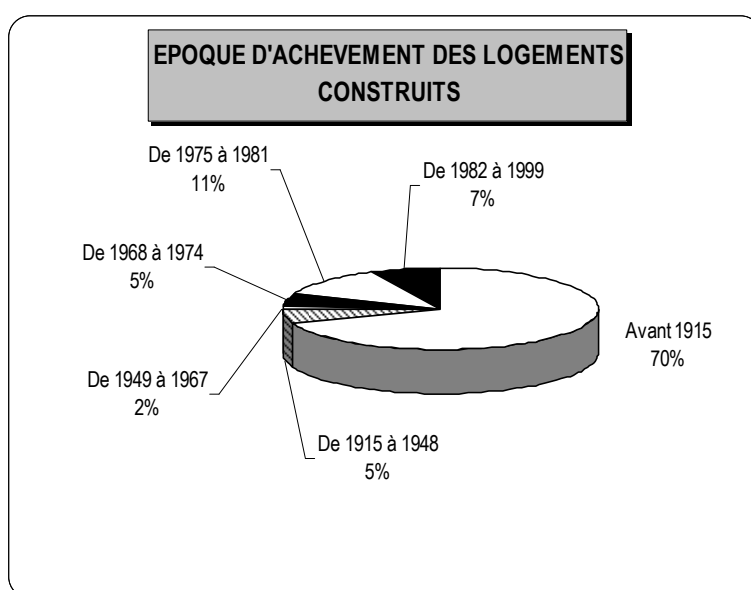
Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2007
RP99 - Exploitations principales

Les résultats des deux derniers recensements, ainsi que les données 2007 traduisent **une certaine stabilité du parc de logements**.

Les logements vacants sont en hausse portant le taux de vacance à 11,1%. Les résidences secondaires restent encore présentes sur le territoire avec un léger retour à la hausse.

⇒ **Le parc de logements est ancien**, les logements construits avant 1915 représentant à eux seuls 70% du parc.

⇒ En 2007, la part des résidences principales achevées depuis 1999 est de 8,3 %.



Données I.N.S.E.E. / R.G.P. de 1999

Les résidences principales présentent quant à elles les caractéristiques suivantes (selon données I.N.S.E.E. de 1999) :

⇒ Les constructions **sont pour leur totalité de type maison individuelle ou ferme** (pourcentage supérieur à celui du département des Ardennes, soit 64%). Ce constat est toutefois courant dans les petites communes rurales telles que Francheval.

⇒ **La grande majorité des résidents sont des propriétaires occupant leurs logements**.

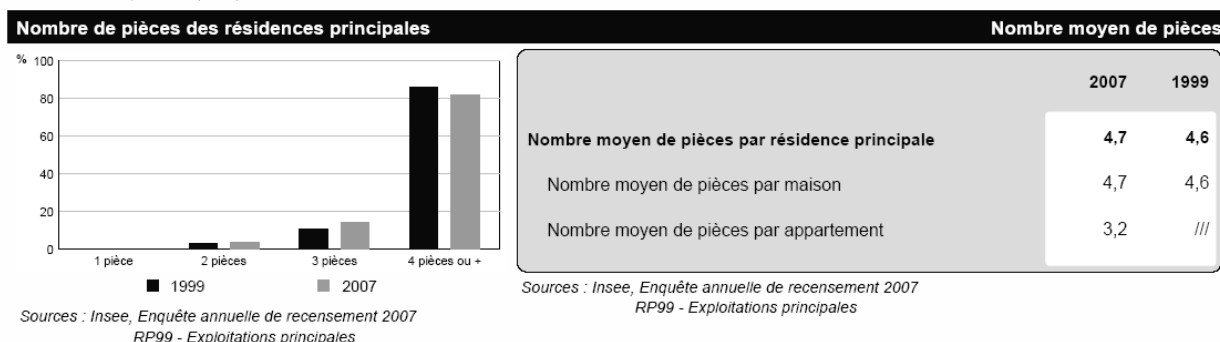
Ce pourcentage élevé résultant de la part conséquente de maisons individuelles ou fermes sur le territoire.

Caractéristiques des résidences principales

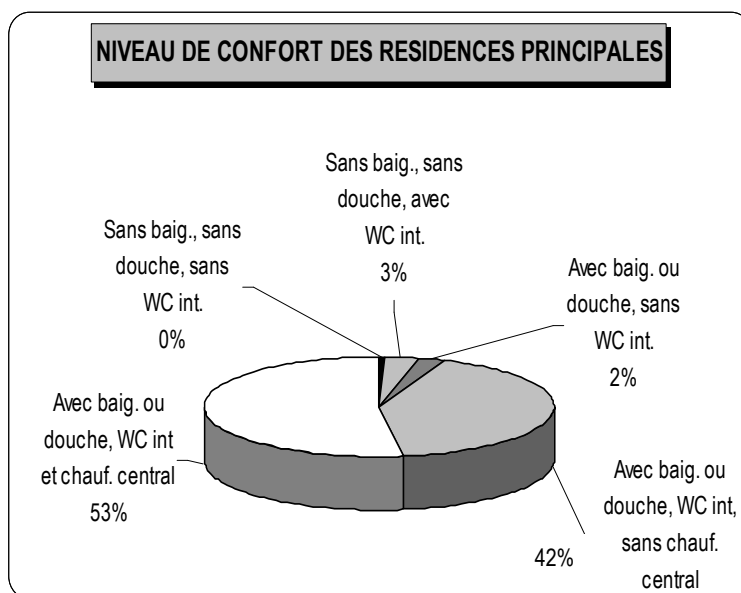
	2007	1999
Ensemble des résidences principales	240	216
Part des propriétaires (%)	80,0	82,4
Part des locataires (%)	17,9	15,3
Part des résidences principales achevées avant 1949 (%)	65,4	69,0
Part des résidences principales achevées depuis 1999 (%)	8,3	///

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2007 - RP99 - Exploitations principales

- ⇒ **La part des locataires est en hausse** et représente 17,9 % (contre 15,3 en 1999).
- ⇒ **Les logements sont plutôt de grande taille**, 80% d'entre eux étant constitués d'au moins quatre pièces.
- ⇒ Ces statistiques reflètent en outre l'inadéquation entre le nombre moyen de personnes par ménages (2,6) et le nombre moyen de pièces par logements (4,7).
- ⇒ Bien qu'étant majoritairement de petite taille, les ménages préfèrent se loger dans de grands logements.



- ⇒ Bien que le parc de logements soit ancien, **son niveau de confort est plutôt satisfaisant**. 53 % des résidences principales sont dotées de tous les éléments de confort (baignoire ou douche, WC intérieur et chauffage central).
- ⇒ Il faut signaler que ce chiffre est toutefois inférieur à celui enregistré pour le département Ardennes (76,4%).



O.P.A.H.R.U. :

Une Opération Programmée d'Habitat – Renouvellement Urbain a été mise en place jusqu'en 2011 sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes du Pays Sedanais qui propose des aides aux propriétaires pour leurs projets de rénovation de l'habitat.

1.6. ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET ASSOCIATIONS.

⇒ ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES ET ADMINISTRATIFS :

Le village conserve **une école primaire de deux classes** récemment rénovées dans l'enceinte de l'imposant hôtel de ville **et une classe enfantine** installée rue Potier.

⇒ ÉQUIPEMENTS SPORTIFS ET CULTURELS :

Un terrain de football a été aménagé voie de Pouru, et les habitants disposent **d'une salle des fêtes** rue de la Corne et **d'une salle polyvalente** rue Potier.

On note également la présence de **deux gîtes ruraux**.

⇒ AUTRES ÉQUIPEMENTS PUBLICS :

On dénombre **un logement communal** et **une agence postale** ouverte tous les matins.

Le cimetière est situé voie de Pouru.

⇒ ASSOCIATIONS :

- Francheval pour tous,
- Franch Culture et Loisirs,
- Vivre ensemble,
- Les Amis du Petit Théâtre.

1.7. EAU POTABLE ET DÉFENSE INCENDIE.

L'alimentation en eau de la commune de Francheval est gérée par **le Syndicat des Souds** qui regroupe trois communes : Pouru-aux-Bois, Escombes et Francheval.

Francheval est alimentée par le captage de **la source du Sourd** qui se situe sur la commune de Pouru-Saint-Remy.

La commune dispose d'un **château d'eau d'une capacité de 150 m³**, voie communale n°9.

La consommation globale en eau potable était de **23 587 m³ pour 2004**.

Sur la base des données du recensement, la consommation journalière par habitant a pu être estimée à 133 litres/jour/habitant. La commune ne compte pas de gros consommateurs, la consommation indiquée correspond donc à la consommation domestique.

	2001	2002	2003	2004
Consommation Totale	24 151 m ³	28 232 m ³	28 513 m ³	23 587 m ³
Domestique	(268 abonnés)	(291 abonnés)	(289 abonnés)	(294 abonnés)

Concernant **la défense incendie**, Francheval est dotée d'une réserve incendie de 120 m³ située dans la rue du 18 mai 1944, vers le chemin communal n°19 de Francheval à Pouru-Saint-Remy.

La dernière vérification du SDIS date de juillet 2008.

Globalement la défense incendie est assurée. Il reste quelques problèmes mineurs à améliorer ponctuellement.

Des travaux ont récemment permis d'assurer **la défense incendie de la ferme Pournin** (voie communale n°10, au Nord Est du village).

1.8. ASSAINISSEMENT.

Source : Etude de schéma directeur d'assainissement GAUDRIOT S.A.- Novembre 2003

La commune de Francheval a adhéré au **Syndicat Intercommunal d'Assainissement du Val de Givonne et Magne** qui regroupe les communes de Bazeilles, Givonne, La Moncelle, Daigny, Francheval et Douzy.

Le projet de construction d'une station d'épuration est en cours de réalisation. Cette dernière sera implantée sur la commune de Bazeilles.

Le village de Francheval est doté d'un **réseau séparatif**.

Les eaux pluviales sont recueillies par un réseau principal dont l'exutoire est le ruisseau de Laubrun.

La commune dispose **d'un poste de refoulement** situé au point bas de la commune, sur le chemin rural de Francheval à Rubécourt, qui récupère l'ensemble des Eaux usées de la commune et les refoule vers la commune de Douzy.

Le lotissement du Coteau, au Nord du village est actuellement en zone d'assainissement non-collectif. Des travaux prévus en 2011, permettront le raccordement de 15 des 30 habitations du lotissement situées côté route.

Les cinq habitations situées au lieu-dit La Guinguette, en partie basse du village seront également raccordées au réseau collectif, de même que la ruelle du Moulin.

Le Service Public d'Assainissement non collectif (SPANC) a été créé par la Communauté de Communes du Pays Sedanais le 1^{er} juin 2006.

Zonage d'assainissement :

Une étude de zonage d'assainissement a été réalisée préalablement à l'élaboration de la carte par la Communauté de Communes du Pays Sedanais. Elle a été mise à jour parallèlement à la procédure d'élaboration de la carte communale et soumise **à enquête publique conjointe**.

Le zonage d'assainissement a été approuvé par délibération du 11.12.2009

1.9. ORDURES MENAGERES.

La commune fait partie du **Syndicat Intercommunal de Ramassage et de Traitement des Ordures Ménagères (S.I.R.T.O.M.)**, créé par arrêté préfectoral du 16 juin 1974. Ses activités de Collecte et de Traitement ont débuté le 2 janvier 1975. Son siège social se situe à Glaire.

La collecte des ordures ménagères a lieu à raison d'une fois par semaine dans des conteneurs spécifiques, et celle des matériaux recyclables quand le besoin s'en fait sentir. La collecte des monstres est organisée par le S.I.R.T.O.M.

La commune dispose enfin de trois container(s) à verres.

Les déchets sont acheminés jusqu'à la décharge départementale de collecte et de traitement des ordures ménagères d'Eteignières.

A l'heure actuelle, il n'existe pas de plan d'épandage agricole à Francheval. Une seule parcelle est concernée (boues de la S.T.E.P. de Stenay).

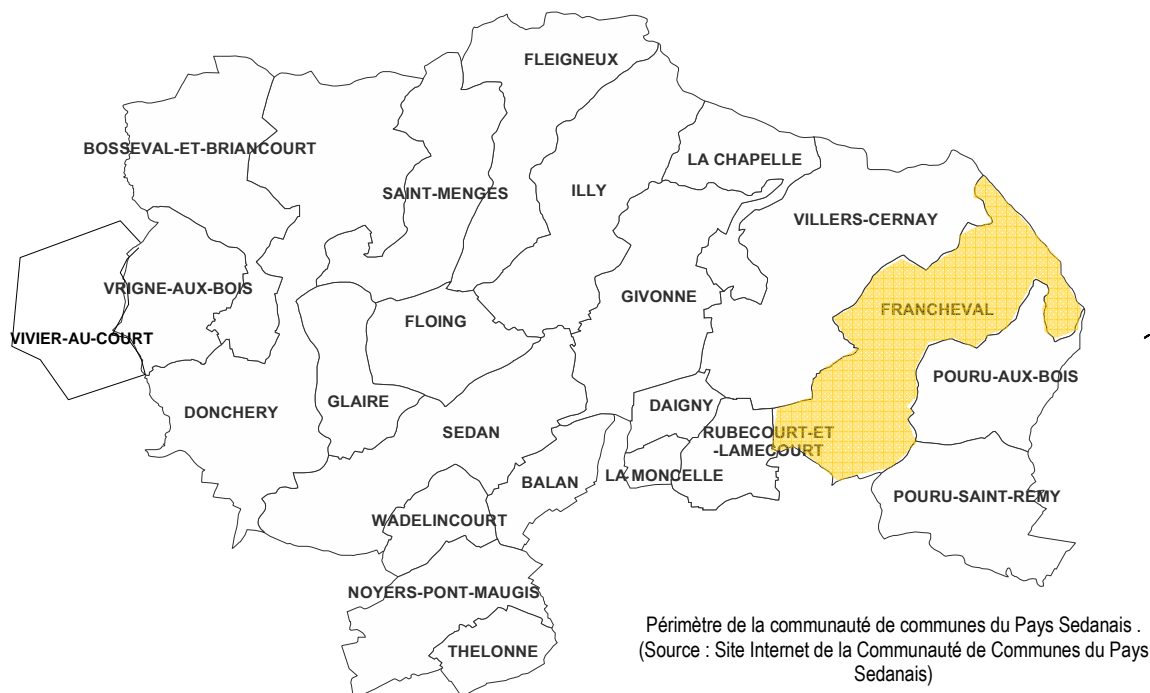
1.10. INTERCOMMUNALITE.

