SOUS-PREFECTURE de SEDAN
- 2 MARS 2010
ARRIVÉE

Département des Ardennes

COMMUNE DE VILLERS-CERNAY

CARTE COMMUNALE

ENQUÊTE PUBLIQUE
RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Vu pour être annexé à
la délibération du
Conseil Municipal du 18.02.2010,
approuvant la carte communale.

Cachet de la Mairie et signature du Maire:

MAIRIE DE VILLERS-CERNAY (Ardennes)

Guy ROGER

Approuvée le : 18.02.2010
par le conseil municipal

Révisée le:	

DEPARTEMENT DES ARDENNES

****

PROJET D'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

DE LA COMMUNE DE **VILLERS CERNAY**

****

ENQUETE PUBLIQUE

Du jeudi 12 novembre 2009 au samedi 12 décembre 2009 inclus

****

RAPPORT, CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Date de transmission en mairie : 12 janvier 2010

RAPPORT

-o-o-o-o-

GENERALITES

Préambule

La commune de Villers Cernay est située à flanc de coteau, au centre d'un cercle regroupant les villages de Francheval, Daigny, Givonne et La Chapelle. Le bas de la colline est traversé par un ruisseau, le Rubécourt mais cette zone urbanisée n'est pas concernée, d'après le maire, par des problèmes de débordements.

Elle dépend de l'arrondissement de Sedan et du canton de Sedan Est.

Elle est desservie par la R.D.4 qui la traverse et la relie à la RN 43 (Douzy) ainsi qu' à la Belgique par la RN 58-E46 au niveau de La Chapelle.

Elle fait partie de la communauté de communes du pays sedanais et entre dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) de Sedan prescrit le 9 juin 2006 par arrêté préfectoral n° 2006/287.

Sa population est, d'après le recensement de 2007, de 319 habitants. L'étude reproduite dans le rapport de présentation fait état d'un retour récent à la hausse.

D'une superficie de 2215 ha, le territoire de la commune est au 2/3 couvert par la forêt et le reste en terres cultivables hormis la zone d'habitat. Elle ne possède pas de zone d'activités.

Son massif boisé situé au nord de la commune vers le sommet du versant regroupe les zones suivantes :

- La zone d'intérêt communautaire pour les oiseaux (ZIRCO) « plateau ardennais »,
- la ZNIEFF de type I n°21000361 « forêt domaniale de SEDAN »,
- la ZNIEFF de type II n°21001126 « plateau ardennais »
- la zone de protection spéciale (ZPS) du plateau ardennais, partie intégrante du réseau Natura 2000.

Objet de l'enquête

La commune de Villers Cernay n'étant pas dotée de document d'urbanisme, son conseil municipal, par délibérations en date du 7 juillet 2005 et du 16 février 2006, a décidé d'élaborer une carte communale.

Cadre juridique

Le code l'urbanisme – Articles L 123-1 et ss, R 123-1 et ss.
Le code de l'environnement.

- Les délibérations du conseil municipal des 7 juillet 2005 et 16 février 2006 prescrivant l'élaboration d'une carte communale.
- L'arrêté communal du 22 octobre 2009 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de carte communale.

Composition du dossier

- **1** Rapport de présentation comprenant le diagnostic de la commune, les explications des choix retenus, la justification des règles d'urbanisme et l'analyse du projet par rapport à l'environnement.
- **2A** Document graphique à l'échelle 1/10000
- **2B** Document graphique à l'échelle 1/2000
- **3** Dossier complémentaire comprenant le document « porter à connaissance du préfet », des informations complémentaires, un plan des servitudes d'utilité publique au 1/10000 et un plan des réseaux au 1/2000.

Nota : Ces éléments répertoriés de 1 à 3 forment le dossier remis par le maître d'œuvre, géomètre expert. Ce dossier est conforme à la législation en vigueur.