A ce jour, la commune adhère à :

- **Communauté de Communes du Pays Sedanais :**

Créée le 13 novembre 2000, la Communauté de Communes du Pays Sedanais fait suite à la dissolution du S.I.Vo.M. du Pays Sedanais, qui était en place depuis le 13 novembre 1996.

Cette Communauté de Communes comprend désormais **23 communes**, dont celle de Francheval.



La commune est comprise **dans le périmètre du S.C.o.T** créé par arrêté préfectoral n°2006-287 en date du 9 juin 2006 englobant les territoires des Communauté de Communes du Pays Sedanais et des Trois Cantons et la commune de Bazeilles (arrondissement de Sedan).

La constitution d'un syndicat mixte de communes chargé de son élaboration est en cours.

- **Syndicat intercommunal de Ramassage et de Traitement des Ordures Ménagères (S.I.R.T.O.M.) :**

Depuis 2003, la commune ne fait plus partie du Syndicat Intercommunal de Collecte des Ordures Ménagères (S.I.C.O.M.). La compétence a été transférée à la Communauté de Communes du Pays Sedanais, afin d'assurer une meilleure cohérence territoriale.

Le S.I.R.T.O.M. s'occupe désormais de la collecte des ordures ménagères. Il a été fondé en 1975 et le siège social se situe à Glaire.

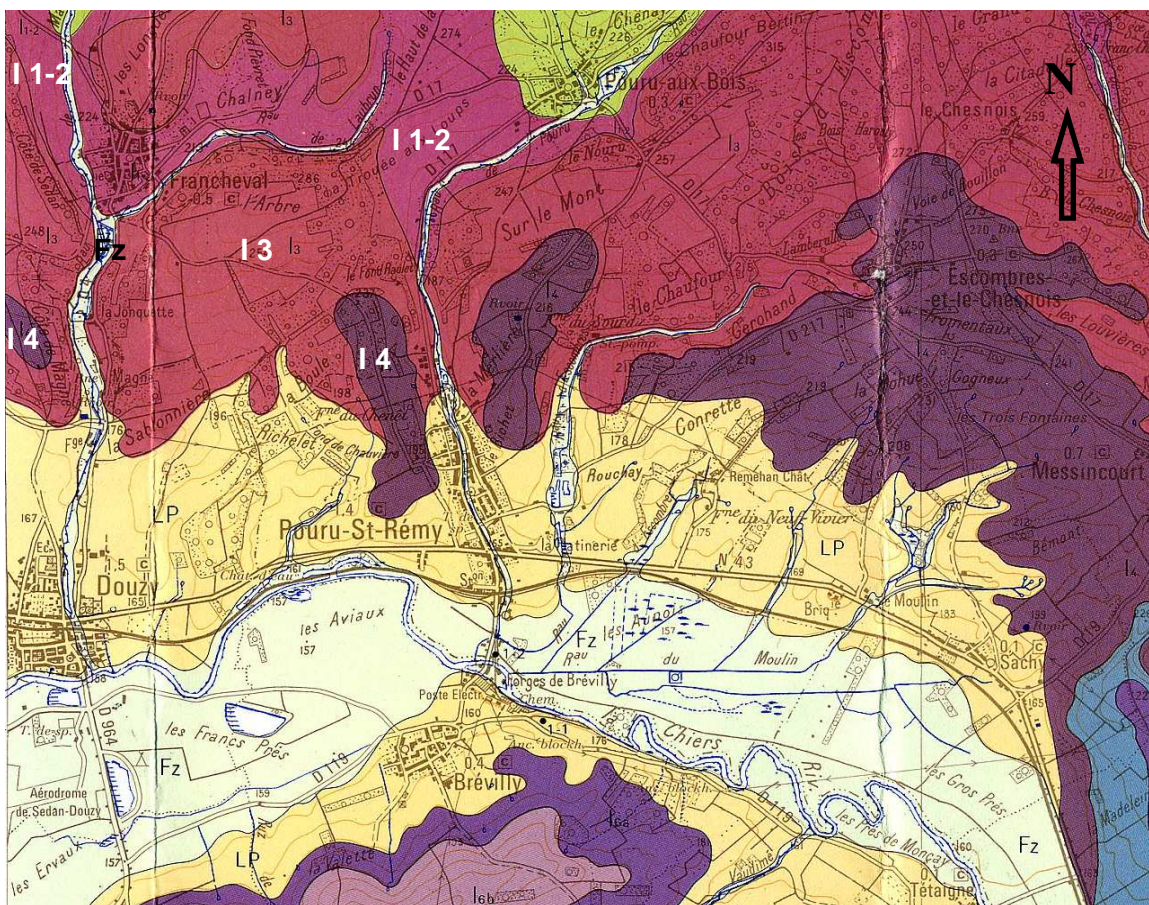
Il dessert aujourd'hui une trentaine de communes du Val de Bar et de la vallée de l'Ennemanne.

- **Syndicat d'Electrification de la Région de Sedan,**
- **Syndicat Forestier de Louis Val,**
- **Syndicat du Sourd,**
- **Syndicat d'Assainissement du Val de Givonne et Magne.**

1.11. MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL.

1.11.1. Données géologiques

Source : SIA Val de Givonne - Etude Impact – SANEP – août 2005



Source : Carte géologique du B.R.G.M.

Sur le territoire communal, on trouve successivement les terrains suivants:

. Les formations superficielles:

Les alluvions récentes (Fz) :

Des alluvions récentes sont présentes dans le lit de la rivière du Magne. On retrouve également cette formation plus au sud de Douzy.

Les alluvions récentes ont une épaisseur de 5 à 8 mètres avec une hauteur importante de limons et de terre végétale en surface. Ce sont le plus souvent des débris calcaire des différents horizons jurassiques avec une phase argileuse plus ou moins importante à cause des apports limoneux lors de l'écoulement.

Dans les vallées où le cours d'eau entame des grès, il y a évidemment des tendances sableuses importantes de l'ensemble du dépôt avec des fragments de grès calcaire ou même des petits éléments conglomératiques siliceux libérés des grès Jurassiques démantelés. Il paraît y avoir des traces de tourbe en certains secteurs de la vallée de la Meuse.

. Les terrains secondaires:

Sinémurien:inférieur (I3) : ce sont des grès et calcaires sableux d'Orval et de Florenville.

Le calcaire sableux de Florenville affleure en fonds de vallées. Seul son sommet est visible. C'est une masse de petits bancs plats de calcaire gréseux avec sable jaune en lits intercalaires, parfois avec des masses sableuses et des bancs plus épais. Les stratifications obliques sont fréquentes aussi bien pour la disposition des masses sableuses que le litage du calcaire gréseux.

Le calcaire sableux d'Orval vient au dessus, formant la base du Lotharingien. C'est un ensemble de bancs calcaires gréseux, parfois oolithiques, plats, peu épais, plus gros, vers le haut, parfois à débris coquilliers, Myes et Cardinies, mêlés à du sable blanc jaunâtre. Il y a des stratifications obliques dans les bancs calcaires et ceux ci peuvent aussi être en disposition oblique dans les sables.

L'épaisseur ne paraît pas excéder une quinzaine de mètres au maximum. Il est possible que la limite supérieure soit marquée par une surface d'arrêt de sédimentation, ou autres indices de pulsation marine.

Lathoringien (I4) : Grès de Virton :

On retrouve cette formation au sud-ouest de la commune, à proximité du côte de Magne. Les Sables et les Grès de Virton viennent au dessus de la formation précédente. C'est une masse de 45 m de sables jaunes et de grès calcaires avec des ammonites lotharingiennes.

1.11.2. Hydrogéologie

Source : SIA Val de Givonne - Etude Impact – SANEP – aout 2005

Les grès, sables et calcaires du Lotharingien et du Lias inférieur alimentent **des sources abondantes et nombreuses en fonds de vallées**. Ils ont un régime de fissuration prédominant ; aussi les recherches d'eau par forage y restent-elles hasardeuses, les forts débits relevant d'heureux hasards en l'absence de règle valable. Bien entendu, au moins jusqu'à la vallée de la Chiers sous l'ennoyage, ces grès calcaires cèlent une nappe artésienne qui peut livrer des débits intéressants en cas de besoin.

Les alluvions récentes peuvent receler des éléments à tendance tourbeuse nuisant à la qualité de l'eau captée en pleine vallée ; le phénomène classique de l'oxygénation par pompages trop intenses peut conduire à des eaux devenant ferrugineuses.

1.11.3. Relief et hydrographie superficielle.

Source : SIA Val de Givonne - Etude Impact – SANEP – aout 2005

Francheval fait partie **du bassin versant du ruisseau du Magne**.

Celui-ci prend sa source à la confluence des ruisseaux du Gué et Dérobé, au niveau de la «côte aux coulevres» dans la forêt domaniale de Sedan.

Situé à l'Est de la Communauté de Communes du Pays Sedanais, il est bordé à l'Est par le bassin versant du Pouru.

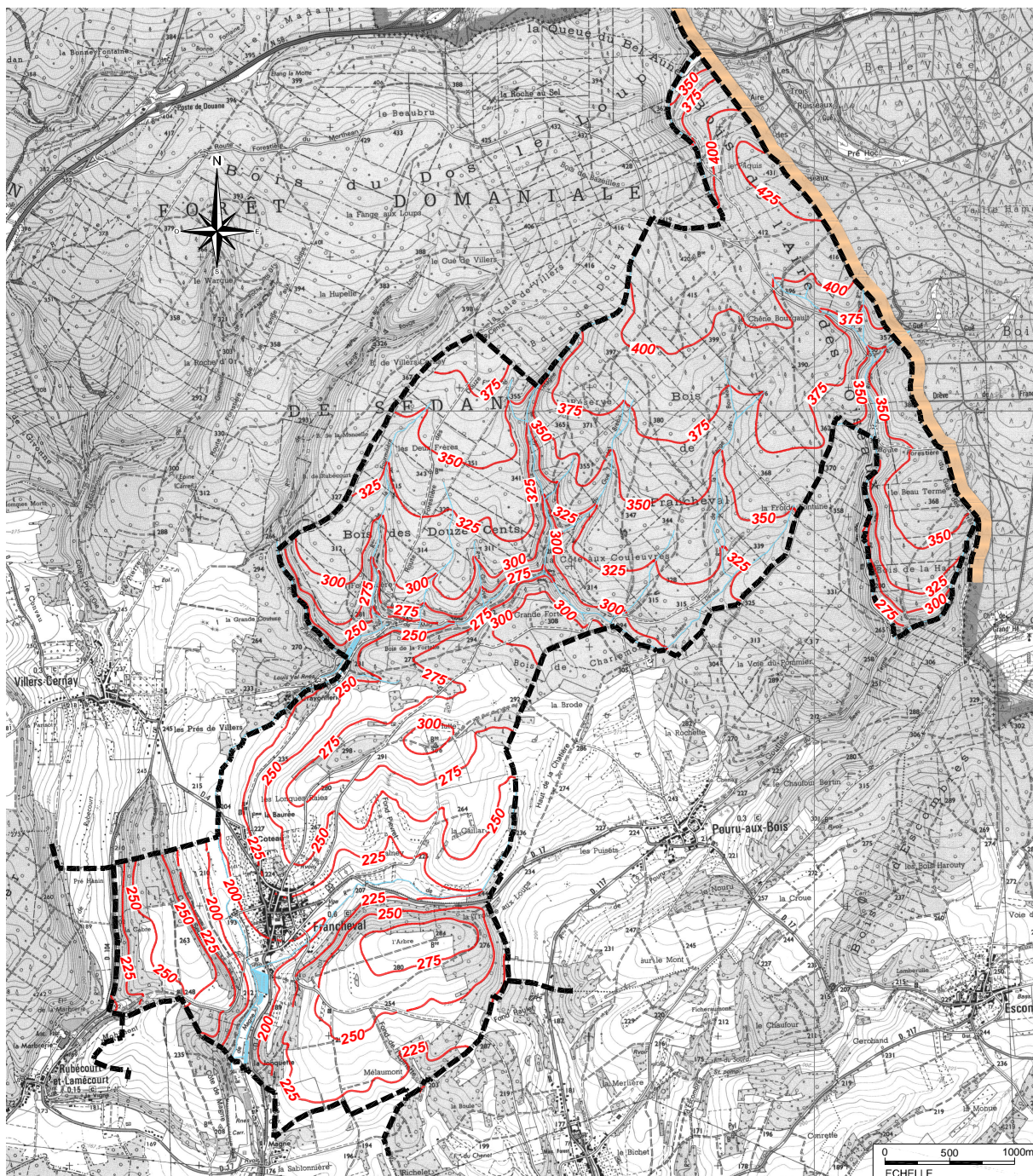
Le bassin versant du Magne comprend deux communes :

- Francheval : située le plus en amont du bassin, à la confluence du ruisseau de l'Aubrun et du ruisseau du Magne,
- Douzy : située à l'exutoire du bassin versant du Magne qui se jette à cet endroit dans la rivière de la Chiers, cette dernière rejoignant la Meuse à proximité de Remilly.

Francheval s'est développée le long du Magne et le long des axes de circulations.

Quelques hameaux dont la Jonquette sont situés le long du cours d'eau.

L'altitude moyenne du village est de **220 mètres**. Le point culminant se situe dans le massif boisé, à la frontière belge, à un peu plus de 400 mètres.



1.12. COMPOSITION ET PERCEPTION DU PAYSAGE NATUREL ET URBAIN.

1.12.1. Unités paysagères.

Les **unités paysagères** sont définies comme des "paysages portés par des entités spatiales dont l'ensemble des caractères de relief, d'hydrographie, d'occupation du sol, de formes d'habitat et de végétation présentent une homogénéité d'aspect. Elles se distinguent des unités voisines par une différence de présence, d'organisation ou de forme de caractères".

L'analyse de l'occupation du sol communal conduit à distinguer les **quatre unités paysagères suivantes** localisées sur la carte ci-après :

1. Massifs boisés :

Cette unité paysagère est **omniprésente au nord du territoire**, avec le massif forestier formé par la forêt domaniale de Sedan et les bois associés (Bois des Douze Cents, Bois de Francheval, Bois de l'Aire des Oiseaux à la frontière belge). Il comprend la végétation associée au ruisseau du Magne. La richesse de cette zone naturelle lui vaut entre autres d'être inventoriée au titre des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) de type 1 et 2 (cf. §. 1.13.1. ci-après).

Cette unité est présente aussi à l'Est, à l'Ouest et au Sud du village, avec **les cotes boisées** (côte de Sedan et de la Troupe aux Loups, côte du Magne).

2. Paysage agricole ouvert, constitué de vallons, de coteaux (versants des ruisseaux du Magne et de l'Aubrun) et de plateaux. Les terres sont pour l'essentiel cultivées, ou en pâtures et les lignes de crête sont boisées.

3. Vallée industrielle du Magne et son étang et vallée de l'Aubrun dont la présence est signalée par la végétation rivulaire,

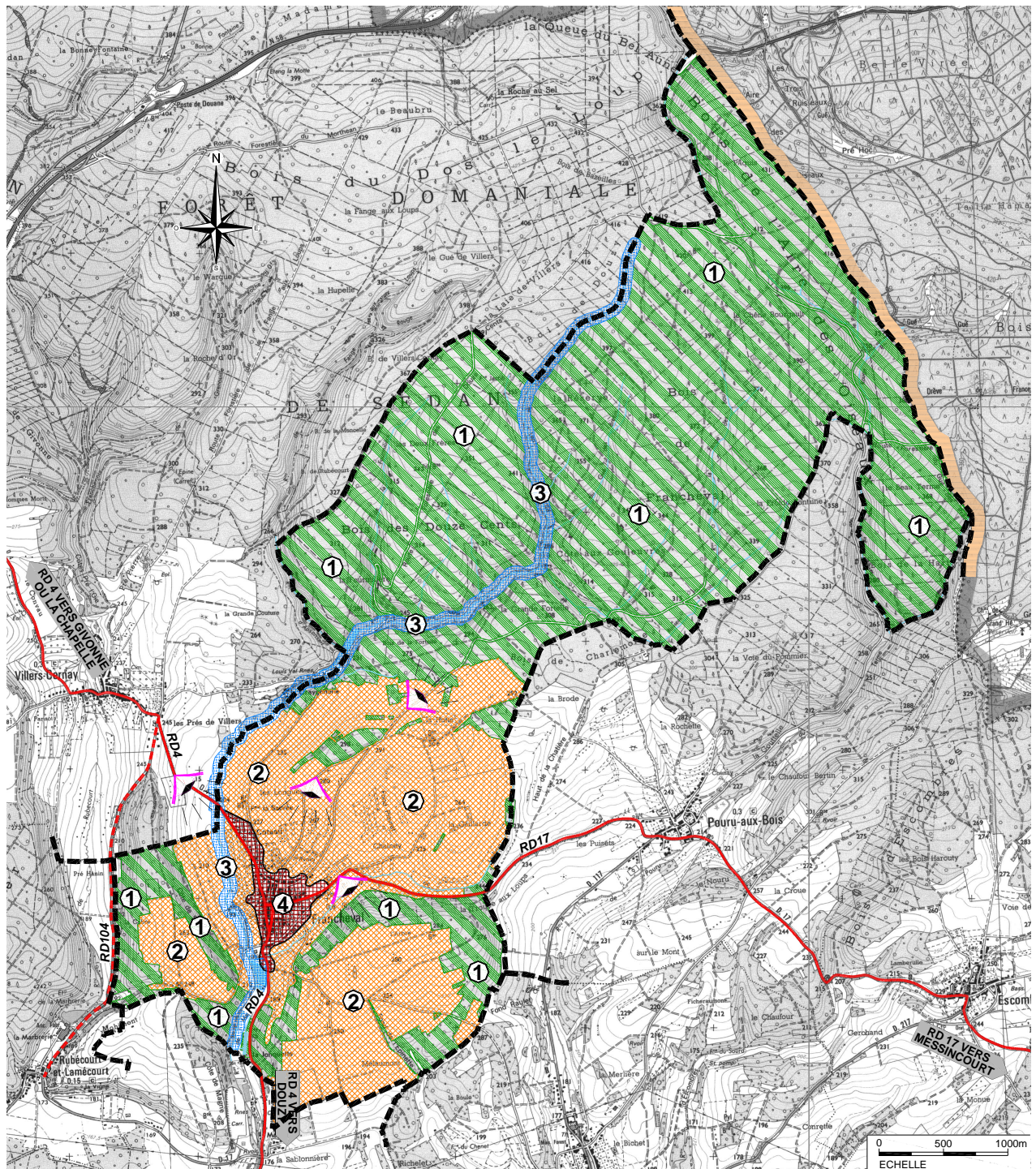
4. Zone urbanisée : composante paysagère à part entière, elle est située au sud du territoire communal à flanc de coteau.

1.12.2. Vues dominantes.

Les vues dominantes sur le site urbain sont limitées du fait de son implantation sur le versant, à la confluence du Magne et de l'Aubrun. Cependant quelques points de vues panoramiques permettent d'appréhender les ambiances paysagères alentours (voir reportage photographique ci-après) :

- depuis **la route de Villers-Cernay** qui offre une vue générale sur le village, et plus particulièrement sur le lotissement des Coteaux,
- **depuis la R.D.17**, avec la vallée de l'Aubrun et la côte au Fromage,
- **depuis la rue Potier**, avec des belles fenêtres visuelles sur la côte boisée de Sedan et la vallée du Magne,
- **Depuis le chemin communal n°9**, qui domine le village, et monte vers les bois.

CARTOGRAPHIE : UNITÉS PAYSAGÈRES DU TERRITOIRE COMMUNAL



LEGENDE

- Limite communale
- Frontière

RESEAU VIAIRE :

- Desserte de Francheval**
- Voie principale : RD.4 et RD.17
- Autre voie : RD.104 (aucun accès sur Francheval)

PERCEPTION :

- Vues dominantes

PAYSAGE NATUREL: Unités paysagères

- Cours d'eau (Le magne, l'Aubrun)
- ① Massifs forestiers et côtes boisées (Paysage fermé)
- ② Versants, vallons et plateaux agricoles (Paysage agricole ouvert)
- ③ Vallée du Magne
- ④ Zone urbanisée

REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE : UNITÉS PAYSAGÈRES DU TERRITOIRE COMMUNAL



Paysage agricole ouvert de coteaux et de vallons avec vue sur le massif boisé depuis le chemin communal n°9



Vue sur la côte de Sedan depuis la rue Potier, avec le Magne en contrebas et les versants en pâtûres.



Vue sur la cote au Fromage depuis la R.D.17 vers Pouru-aux-Bois avec le ruisseau de l'Aubrun et sa ripisylve



Vue dominante sur le site urbain que l'on devine dans le fond de vallon : paysage agricole ouvert typique du Pays Sedanais.



Vallée du Magne au niveau du pont de pierre (chemin de Rubécourt)



Etang au lieu-dit «Le Franc Pré»

1.12.3. Morphologie urbaine et typologie du bâti.

Implantation originelle :

Le village implanté à flanc de coteau, s'est formé de façon groupée autour de la majestueuse église et de la Place centrale où trône l'imposante mairie-école surmontée de son clocheton.



Le bâti rural est constitué d'**alignements denses de petites maisons mitoyennes à un étage + combles** généralement enduites, parfois en moellons de pierre apparents, et couvertes d'ardoise.

Des nombreux corps de ferme ayant perdu leur vocation, sont intégrés dans ces alignements en moellons de pierre et entourages appareillés, avec parfois un enduit à la chaux sur la partie habitation.

Le centre ancien est doté d'un réseau de **ruelles et de chemins** qu'il serait souhaitable de préserver. Des vergers disposés à l'arrière des parcelles forment une transition avec le bâti, notamment aux abords du ruisseau.



Bâti bordant la place du village dégageant une belle unité urbaine



Alignements urbains de petites maisons mitoyennes comprenant de beaux détails architecturaux. Les volumes sont parfois imposants.



Ancien lavoir rénové : salle des fêtes. polyvalente

Réseau de ruelles



Corps de ferme : entourages en pierre jaune appareillée et moellons souvent enduits : à noter belle porte d'entrée et œil de bœuf.



Il subsiste quelques beaux vergers et haies vives à préserver.

Extensions urbaines plus ou moins récentes et écarts d'urbanisation :

Quelques habitations se sont implantées dans les dents creuses du village, ou à sa périphérie immédiate.

L'extension de l'urbanisation s'est, dans un premier temps, effectuée vers le Nord-ouest avec **le lotissement des Coteaux** qui date des années 80, puis poursuivie de façon linéaire le long des voies de circulation vers l'Est, **au coup par coup**, le long de la rue du 18 mai 1944 et de la rue de la Corne et plus récemment de la rue Haute.

Il s'agit essentiellement de pavillons individuels implantés sur de grandes parcelles, « mangeuses » d'espaces.



Lotissement "Le Coteau" vu depuis la R.D.n°4



Habitat pavillonnaire au coup par coup le long des voies : R.D.4 et rue du 18 mai 1944



Rues du Chêne et du 18 mai 1944



Habitat pavillonnaire récent au coup par coup rue Potier



Rue Haute

1.12.4. Éléments remarquables du paysage.

Dans cette démarche d'élaborer une carte communale, la municipalité de Francheval a recensé les éléments naturels et bâtis suivants, qui mériteraient d'être préservés en raison de leur valeur paysagère, patrimoniale, historique, affective ou symbolique.

Il s'agit :

- **des arbres remarquables** marquant les entrées en venant de Douzy et de Pouru-aux-Bois,
- **de l'oratoire**, route de Pouru-aux-Bois
- **de la fontaine**, rue de Potier
- **du mur du cimetière**,
- **de l'ensemble église, mairie-école, monument aux morts, place du village**,
- **de la fontaine**, *Place du Village*
- **de la salle des fêtes** (ancien lavoir). *polyvalente*



Arbre remarquable entrée Douzy



Arbre remarquable et oratoire côté Pouru-aux-Bois



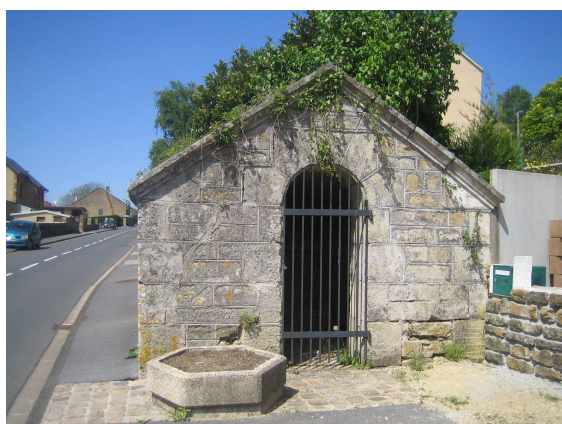
Ensemble Eglise et sa tour-porche fortifiée – Mairie-Ecole – Place