- **4** Registre d'enquête
- **5** Délibération du conseil municipal 7 juillet 2005.
- **6** Délibération du conseil municipal 16 février 2006.
- **7** Décision n° E09000209 en date du 24 septembre 2009 de Monsieur le magistrat délégué me désignant en qualité de commissaire enquêteur
- **8** L'arrêté municipal du 22 octobre 2009 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de la carte communale.
- **9** Annonces légales dans le journal L'Ardennais- L'Union du 27 octobre 2009.
- **10** Annonces légales dans le journal L'Ardennais- L'Union du 17 novembre 2009
- **11** Avis de mise à l'enquête.
- **12** Constat d'affichage établi par le maire.

ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Désignation du Commissaire Enquêteur

J'ai été désigné le 24 septembre 2009 par Monsieur le Magistrat délégué du tribunal administratif de Chalons en Champagne pour effectuer l'enquête publique concernant l'élaboration de la carte communale de la commune de Villers-Cernay. (**Annexe n° 7**).

Modalités de l'enquête

Le 22 octobre 2009, j'ai rencontré M. le Maire de Villers Cernay qui m'a remis un exemplaire complet du dossier concernant l'enquête ainsi que le registre d'enquête.

Ensemble, nous avons défini les modalités de cette enquête qui s'est déroulée du jeudi 12 novembre au samedi 12 décembre 2009 inclus.

- Réception du public par le Commissaire Enquêteur :
  - jeudi 12 novembre 2009 de 10H00 à 12H00
  - mercredi 25 novembre 2009 de 15H00 à 17H00
  - jeudi 3 décembre 2009 de 17H00 à 19H00
  - samedi 12 décembre 2009 de 15H00 à 17H00

En dehors de ces horaires, le dossier complet, y compris le registre d'enquête, a pu être consulté, par le public, aux heures et jours ouvrables des services de la mairie.

Le 9 novembre 2009, de 10H00 à 12H00, je me suis rendu à la mairie de Villers Cernay pour y signer le registre d'enquête et vérifier que les affichages réglementaires étaient bien en place. J'ai également visité le territoire de cette commune, exploitant les documents graphiques mis à ma disposition.

Information effective du public

L'information effective du public s'est effectuée sous plusieurs formes :

Insertion dans deux journaux locaux l'Ardennais et l'Union les 25 octobre et 17 novembre 2009. (**Annexes n°9 et 10**).

Pendant toute la durée de l'enquête publique, affichage de l'avis de mise à l'enquête (**Annexe n°11**) sur le panneau officiel situé devant la mairie(contrôlé par mes soins à chaque permanence)

Distribution dans la semaine qui a précédé l'ouverture de l'enquête publique d'une copie de l'avis de mise à l'enquête précisant la durée, les dates, les horaires et le lieu de réception du public par le commissaire enquêteur, la mise à disposition des documents formant le projet ainsi que la présence d'un registre d'enquête. Ce document a été déposé dans la boite aux lettres des habitants de la commune.

En dehors des heures de permanence et pendant toute la durée de l'enquête publique, le même registre coté et paraphé ainsi qu'un dossier réalisé par le maître d'œuvre ont été mis à disposition du public aux heures d'ouverture des bureaux de la Mairie.

Chacun a pu en prendre connaissance librement, consigner éventuellement ses observations sur le registre ou déposer à l'accueil de la Mairie à l'attention du Commissaire Enquêteur les remarques ou requêtes faites par écrit.

Climat de l'enquête : Bon. Aucun incident n'a été relevé.

J'ai noté, tout au long de cette enquête, une parfaite collaboration avec la municipalité et le secrétariat de mairie.

Clôture de l'enquête et modalité de transfert des dossiers et registres

Le jeudi 12 décembre 2009 à 17H00, le délai légal de l'enquête étant expiré, j'ai clos en présence de M. ROGER Guy, Maire, le registre d'enquête comprenant 12 feuillets cotés et paraphés conformément aux dispositions de l'article 5 de l'arrêté municipal du 22 octobre 2009.
L'ensemble du dossier y compris toutes les pièces annexes ou annexées m'a été remis pour l'élaboration de mon rapport dans lequel figureront mes conclusions motivées, conformément à l'article sus-cité. Tous ces éléments seront transmis à la mairie de Villers Cernay dés la clôture du présent rapport.