Mairie-Ecole et son clocheton



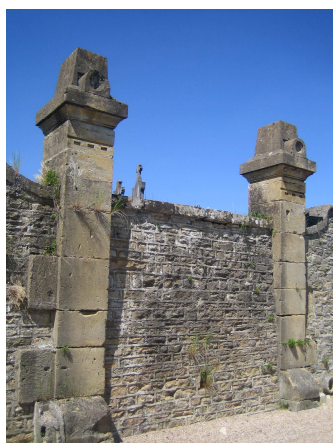
Fontaine hexagonale en pierre blanche



Fontaine rue Potier

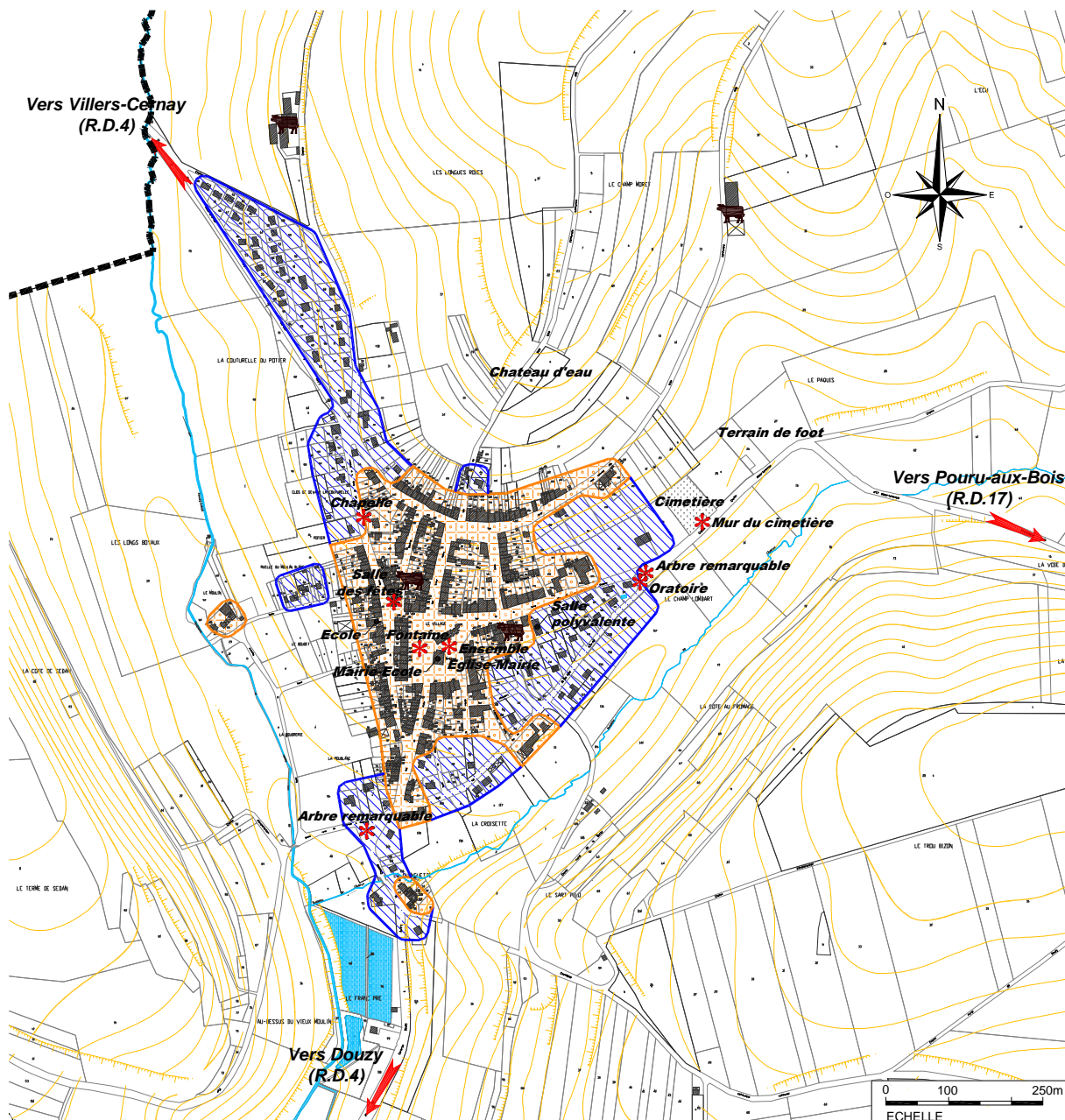


Salle des fêtes (ancien lavoir)



Mur du cimetière, ses lourds piliers d'entrée, ses pilastres et ses contreforts.

CARTOGRAPHIE : MORPHOLOGIE URBAINE



LEGENDE

--- Limite communale

— Cours d'eau
(Le magne, l'Aubrun)



Centre ancien



Extensions urbaines plus
ou moins récentes



Bâtiment agricole



Éléments remarquables

1.13. PARAMÈTRES ENVIRONNEMENTAUX SENSIBLES.

Source : Porter à connaissance de l'Etat – 9 juin 2008

1.13.1. Zones de protection de milieux naturels.

Le territoire communal abrite les zones suivantes :

- **Zone d'Intérêt communautaire pour les Oiseaux n°CA01** «Plateau Ardennais »
- **Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type I n°21009361** «Forêt domaniale de Sedan et bois associés au nord de Pouru-aux-Bois et de Francheval»
- **Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type II n°21001126** «Le Plateau Ardennais»
- **Zone Natura 2000-ZPS n°FR2112013** «Le plateau Ardennais »

Il convient de se reporter au dossier complémentaire joint au dossier de carte communale, où figure chaque fiche de présentation correspondante (cf. pièce n°3B).

1.13.2. Risques naturels.

Comme indiqué précédemment, le village est traversé par **le ruisseau du Magne**. Le champ d'inondation du ruisseau devra être préservé.

1.13.3. Patrimoine archéologique

Le patrimoine archéologique est néanmoins géré à ce jour par **le décret n°2004-490 du 3 juin 2004, modifié en dernier lieu par le décret 2008-484 du 22 mai 2008 (version consolidé le 25 mai 2008)**, qui définit les procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations (chapitre 1er - article 1 du décret susvisé).

Sont par exemple concernés par ces dispositions :

- la réalisation de zones d'aménagement concerté créées conformément à l'article L.311-1 du code de l'urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- les opérations de lotissement régies par les articles R. 442-1 et suivants du code de l'urbanisme, affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- et lorsqu'ils sont réalisés dans les zones prévues à l'article 5 et portent, le cas échéant, sur des emprises au sol supérieures à un seuil défini par l'arrêté de zonage, les travaux dont la réalisation est subordonnée
 - . à un permis de construire, un permis d'aménager, un permis de démolir définis par le code de l'urbanisme,
 - . ou à une décision de réalisation de zone d'aménagement concerté en application des articles R. 311-7 et suivants du même code.

Une demande de prescription anticipée de diagnostic archéologique reste possible (article 12 du décret précité) et elle pourra être soumise à une redevance archéologique si la superficie du projet égale ou excède 3000 m².

1.13.4. Protection d'un captage en eau potable

La commune de Francheval est concernée par le périmètre de protection du captage **de la source de la Jonquette à Douzy n°84/251** (arrêté préfectoral du 11 avril 1984). Cet arrêté fait actuellement l'objet d'une procédure de révision.

Le tracé des périmètres de protection et les prescriptions qui s'y rattachent sont susceptibles de changer à court terme.

Situé au sud du village, il ne constitue pas une contrainte pour le développement urbain du village.

Sa présence doit toutefois être signalée et il convient de se reporter au dossier complémentaire joint au dossier de carte communale, où figure la copie de l'arrêté préfectoral correspondant (cf. pièce n°3B).

1.13.5. Présence de bâtiments d'élevage

Sur la commune, il existe **trois sites d'élevage** principaux relevant du régime sanitaire départemental et soumis au régime des installations classées pour la protection de l'environnement.

Sur ces trois sites, deux sont situés en dehors de la zone urbanisée, et on note que quatre sites occasionnels subsistent au centre du village : ils sont repérés sur le document graphique n°2B.

Le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en compte les contraintes d'éloignement minimum liées à l'existence de bâtiments d'élevage (100 ou 50 mètres selon qu'il s'agit d'une installation classée ou pas). Il doit veiller également à proscrire la création de zones à urbaniser à proximité de telles installations.

S'applique également la règle de réciprocité, énoncée à l'article L.111-3 du Code Rural :

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Les bâtiments agricoles peuvent être soumis à diverses réglementations leur imposant une distance d'éloignement par rapport aux habitations. Il peut s'agir de raisons sanitaires et/ou sécuritaires.

En fonction de la taille des bâtiments, de leur activité, du type de stockage, des volumes..., les réglementations relèvent pour l'essentiel du régime des installations classées pour la protection de l'environnement (soumises à déclaration ou à autorisation) ou du règlement sanitaire départemental.

1.13.6. Dispositions de la Loi sur l'eau et les milieux aquatiques :

Sur proposition du ministre de l'Ecologie et du Développement durable et après une phase de concertation et de débats qui a duré près de deux ans, la loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 a été remplacée par **la loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et milieux aquatiques (J.O. du 31/12/2006)**.

Cette loi a deux objectifs fondamentaux :

- Donner les outils à l'administration, aux collectivités territoriales et aux acteurs de l'eau en général pour reconquérir la qualité des eaux et atteindre en 2015 les objectifs de bon état écologique fixés par la directive cadre européenne

(DCE) du 22 décembre 2000, transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004) et retrouver une meilleure adéquation entre ressources en eau et besoins dans une perspective de développement durable des activités économiques utilisatrices d'eau et en favorisant le dialogue au plus près du terrain ;

- Donner aux collectivités territoriales les moyens d'adapter les services publics d'eau potable et d'assainissement aux nouveaux enjeux en terme de transparence vis à vis des usagers, de solidarité en faveur des plus démunis et d'efficacité environnementale. Parallèlement cette loi permet d'atteindre d'autres objectifs et notamment moderniser l'organisation des structures fédératives de la pêche en eau douce.

La codification de cette loi sur l'eau et de ses décrets d'application a été portée au Code de l'Environnement.

Le service de la Navigation du Nord-Est est consulté dans le cadre de la Police de l'Eau.

S.D.A.G.E. du bassin Rhin Meuse

Il conviendra de prendre en compte le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse, arrêté par le préfet coordinateur de bassin le 15 novembre 1996 et en cours de révision.

Les décisions prises dans le domaine de l'eau devront prendre en compte les dispositions du SDAGE. Le code de l'urbanisme, dans son article L.123-1, précise en effet que les Plans Locaux d'Urbanisme doivent être compatibles avec les orientations fondamentales du SDAGE, en application de l'article L.212-1 du Code de l'Environnement.

Assainissement

Le décret 94-469 du 03.06.1994 impose aux communes la réalisation d'un zonage de leur territoire, distinguant les secteurs relevant de l'assainissement collectif de ceux relevant de l'assainissement non collectif (autonome ou semi-groupé).

Le zonage d'assainissement a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 11 décembre 2009.

Alimentation en eau potable / Lutte contre l'incendie

En application de l'article 31 du décret 89-3 du 3 janvier 1989 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine à l'exclusion des eaux minérales naturelles, modifié par les décrets du 10 avril 1990, du 7 mars 1991 et du 5 avril 1995 :

- Les installations intérieures d'eau ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leur utilisation et notamment à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel elles sont accordées ou engendrer une contamination de l'eau distribuée. Ces installations ne peuvent, sauf dérogation, être alimentées par une eau issue d'une autre source.
- Lorsque le raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable est impossible, il peut être autorisé un puits ou un forage particulier pour l'alimentation humaine. Une demande d'autorisation est à déposer à la mairie qui consultera les services concernés.

Concernant la lutte contre les incendies, le débit nominal d'un engin de lutte doit être de 60 m³/h pendant 2 heures et la distance entre deux poteaux d'incendie doit être inférieure à 400 mètres. Les services de lutte contre les incendies doivent disposer sur place et en tout temps d'une réserve d'eau de 120 m³.

Francheval est alimentée par **le captage de la source du Sourd** qui se situe sur la commune de Pouru-Saint-Remy. Elle dispose d'un **château d'eau d'une capacité de 150 m³**, voie communale n°9, Le Chauffour.

Francheval est dotée d'une réserve incendie de 120 m³ située dans la rue du 18 mai 1944, vers le chemin communal n°19 de Francheval à Pouru-Saint-Remy. La dernière vérification du SDIS date de juillet 2008.

Il est à noter que l'eau nécessaire à la lutte contre l'incendie doit être de 60m³/h pendant 2 heures. Il en résulte que les services "incendie" doivent disposer sur place et en tout temps (120 m³).

1.13.7. Maîtrise du ruissellement des eaux pluviales :

L'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.) fait notamment obligation aux communes :

- de définir les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
- de définir les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Les dispositions de cet article figuraient déjà dans la loi sur l'eau de 1992 (article 35). La loi sur l'eau et les milieux aquatiques les a modifiées, et elles sont désormais transcrites dans le C.G.C.T.

Le territoire communal étant majoritairement pentu, cette particularité n'est pas sans incidences en cas de pluies soutenues, en provoquant des apports d'eaux conséquents en pied de coteau.

Par ailleurs, certains terrains à caractère argileux sont sujets aux glissements de terrains, lors d'épisodes pluvieux importants.

La municipalité s'attache à respecter au fur et à mesure les dispositions de cet article, y compris à travers l'élaboration du zonage d'assainissement.

1.13.8. Carrières :

Le territoire communal est concerné par le périmètre de la carrière MCA, implantée sur le territoire de Douzy, générant un périmètre de 500 mètres.

L'ouverture à l'urbanisation devra, de préférence, se situer hors de ce périmètre.

1.14. Synthèse de l'état initial de l'environnement : définition des enjeux

L'analyse développée dans les chapitres précédents et les visites sur site permettent d'établir une liste non exhaustive des enjeux à venir du territoire communal :

1. **Accompagner le retour à la hausse de la population** totale en favorisant les constructions nouvelles et les réhabilitations qualitatives dans le cœur du village.
2. **Conserver malgré tout l'identité rurale de Francheval** en maîtrisant les extensions urbaines projetées : il s'agit de définir les secteurs les plus propices au développement de l'habitat, en suivant **un objectif général de 700 habitants maximum**.
3. **Veiller à limiter l'élongation de l'urbanisation le long des voies et la «colonisation urbaine» excessive sur les versants sensibles** du point de vue paysager.
4. **Privilégier à l'inverse la densification des constructions aux abords du centre du village** dans des secteurs peu visibles et favorables.
5. **Préserver les éléments naturels structurants du territoire communal** : massifs boisés, ruisseaux du Magne et de l'Aubrun et leur végétation associées, arbres remarquables,
6. **Protéger quelques éléments bâtis du patrimoine local**, participant à l'identité ou à l'histoire locale (oratoire, chapelle, fontaine, ...) et le réseau de ruelles et chemins ceinturant le village.

2^{ème} PARTIE : CHOIX RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISÉES

2.1. DÉFINITION ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX COMMUNAUX

2.1.1. OBJECTIFS GÉNÉRAUX FIXÉS PAR LA COMMUNE.

Dans l'intérêt général, la volonté des élus locaux est aujourd'hui de se donner les moyens de **maîtriser le développement urbain du village** en dotant la commune d'un document d'urbanisme (en l'occurrence une carte communale).

Il s'agit également de répondre aux différents enjeux précédemment identifiés, et de définir les secteurs les plus propices au développement de l'habitat :

- o en tenant compte des capacités financières locales limitées,
- o en privilégiant la densification urbaine dans les "dents creuses" du village et dans le prolongement immédiat de constructions existantes et des réseaux, tout en veillant à la pérennité des activités existantes, telles que les exploitations agricoles.

Pour assurer **le maintien du niveau de population actuel**, il est nécessaire en moyenne en Champagne Ardenne de construire 3 à 4 logements par an pour 1000 habitants (compte tenu des phénomènes de desserrement des ménages, de renouvellement, etc...).

La population de Francheval s'élevant à **630 habitants**, il faut donc construire environ 2 logements par an sur 15 ans, soit 30 logements, c'est-à-dire, dégager 3 hectares de terrains à bâtir (densité de 10 logements à l'hectare).

Les "dents creuses" et les terrains immédiatement urbanisables le long des voies desservies par les réseaux pourraient potentiellement dégager environ **une vingtaine de terrains à bâtir**, ce qui n'assure donc pas le maintien du niveau de population.

De plus, compte tenu de la dureté foncière et d'un tissu urbain qu'il paraît difficile de densifier (maisons récentes implantées sur de très grandes parcelles, notamment dans l'îlot urbain compris entre la rue de la Corne et la rue Haute) et afin **d'assurer une augmentation de la population de l'ordre de 70 habitants** (objectifs de 700 habitants à l'horizon 2025 fixé par le maire), la commune se doit de construire pour les quinze prochaines années vingt sept logements (2,6 personnes par ménages), plus les quinze nécessaires au maintien, soit **une quarantaine de logements**.

Au regard de ce qui précède, les perspectives de développement de la population se veulent donc mesurées (**seuil maximum de 700 habitants**) et elles tiennent compte aussi de la capacité future escomptée de l'ouvrage d'épuration du **Syndicat Intercommunal d'Assainissement du Val de Givonne et Magne** qui sera implantée sur la commune de Bazeilles.

Les élus souhaitent enfin englober dans le secteur constructible les terrains pour lesquels un permis de construire ou un certificat d'urbanisme positif a été délivré et en cours de validité. Le but est d'assurer une certaine cohérence et continuité réglementaire entre les décisions d'urbanisme prises avant l'élaboration de la carte communale et l'entrée en vigueur à venir de ce document d'urbanisme à part entière.

2.1.2. JUSTIFICATIONS DES CHOIX COMMUNAUX.

Cette politique globale de développement a été définie également dans le respect des nouvelles dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, et en particulier les principes fixés par l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme :

- ▶ **Principe d'équilibre** (entre développement urbain et protection des espaces naturels),
- ▶ **Principe de diversité des fonctions urbaines** (équilibre emploi / habitat),
- ▶ **Principe de respect de l'environnement** (utilisation économe de l'espace).

La carte communale tient compte enfin de dispositions supra-communales, et en particulier les servitudes d'utilité publique en vigueur (cf. Pièce n°3 - dossier complémentaire).

Objectifs définis à l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme	Délimitations des secteurs où les constructions sont autorisées	Justification des choix retenus
<p align="center"><u>1- Principe d'équilibre entre :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, et le développement de l'espace rural, d'une part, <li align="center">et - la préservation des espaces naturels affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, <p>en respectant les objectifs du développement durable.</p>	<p>Définition de terrains propices à l'urbanisation répondant aux besoins communaux, en cohérence avec la structure urbaine existante et en respectant les périmètres de protection autour des bâtiments agricoles d'élevage.</p> <p>Classement en secteur inconstructible (N) des terrains voués à l'activité agricole, protégés aux abords du captage d'alimentation en eau potable et des espaces naturels à préserver (boisements, ruisseaux du Magne et de l'Aubrun en dehors du village, etc.).</p>	<p>Équilibre à trouver entre un développement urbain modéré et cohérent dans le prolongement immédiat des rues déjà desservies et des entités paysagères à préserver :</p> <p>le choix de la commune est de rester dans le cadre du tissu urbain existant, de préserver la silhouette urbaine du village, et de sauvegarder le caractère boisé et agricole du reste du territoire.</p> <p>Il s'agit aussi de trouver un compromis entre extension de l'urbanisation et pérennité des exploitations agricoles.</p>
<p align="center"><u>2 – Principe de diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et l'habitat rural :</u></p> <p>en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des besoins présents et futurs en matière d'habitat, - d'activités économiques notamment commerciales encore présentes autour de la Place, - d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, <p>en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité ainsi que des moyens de transport et de gestion des eaux.</p>	<p>Prise en compte de la présence de plusieurs exploitations agricoles existantes en veillant à ne pas dégager de secteur à urbaniser à leur proximité immédiate (cf. §.1.37.5. précédent).</p> <p>Classement en zone N des bâtiments et des sièges d'exploitation agricoles en frange de l'enveloppe urbaine existante.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Répondre à la demande actuelle d'habitat individuel permettant de pérenniser la hausse de la population, - desservir dans de bonnes conditions les nouvelles habitations, et assurer la sécurité des habitants actuels et futurs (défense incendie), - Maintenir l'activité agricole sur le territoire communal, - Privilégier un cadre de vie agréable pour les habitants actuels et futurs.

Objectifs définis à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme	Délimitations des secteurs où les constructions sont autorisées	Justification des choix retenus
<p><u>3 – Respect de l'environnement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, - Maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, - Préservation de la qualité de l'air de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, - Réduction des nuisances sonores, - Sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, - Prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. 	<p>Préserver les limites naturelles à l'urbanisation : vallées, reliefs,...</p> <p>Classement en secteur constructible (C) des zones urbanisées existantes et des nouveaux terrains à bâtir, définis en cohérence avec la partie urbanisée existante, adaptés aux perspectives de développement de la commune, et en tenant compte des droits à construire déjà accordés à des pétitionnaires (ex: certificat d'urbanisme positif, permis de construire, etc.).</p> <p>Classement en secteur non constructible (N) du reste du territoire communal, englobant des terrains naturels, boisés ou à vocation agricole, ainsi que les équipements publics (cimetière, terrain de foot) et les écarts d'urbanisation . <i>(rappels : malgré le classement en zone N, la gestion et l'évolution des constructions existantes restent possibles, de même que la construction et les installations nécessaires à l'activité agricole).</i></p> <p>Délimitation des zones d'extension souhaitées de l'urbanisation en tenant compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des zones d'expansion des crues du Magne et de l'Aubrun, - de la topographie, parfois difficile, - de la sécurité, notamment le long de la R.D n°4, en vis à vis du lotissement des Coteaux, - des éventuelles impossibilités techniques de raccordement aux réseaux. <p>Il s'agit également de ne pas occasionner de nuisances supplémentaires (programmer les extensions en limitant la circulation, assurer des cheminements sécurisés et des possibilités de liaisons douces).</p>	<p>Prise en compte des dispositions du porter à connaissance du Préfet.</p> <p>Volonté de mettre en œuvre une politique de protection du patrimoine naturel et bâti sur le territoire communal, tout en assurant un développement socio-économique réaliste et mesuré, en cohérence avec les moyens financiers locaux très limités.</p> <p>Souhait de la municipalité de maintenir un cadre de vie agréable aux habitants actuels et futurs de la commune.</p> <p>Prise en compte des périmètres de protection autour du captage d'alimentation en eau potable.</p>

2.2. CARACTÈRE DES SECTEURS DE LA CARTE COMMUNALE

Dans le respect des dispositions de l'article R.124-3 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques de la carte communale distinguent **un secteur constructible** et **un secteur non constructible** (cf. Pièces 2A et 2B du dossier).

2.2.1. SECTEUR CONSTRUCTIBLE (C)

2.2.1.1. Dispositions réglementaires.

Par principe, les constructions nouvelles sont autorisées dans ce secteur, mais les **autorisations d'occuper et d'utiliser le sol seront instruites et délivrées sur le fondement du Règlement National d'Urbanisme** ci-après annexé à la fin du rapport de présentation¹.

Il est ici rappelé qu'un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est par exemple :

- de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.
- ou s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit,
- etc.

2.2.1.2. Dispositions graphiques.

Prise en compte de la forme urbaine existante :

Le secteur constructible englobe le noyau bâti ancien qui s'est développé autour de La place et le long des voies principales.

Il tient compte également des constructions nouvelles plus ou moins récentes et pour l'essentiel à usage d'habitations (et leurs annexes), qui ont été autorisées le long de plusieurs voies de communication au coup par coup (pour l'essentiel le long de la rue du 18 mai 1944 et de la rue de la Corne et plus récemment de la rue Haute).

Incitation à l'urbanisation des "dents creuses" dans le tissu urbain existant et à la densification de l'enveloppe urbaine actuelle :

Le secteur constructible englobe les futurs terrains à construire situés :

1. **en vis-à-vis ou dans le prolongement immédiat d'habitations le long de voies existantes carrossables et proches des réseaux d'eau potable et d'électricité** (ex : rue Haute / rue de la Corne et rue du 18 mai 1944),
2. ou à l'inverse dans des secteurs où les travaux de viabilisation seront plus importants, mais qui présentent l'intérêt certain de **densifier le village en s'appuyant sur le réseau viaire existant** (voies existantes à prolonger ou chemins carrossables à améliorer) de manière à renforcer les relations "inter quartiers" et proscrire le mitage de l'urbanisation et ses impacts négatifs (sociaux, financiers, etc.)

¹ Les textes reproduits sont joints à titre d'information et dans leur version en vigueur à la date actuelle. Il incombe à chaque pétitionnaire de vérifier par la suite si les articles et lois citées ont fait l'objet de modifications.

Prise en compte des zones inondables ou humides aux abords des ruisseaux du Magne et de l'Aubrun :

Compte tenu de la configuration du village, implanté à la confluence du Magne et de l'Aubrun, ceux-ci forment des limites claires à l'urbanisation et les élus ont veillé à exclure les secteurs inondables ou humides de la zone constructible.

Prise en compte des activités agricoles d'élevage :

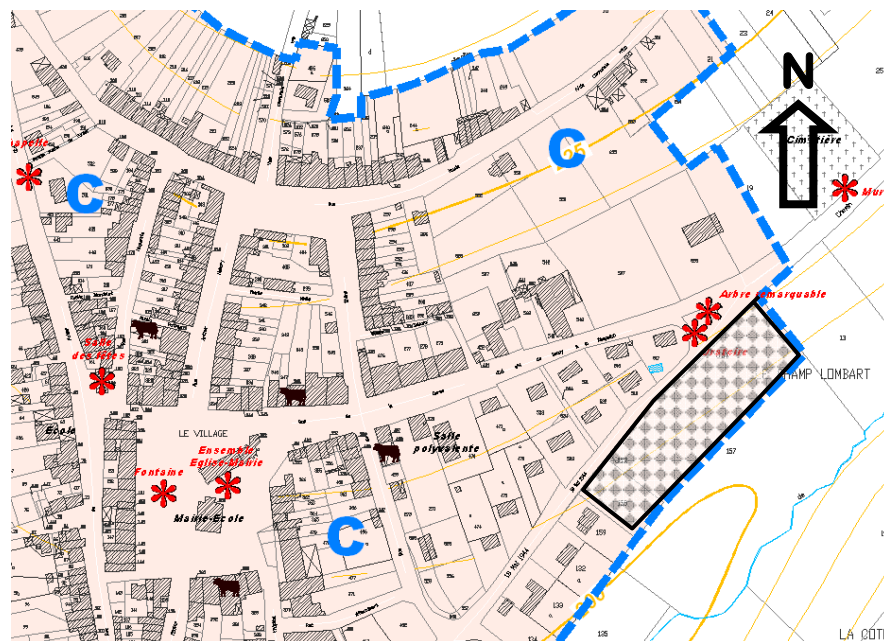
Comme indiqué précédemment, des périmètres de protection s'appliquent autour des bâtiments d'élevage (cf.§.1.13.5). Les bâtiments attachés à un site d'exploitation d'élevage ont été identifiés, et les perspectives de développement de l'habitat ont été examinées en conséquence :

- limite à l'urbanisation à l'entrée "ouest" du village vers Villers-Cernay,
- intégration dans le secteur constructible de la carte communale des bâtiments d'élevage existants dans l'enveloppe urbaine du village, et classement pour le reste dans le secteur N, où restent autorisés entre autres les installations et constructions liées à l'exploitation agricole.

Les zones d'extension principales de Francheval sont décrites ci-après.

AVERTISSEMENT : IMPORTANT : Les conditions de desserte par les réseaux devront être vérifiées préalablement aux phases opérationnelles auprès des services techniques intercommunaux, communaux et des différents concessionnaires.

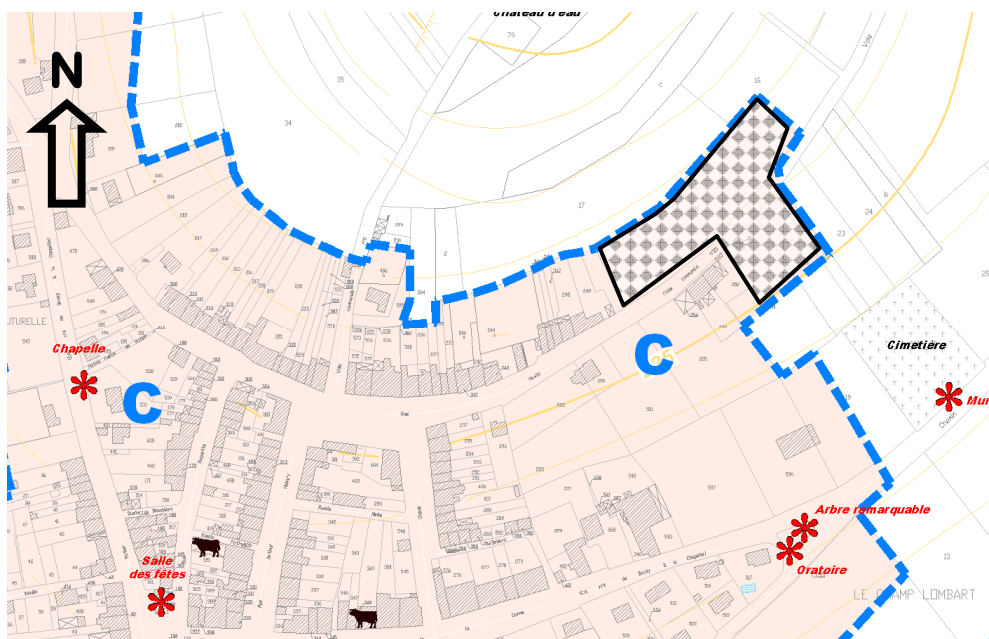
"SECTEUR A L'EXTRÉMITÉ DE LA RUE DE LA CORNE"



Rue de la Corne en direction de Pouru-aux-Bois avec les habitations existantes en vis-à-vis

DESCRIPTIF DES ZONES D'EXTENSION PRINCIPALES		
LOCALISATION DE LA ZONE D'EXTENSION	JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS	SUPERFICIE DISPOSITIONS PARTICULIÈRES
<p>①</p> <p>Rue de la Corne : le long de la R.D.4 vers Pouru-aux-Bois</p>	<p>Facteurs ayant conduit à l'introduction des terrains dans le périmètre constructible :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Extension urbaine dans le prolongement et en cohérence avec les constructions existantes, notamment en vis à vis : pas de remise en cause de la structure du village, les terrains constructibles restant intégrés au tissu existant, risques d'étirement raisonnables et limités. - Terrains non bâtis desservis directement par la R.D.4 et par les réseaux existants (A.E.P., électricité, téléphone - simples branchements à prévoir), - Ruisseau de l'Aubrun qui serpente en contrebas des terrains fixant une limite à l'urbanisation. <p>Travaux divers à prévoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Extensions limitées des réseaux. 	<p><i>Superficie totale approchée :</i> 7 500 m² env.</p> <p>Soit environ 5 à 6 habitations, nombre estimé selon la configuration parcellaire en vigueur en janvier 2009.</p> <p><i>Dispositions particulières :</i> Terrains englobés dans le zonage d'assainissement collectif.</p>

"SECTEUR A L'EXTREMITÉ DE LA RUE HAUTE"

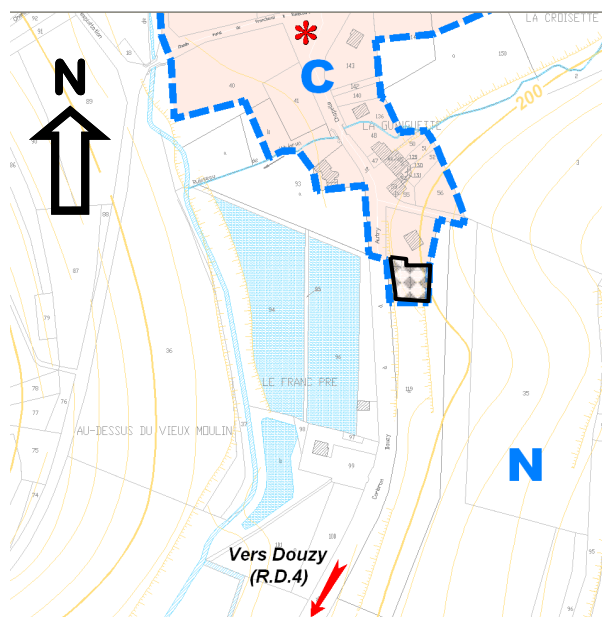


DESCRIPTIF DES ZONES D'EXTENSION PRINCIPALES		
LOCALISATION DE LA ZONE D'EXTENSION	JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS	SUPERFICIE DISPOSITIONS PARTICULIÈRES
<p>②</p> <p>Rue Haute</p>	<p><u>Facteurs ayant conduit à l'introduction des terrains dans le périmètre constructible :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Extension urbaine dans le prolongement et en cohérence avec les constructions existantes, notamment en vis à vis : pas de remise en cause de la structure du village, les terrains constructibles restant intégrés au tissu existant, risques d'étirement raisonnables et limités. - Terrains non bâtis desservis directement par la rue Haute et par les réseaux existants à étendre éventuellement (A.E.P., électricité, téléphone - simples branchements à prévoir), - Exclusion des fonds de parcelles enclavés aux abords du cimetière. - Limites Est fixées par les possibilités de raccordement gravitaire aux réseaux. <p><u>Travaux divers à prévoir :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Extensions limitées des réseaux. 	<p><i>Superficie totale approchée : 7 000 m² env.</i></p> <p><i>Soit cinq à six terrains à bâtir.</i></p> <p><i>Dispositions particulières : Terrains englobés dans le zonage d'assainissement collectif.</i></p>



Rue Haute

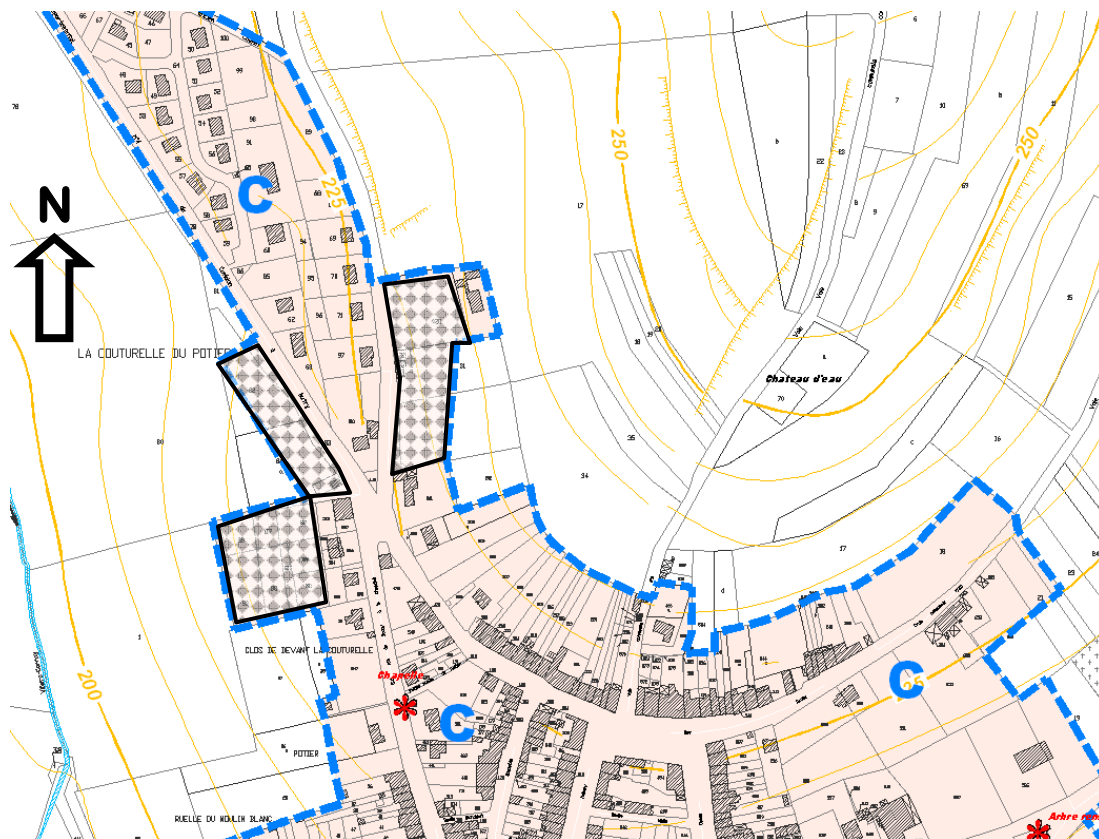
"SECTEUR A L'EXTRÉMITÉ DE LA ROUTE DE DOUZY"



DESCRIPTIF DES ZONES D'EXTENSION PRINCIPALES		
LOCALISATION DE LA ZONE D'EXTENSION	JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS	SUPERFICIE DISPOSITIONS PARTICULIÈRES
<p>③</p> <p>Route de Douzy</p>	<p><u>Facteurs ayant conduit à l'introduction des terrains dans le périmètre constructible :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Extension urbaine dans le prolongement et en cohérence avec les constructions existantes, : pas de remise en cause de la structure du village, les terrains constructibles restant intégrés au tissu existant, risques d'étiement raisonnables et limités. - Terrains non bâtis desservis directement par la route de Douzy et par les réseaux existants à étendre éventuellement (A.E.P., électricité, téléphone - simples branchements à prévoir), - Travaux divers à prévoir : - Extensions limitées des réseaux. 	<p><i>Superficie totale approchée : 1 000 m² env.</i></p> <p><i>Soit un terrain à bâtir.</i></p> <p><u>Dispositions particulières :</u> Terrains englobés dans le zonage d'assainissement collectif.</p>



"TERRAINS LE LONG DE LA R.D.4. VERS VILLERS-CERNAY ET AUX ABORDS DU LOTISSEMENT "LES COTEAUX"



R.D.4 en direction de Villers-Cernay



R.D.4 en direction de Villers-Cernay : au-delà de la limite constructible les terrains sont peu propices à l'urbanisation : topographie défavorable, raccordement au réseau d'assainissement difficile.



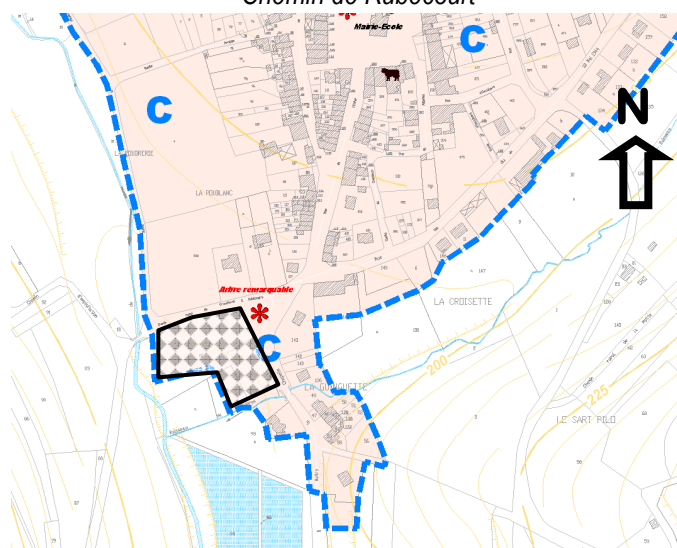
Chemin au lieu-dit "Clos de Devant La Couturelle"

DESCRIPTIF DES ZONES D'EXTENSION PRINCIPALES		
LOCALISATION DE LA ZONE D'EXTENSION	JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS	SUPERFICIE DISPOSITIONS PARTICULIÈRES
<p style="text-align: center;">④</p> <p>Aux abords du lotissement les Coteaux</p>	<p><u>Facteurs ayant conduit à l'introduction des terrains dans le périmètre constructible :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Extension urbaine dans le prolongement et en cohérence avec les constructions existantes : pas de remise en cause de la structure du village, les terrains constructibles restant intégrés au tissu existant, risques d'étiement raisonnables et limités. - Terrains non bâtis desservis directement par la rue Potier et par les réseaux existants à étendre éventuellement (A.E.P., électricité, téléphone - simples branchements à prévoir), - Le long de la R.D.4, limite Nord fixée par la topographie (terrain en fort déblai par rapport à la voie) et par l'impossibilité de raccordement au réseau d'assainissement, - Au lieu-dit "Clos de Devant La Coutuelle" : intégration des parcelles en jardin desservies par un chemin carrossable, - Prolongement de la rue Haute : limite à l'urbanisation fixée par l'habitation existante. <p>- <u>Travaux divers à prévoir :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Extensions limitées des réseaux. - Avis des services de la voirie départementale le long de la R.D.4. 	<p><i>Superficie totale approchée :</i> 9 000 m² env.</p> <p><i>Soit cinq à six terrains à bâtir.</i></p> <p><i>Dispositions particulières :</i> Terrains englobés dans le zonage d'assainissement collectif.</p>

"ILOT COMPRIS ENTRE LE RUISSEAU DE L'AUBRUN ET LE CHEMIN DE RUBÉCOURT"



Chemin de Rubécourt



DESCRIPTIF DES ZONES D'EXTENSION PRINCIPALES		
LOCALISATION DE LA ZONE D'EXTENSION	JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS	SUPERFICIE ET DISPOSITIONS PARTICULIÈRES
<p>⑤</p> <p>Ilot compris entre le ruisseau de l'Aubrun et le chemin de Rubécourt</p>	<p><u>Facteurs ayant conduit à l'introduction des terrains dans le périmètre constructible :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - densification de ce secteur déjà urbanisé (la Guinguette en contre bas et les premières habitations le long du chemin de Rubécourt) et proche du centre du village, - desserte directe à partir d'un chemin existant en enrobé, - Exclusion des parcelles présentant un caractère humide à la confluence du Magne et de l'Aubrun, fixant des limites à l'urbanisation, - Branchements ou raccordements sur les réseaux existants au droit de la dernière habitation construite le long du chemin de Rubécourt. 	<p><i>Superficie totale approchée : 7 100 m² env. Soit environ 4 à 5 parcelles</i></p> <p>Nombre estimé selon configuration parcellaire en vigueur en avril 2009.</p> <p><i>Dispositions particulières :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Terrains englobés dans le zonage d'assainissement collectif. - Travaux d'assainissement collectif prévu en 2010/2011 (Syndicat du Val de Givonne). - Viabilisation des terrains à la charge de la commune au fur et à mesure des demandes.

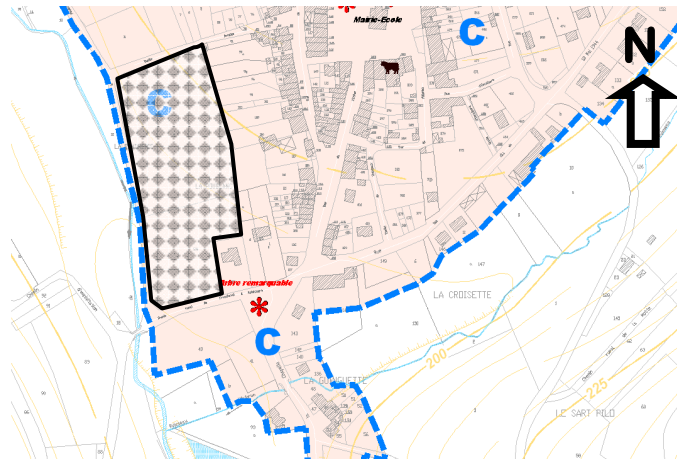
**"ILOT COMPRIS ENTRE LE CHEMIN DE RUBÉCOURT, LA RUELLE DE LA
POUDRERIE ET LA RUELLE ARNAISE"**



Vue depuis l'angle entre le chemin de Rubécourt et la ruelle de la Poudrerie



Vue panoramique depuis l'angle entre la ruelle de la Poudrerie et la ruelle Arnaise qui remonte vers le village



DESCRIPTIF DES ZONES D'EXTENSION PRINCIPALES		
LOCALISATION DE LA ZONE D'EXTENSION	JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS	SUPERFICIE ET DISPOSITIONS PARTICULIERES
<p>⑥</p> <p><i>Ilot compris entre le chemin de Rubécourt, la ruelle de la Poudrerie et la ruelle Arnaise</i></p>	<p><u>Facteurs ayant conduit à l'introduction des terrains dans le périmètre constructible :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - terrains favorables à l'urbanisation (topographie) et délimités par un réseau viaire existant carrossable, la ruelle de la Poudrerie et le ruisseau du Magne qui coule en contrebas fixant des limites claires à l'urbanisation. - ruelle Arnaise : réseau EU présent jusqu'en bas. Réseau pluvial dans fossé. 	<p><u>Superficie totale approchée :</u> 23 400 m² env. Soit environ 20 parcelles</p> <p>(Nombre estimé selon configuration parcellaire en vigueur en avril 2009).</p> <p><u>Dispositions particulières :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Terrains englobés dans le zonage d'assainissement collectif. - Travaux d'assainissement collectif prévu en 2010/2011 (Syndicat du Val de Givonne). - Viabilisation des terrains à la charge de la commune au fur et à mesure des demandes.

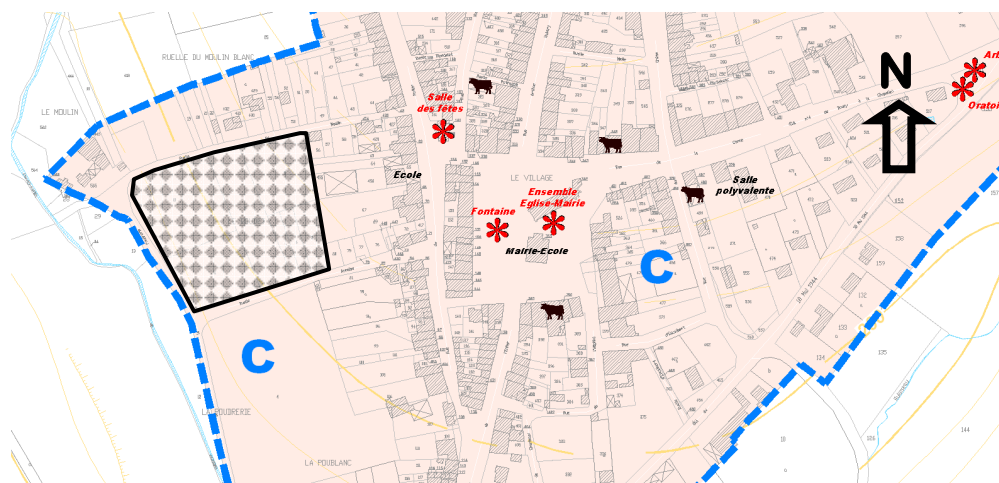
"ILOT COMPRIS ENTRE LA RUELLE ARNAISE, LA RUELLE DE LA POWDRERIE ET LA RUELLE DU MOULIN



Vue depuis l'angle entre la ruelle de la Poudrerie et la ruelle Arnaise qui remonte vers le village



Vue depuis l'angle entre la ruelle du Moulin et la ruelle de la Poudrerie



DESCRIPTIF DES ZONES D'EXTENSION PRINCIPALES		
LOCALISATION DE LA ZONE D'EXTENSION	JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS	SUPERFICIE ET DISPOSITIONS PARTICULIÈRES
<p>⑦</p> <p>Ilot compris entre la ruelle Arnaise, la ruelle de la Poudrerie et la ruelle du Moulin</p>	<p><u>Facteurs ayant conduit à l'introduction des terrains dans le périmètre constructible :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - terrains favorables à l'urbanisation (topographie) et délimités par un réseau viaire existant carrossable, la ruelle de la Poudrerie et le ruisseau du Magne qui coule en contrebas fixant des limites claires à l'urbanisation. - Ruelle du Moulin en enrobé et desservie par l'ensemble des réseaux. 	<p><u>Superficie totale approchée :</u> 13 950 m² env. Soit environ 13 parcelles</p> <p>(Nombre estimé selon configuration parcellaire en vigueur début janvier 2009).</p> <p><u>Dispositions particulières :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Terrains englobés dans le zonage d'assainissement collectif. - Travaux d'assainissement collectif prévu en 2010/2011 (Syndicat du Val de Givonne). - Viabilisation des terrains à la charge de la commune au fur et à mesure des demandes (à partir de la ruelle du Moulin).

2.2.2. SECTEUR INCONSTRUCTIBLE (N)

Ce secteur inconstructible jouxte le secteur constructible (C) et englobe le reste du territoire communal.

Les constructions n'y sont pas autorisées, **à l'exception** de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles (*article R.124-3 du code de l'urbanisme - décret n°2004-531 du 9 juin 2004, art. 3-1*).

Les installations ou constructions suivantes sont maintenues dans le secteur inconstructible de la carte communale en raison de la nature de leur occupation et/ou de leur implantation géographique à l'écart du village :

- écarts aux lieux-dits "La Jonquette" et "Le Franc Pré",
- sites d'exploitation agricole,
- cimetière communal.

Malgré leur situation en secteur inconstructible, toutes ces constructions et installations précitées peuvent évoluer (cf. article ci-dessus).

Les nouveaux équipements collectifs restent également possibles, parmi lesquels peuvent être citées les éoliennes de type aérogénérateur, les constructions publiques, etc.

3^{ème} PARTIE : INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRÉSERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

3.1. INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

3.1.1. ÉVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN

3.1.1.1. Partie urbanisée existante.

Le périmètre de constructibilité de la carte communale englobe l'enveloppe urbaine originelle du centre du village et ses extensions plus ou moins récentes le long des voies de circulation, à l'exception des écarts d'urbanisation, afin de proscrire à l'avenir tout mitage de l'urbanisation (ex : La Jonquette).

3.1.1.2. Zones d'extension de l'urbanisation.

D'une façon générale, **la densification du village** est privilégiée au détriment d'un habitat diffus et les extensions linéaires de l'urbanisation au-delà du tissu urbain existant restent limitées notamment :

- aux extrémités des rues du 18 mai 1944, de la Corne et rue Haute et de la voie communale n°9, dégageant un seul terrain à bâtir compte tenu de la limitation de la pression d'eau dans ce secteur.

Sans compter les parcelles immédiatement urbanisables le long des voies (une vingtaine), la carte communale libère des terrains à urbaniser suffisamment adaptés aux finances locales et aux perspectives de développement urbain mesurées choisies par la municipalité.

Environ **4,5 hectares** de terrains seront potentiellement urbanisables, notamment à l'Est du village, ce qui est en adéquation avec les objectifs de population fixés par la commune et développés au paragraphe 2.1.1. (pages 32 et 33).

Au final, la carte communale va donner de "l'épaisseur" au village et limiter, en faveur de la préservation du paysage, la poursuite de l'urbanisation le long des voies et sur les versants sensibles de Francheval.

3.1.2. ÉVOLUTION DU PAYSAGE NATUREL

Les éléments paysagers naturels locaux structurants sont préservés, via leur classement en zone non constructible : le massif forestier, les cotes boisées, les vallées des ruisseaux du Magne et de l'Aubrun (hors zone urbanisée), les terres agricoles et les pâtures.

L'extension de l'urbanisation au détriment des terres à vocation agricole est limitée et le secteur constructible a été défini pour ne pas gêner le fonctionnement des exploitations agricoles existantes et en activité.

3.1.3. ALIMENTATION EN EAU POTABLE – DÉFENSE INCENDIE

3.1.3.1. Alimentation en Eau potable.

Comme indiqué précédemment (cf. §.1.7.), l'alimentation en eau de la commune de Francheval provient du captage protégé de **la source du Sourd** qui se situe sur la commune de Pouru-Saint-Remy.

La commune dispose par ailleurs d'un **château d'eau d'une capacité de 150 m3**, voie communale n°9.

Cette ressource en eau est suffisante pour alimenter les constructions actuelles et futures.

Les réseaux d'A.E.P. seront au besoin prolongés pour desservir les constructions nouvelles ou à défaut entièrement créés. Une réflexion conjointe avec la défense incendie sera alors systématiquement menée par la commune de Francheval.

3.1.3.2. Défense incendie.

Pour mémoire, le village et ses extensions périphériques sont couverts par :

- **une réserve incendie de 120 m3** située dans la rue du 18 mai 1944, vers le chemin communal n°19 de Francheval à Pouru-Saint-Remy,
- et éventuellement, si besoin, des étangs privés et le ruisseau du Magne.

Les terrains à urbaniser étant pour l'essentiel situés dans le prolongement direct du village ou aux abords du ruisseau du Magne, le dispositif actuel de lutte contre l'incendie permet de les défendre. Toutefois un renforcement n'est pas exclu (ex : pose d'un poteau d'incendie), et en particulier pour le secteur à urbaniser à l'Est.

Rappel des principes de desserte par la défense incendie :

Celle-ci n'est possible que dans deux cas de figures :

- *par des poteaux incendie alimentés par des points d'eau naturels ou par le réseau d'eau existant. Le réseau d'eau doit alors assurer une pression minimale de 60 m³ / heure sous un bar, pendant deux heures,*
- *ou bien par une réserve qui est soit naturelle (rivière, lac,...), soit artificielle et qui peut de présenter sous forme d'un réservoir à l'air libre (géomembrane, béton ...) ou d'un réservoir enterré. Cette réserve doit avoir une capacité minimum de 90 m³ afin d'assurer la sortie d'eau et le réapprovisionnement de la réserve.*

Pour assurer la desserte incendie, il est nécessaire que le poteau incendie ou la réserve couvrent un périmètre de 200 mètres à la ronde par les voies carrossables. Cette distance peut cependant varier en fonction de la dangerosité.

3.1.4. ASSAINISSEMENT.

La commune a choisi d'établir parallèlement à la présente carte communale, son **zonage d'assainissement approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 11 décembre 2009**. Par conséquent, les deux documents ont été élaborés en parfaite cohérence. On se reportera donc au document " zonage d'assainissement " annexé au document 3B.

La solution pressentie envisage une zone d'assainissement collectif pour la majorité de la commune, incluant les nouveaux secteurs voués à l'urbanisation.

Les écarts et les habitations isolées trop éloignés du réseau d'assainissement, resteront en assainissement non collectif.

3.1.5. COLLECTE DES DÉCHETS.

Les constructions nouvelles seront rattachées au circuit de collecte existant.

3.1.6. ÉLECTRICITÉ.

Le réseau sera prolongé ou entièrement créé pour desservir les constructions nouvelles.

3.2. MESURES PRISES POUR SA PRÉSERVATION ET SA MISE EN VALEUR

L'intégration optimale des futures constructions dans leur environnement urbain et paysager sera recherchée via l'application **des dispositions réglementaires du Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.)**. Ces règles s'appliquent déjà sur le territoire communal.

En matière de paysage et sur les versants, la carte communale veille à ne pas urbaniser au-dessus des limites actuelles.

En matière d'environnement :

- les terrains englobés dans les périmètres de protection du captage d'alimentation en eau potable de la Jonquette ne sont pas englobés dans le secteur constructible,
- et des travaux conséquents vont être engagés à l'avenir en matière d'assainissement collectif (la Guinguette, ruelle du Moulin et ruelle de la Poudrière à échéances 2010/2011).

Finances locales :

La commune de Francheval effectuera les travaux de viabilisation au fur et à mesure des projets et selon un échancier non défini hormis pour les travaux d'assainissement.

3.3. TABLEAU RÉCAPITULATIF DES SUPERFICIES DES SECTEURS.

DENOMINATION DES SECTEURS	SUPERFICIE (1)
SECTEUR CONSTRUCTIBLE - C	38 ha 73 a
dont terrains à urbaniser (zones d'extension et le long des voies principales)	6,9 ha environ dont 2,45 ha immédiatement urbanisables
SECTEUR INCONSTRUCTIBLE - N (2)	1 930 ha 27 a
TOTAL TERRITOIRE COMMUNAL	1 969 ha

(1) : Surfaces approchées et indicatives calculées sous D.A.O. (Autocad).

(2) : sauf exceptions prévues à l'article R.124-3 du code de l'urbanisme.

4ème PARTIE : ANNEXE

Règlement National d'Urbanisme et autres dispositions législatives et réglementaires applicables

AVERTISSEMENT :

Les textes ci-après sont joints à titre d'information et dans leur version en vigueur à la date d'approbation de la carte communale par le Conseil Municipal. Il incombe à chaque pétitionnaire de vérifier si les articles et lois ci-après citées ont fait l'objet depuis de modifications.

SECTION I : RÈGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

<p style="text-align: center;">Sous-section 1 : Localisation et desserte des constructions, aménagements, installations et travaux.</p>

Art. R.111-2 du code de l'Urbanisme :

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II (JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1^{er} octobre 2007).

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R-111-3 du code de l'Urbanisme :

Créé par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II (JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1^{er} octobre 2007).

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

Article R.111-4 du code de l'Urbanisme :

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II (JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1^{er} octobre 2007).

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R.111-5 du code de l'Urbanisme :

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II (JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1^{er} octobre 2007).

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article R.111-6 du code de l'Urbanisme :

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II (JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1^{er} octobre 2007).

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer :

- a) La réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet ;
- b) La réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 111-5.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article R.111-7 du code de l'Urbanisme :

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II (JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1^{er} octobre 2007).

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet.

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, l'autorité compétente peut exiger la réalisation, par le constructeur, d'aires de jeux et de loisirs situées à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Article R.111-8 du code de l'Urbanisme :

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II (JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1^{er} octobre 2007).

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Article R.111-9 du code de l'Urbanisme :

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II (JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1^{er} octobre 2007).

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics.

Article R.111-10 du code de l'Urbanisme :

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II (JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1^{er} octobre 2007).

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application de l'article R. 2224-17 du code général des collectivités territoriales.

En outre, les installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics.

Article R.111-11 du code de l'Urbanisme :

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II (JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1^{er} octobre 2007).

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle, font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives peuvent être accordées pour l'assainissement lorsque, en raison de la grande superficie des parcelles ou de la faible densité de construction, ainsi que de la nature géologique du sol et du régime hydraulique des eaux superficielles et souterraines, l'assainissement individuel ne peut présenter aucun inconvénient d'ordre hygiénique.

Article R.111-12 du code de l'Urbanisme :

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II (JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1^{er} octobre 2007).

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et aux eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le système de collecte des eaux usées, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.

Lorsque le projet porte sur la création d'une zone industrielle ou la construction d'établissements industriels groupés, l'autorité compétente peut imposer la desserte par un réseau recueillant les eaux résiduaires industrielles les conduisant, éventuellement après un prétraitement approprié, soit au système de collecte des eaux usées, si ce mode d'évacuation peut être autorisé compte tenu notamment des prétraitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel.

Article R.111-13 du code de l'Urbanisme :

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II (JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1^{er} octobre 2007).

Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Article R.111-14 du code de l'Urbanisme :

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II (JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1^{er} octobre 2007).

En dehors des parties urbanisées des communes, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation ou sa destination :

- a) A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;
- b) A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains faisant l'objet d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques ;

- c) A compromettre la mise en valeur des substances visées à l'article 2 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même code.

Article R.111-15 du code de l'Urbanisme :

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II (JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1^{er} octobre 2007).

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Sous-section 2 : Implantation et volume des constructions.

Article R.111-16 du code de l'Urbanisme :

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II (JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1^{er} octobre 2007).

Une distance d'au moins trois mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire

Article R.111-17 du code de l'Urbanisme :

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II (JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1^{er} octobre 2007).

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

Toutefois une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

Article R.111-18 du code de l'Urbanisme :

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II (JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1^{er} octobre 2007).

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Article R.111-19 du code de l'Urbanisme :

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II (JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1^{er} octobre 2007).

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'article R. 111-18, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Article R.111-20 du code de l'Urbanisme :

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II (JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1^{er} octobre 2007).

Des dérogations aux règles édictées dans la présente sous-section peuvent être accordées par décision motivée de l'autorité compétente, après avis du maire de la commune lorsque celui-ci n'est pas l'autorité compétente.

En outre, le préfet peut, après avis du maire, apporter des aménagements aux règles prescrites par la présente sous-section, sur les territoires où l'établissement de plans locaux d'urbanisme a été prescrit, mais où ces plans n'ont pas encore été approuvés.

Sous-section 3 : Aspect des constructions.

Article R.111-21 du code de l'Urbanisme :

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II (JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1^{er} octobre 2007).

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article R.111-22 du code de l'Urbanisme :

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II (JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1^{er} octobre 2007).

Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect et non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des prescriptions particulières.

Article R.111-23 du code de l'Urbanisme :

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II (JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1^{er} octobre 2007).

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Article R.111-24 du code de l'Urbanisme :

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II (JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1^{er} octobre 2007).

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des prescriptions particulières, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de recul.

SECTION II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIVISIONS FONCIÈRES

Article R.111-26 du code de l'Urbanisme :

La délibération du conseil municipal décidant de délimiter une ou plusieurs zones à l'intérieur desquelles les divisions foncières sont subordonnées à déclaration préalable est affiché en mairie pendant un mois et tenu à la disposition du public à la mairie. Mention en est publiée dans un journal régional ou local diffusé dans le département.

La délibération du conseil municipal prend effet à compter de l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité définies à l'alinéa précédent. Pour l'application du présent alinéa, la date à prendre en considération pour l'affichage en mairie est celle du premier jour où il est effectué.

Copie en est adressée sans délai, à l'initiative de son auteur, au Conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance dans le ressort desquels sont situées la ou les zones concernées et au greffe des mêmes tribunaux.

SECTION IV : DISPOSITIONS RELATIVES À L'IMPLANTATION DES HABITATIONS LÉGÈRES DE LOISIRS, À L'INSTALLATION DES RÉSIDENCES MOBILES DE LOISIRS ET DES CARAVANES ET AU CAMPING

Article R.111-30 du Code de l'Urbanisme :

Les dispositions de la présente section ne sont applicables ni sur les foires, marchés, voies et places publiques, ni sur les aires de stationnement créées en application de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

Sous-section 1 : Habitation légères de loisirs.

Article R.111-31 du code de l'Urbanisme :

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.

Article R.111-32 du code de l'Urbanisme :

Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées :

- 1) Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;
- 2) Dans les terrains de camping classés au sens du code du tourisme, sous réserve que leur nombre soit inférieur à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements ou à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas ;
- 3) Dans les villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ;
- 4) Dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées au sens du code du tourisme.

En dehors de ces emplacements, leur implantation est soumise au droit commun des constructions.

Sous-section 2 : Résidences mobiles de loisirs.

Article R.111-33 du code de l'Urbanisme :

Sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

Article R.111-34 du code de l'Urbanisme :

Les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées que :

- 1) Dans les parcs résidentiels de loisirs mentionnés au 1° de l'article R. 111-32, à l'exception des terrains créés après le 1er octobre 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an renouvelable ;
- 2) Dans les terrains de camping classés au sens du code du tourisme ;
- 3) Dans les villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme.

Article R.111-35 du code de l'Urbanisme :

Les résidences mobiles de loisirs peuvent en outre être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation, sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R. 421-19 et au e de l'article R. 421-23.

Article R111-36 du code de l'Urbanisme :

Sur décision préfectorale, et par dérogation aux articles précédents, les résidences mobiles de loisirs peuvent, à titre temporaire, être installées dans tout autre terrain afin de permettre le relogement provisoire des personnes victimes d'une catastrophe naturelle ou technologique.

Sous-section 3 : Caravanes.

Article R.111-37 du code de l'Urbanisme :

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

Article R.111-38 du code de l'Urbanisme :

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite :

- a) Dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article R. 111-42 ;
- b) Dans les bois, forêts et parcs classés par un plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle des articles L. 130-1 à L. 130-3, ainsi que dans les forêts classées en application du titre 1er du livre IV du code forestier.

Article R.111-39 du code de l'Urbanisme :

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite dans les secteurs où la pratique du camping a été interdite dans les conditions prévues à l'article R. 111-43.

Un arrêté du maire peut néanmoins autoriser l'installation des caravanes dans ces zones pour une durée qui peut varier selon les périodes de l'année et qui ne peut être supérieure à quinze jours. Il précise les emplacements affectés à cet usage.

Sauf circonstance exceptionnelle, l'interdiction édictée au premier alinéa du présent article ne s'applique pas aux caravanes à usage professionnel lorsqu'il n'existe pas, sur le territoire de la commune, de terrain aménagé.

Article R.111-40 du code de l'Urbanisme :

Nonobstant les dispositions des articles R.111-38 et R.111-39, les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation :

- 1/ Sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R.421-19 et au e de l'article R.421-23;
- 2/ Dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

Sous-section 4 : Camping.

Article R.111-41 du code de l'Urbanisme

Le camping est librement pratiqué, hors de l'emprise des routes et voies publiques, dans les conditions fixées par la présente sous-section, avec l'accord de celui qui a la jouissance du sol, sous réserve, le cas échéant, de l'opposition du propriétaire.

Article R.111-42 du code de l'Urbanisme

Le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping sont interdits :

- 1° Sauf dérogation accordée, après avis de l'architecte des Bâtiments de France et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, par l'autorité compétente définie aux articles L.422-1 et L.422-2, sur les rivages de la mer et dans les sites inscrits en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement ;
- 2° Sauf dérogation accordée par l'autorité administrative après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, dans les sites classés en application de l'article L. 341-2 du code de l'environnement ;
- 3° Sauf dérogation accordée dans les mêmes conditions qu'au 1°, dans les secteurs sauvegardés créés en application de l'article L.313-1, dans le champ de visibilité des édifices classés ou inscrits au titre des monuments historiques et des parcs et jardins classés ou inscrits ayant fait l'objet d'un périmètre de protection délimité dans les conditions fixées à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine et dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager instituées en application de l'article L.642-1 du même code ;
- 4° Sauf dérogation accordée, après avis favorable du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques, par l'autorité compétente définie aux articles L.422-1 et L.422-2, dans un rayon de 200 mètres autour des points d'eau captée pour la consommation, sans préjudice des dispositions relatives aux périmètres de protection délimités en application de l'article L.1321-2 du code de la santé publique.

Article R.111-43 du code de l'Urbanisme

La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet peut en outre être interdite dans certaines zones par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu. Lorsque cette pratique est de nature à porter atteinte à la salubrité, à la sécurité ou à la tranquillité publiques, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales, à la conservation des milieux naturels ou à l'exercice des activités agricoles et forestières, l'interdiction peut également être prononcée par arrêté du maire pris après avis de la commission départementale d'action touristique.

Sous-section 5 : Information du public.

Article R.111-44 du code de l'Urbanisme

Les interdictions prévues aux articles R. 111-39 et R. 111-43 ne sont opposables que si elles ont été portées à la connaissance du public par affichage en mairie et par apposition de panneaux aux points d'accès habituels aux zones visées par ces interdictions.

Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'urbanisme et du tourisme fixe les conditions dans lesquelles est établie cette signalisation.

Sous-section 6 : Normes

Article R.111-45 du code de l'Urbanisme

Les terrains de camping sont soumis à des normes d'urbanisme, d'insertion dans les paysages, d'aménagement, d'équipement et de fonctionnement fixées par des arrêtés conjoints des ministres chargés de l'urbanisme, de l'environnement, de la santé publique et du tourisme. Ces arrêtés peuvent prévoir des règles particulières pour les terrains aménagés pour une exploitation saisonnière en application de l'article R. 443-7.

Article R.111-46 du code de l'Urbanisme

Les parcs résidentiels de loisirs sont soumis à des normes d'urbanisme, d'insertion dans les paysages, d'aménagement, d'équipement et de fonctionnement définies par des arrêtés conjoints des ministres chargés de l'urbanisme, de la santé publique et du tourisme.

DISPOSITIONS RELATIVES AU PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

Les textes suivants constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique:

- Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, modifiée par les lois n°2003-707 du 1^{er} août 2003 et n°2004-804 du 9 août 2004, et les décrets d'application qui en découlent,
- Loi du 27 septembre 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945), particulièrement ses articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites),
- Loi du 15 juillet 1980 (article 322-1 et 322-2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques),
- Loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n°91-787 du 19 août 1991,
- Articles R.111-4 et R.425-31 du code de l'urbanisme (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 - en vigueur le 1^{er} octobre 2007).