Relation comptable des observations
Une personne s'est présentée, hors permanence, pendant les horaires d'ouverture des bureaux de la mairie. Elle a consulté le dossier complet sans rien inscrire sur le registre d'enquête laissé à sa disposition.

J'ai rencontré 10 personnes lors des 4 permanences. Chaque visite a été mentionnée sur le registre. Ces personnes y ont consigné soit directement, soit par mon intermédiaire, leurs observations.
Six de ces observations concernent une modification du plan de zonage.

Les autres observations sont formulées par des propriétaires de parcelles situées en zone constructible, sans valeur modificative.

Les autres observations sont formulées par des propriétaires de parcelles situées en zone constructible, sans valeur modificative.
Deux courriers m'ont été adressés en mairie. Ils ont été annexés au registre d'enquête (Pages 3 et 4).
J'ai noté que ces observations étaient, d'une manière générale, liées à la constructibilité des parcelles. Aucune n'était hostile au projet proprement dit mais certaines portaient sur une modification du zonage intéressant leur(s) propriété(s) foncière (s).

EXAMEN ET ANALYSE DES OBSERVATIONS.

Observations mentionnées dans le registre d'enquête.

► **M. SIMON Hubert, mandaté par son fils Yannick** propriétaire de la **parcelle164**, demeurant à Villers Cernay, constate que cette parcelle ne figure pas dans le projet de la carte communale. Il en avisera son fils.
Ce dernier nous a adressé un courrier annexé au registre d'enquête (page 3) dans lequel il demande l'extension du zonage de façon à englober son bien afin d'y construire une ou deux maisons.

Analyse et avis du C.E.

Cette parcelle est située en bordure Sud du plan de zonage. Si cette demande peut paraitre légitime, elle ne correspond pas à la volonté des élus de maitriser le développement urbain de leur commune en définissant les secteurs propices à l'accueil de nouvelles constructions. Cette volonté correspond au souhait formulé par les services de la Préfecture dans le « porter à connaissance » annexé au dossier, de densifier les secteurs déjà urbanisés afin de répondre à la notion d'économie du territoire.

Je ne recommande pas cette demande de modification.

► **M. LAMBERT Jean** demeurant quartier Montebello à Villers Cernay est propriétaire de la parcelle 243 sur laquelle est implantée sa maison d'habitation et une dépendance. L'actuel tracé de la carte n'englobe pas en totalité sa parcelle. Il demande une révision de ce tracé pour atteindre les limites de la parcelle 243.

Analyse et avis du C.E.
Même analyse que ci-dessus.

Je ne recommande pas cette demande de modification.

► **M. SUZAINE Roger** demeurant à Villers Cernay constate que sa parcelle 239 ne figure pas dans le projet de la carte communale. Il précise qu'un hangar y est implanté. Il souhaite qu'elle le soit en partie.

Analyse et avis du C.E.

Cette construction n'est pas un bâtiment d'élevage mais sert au stockage de matériel agricole. M. SUZAINE n'est pas lui-même exploitant agricole. Néanmoins, l'article 111-3 du code rural fait état de la règle de réciprocité. Est-elle applicable dans ce cas précis, d'autant que le projet communal vise à maintenir l'activité agricole sur le territoire de la commune ?

Je recommande d'obtenir l'analyse de la Chambre d'Agriculture des Ardennes avant de délibérer sur cette demande de modification.

► **Mme LOITS Marie-France** demeurant à Villers Cernay, propriétaire en indivision récente des parcelles 144,145 et 151, demande qu'elles soient incluses en totalité dans le périmètre constructible.

Analyse et avis du C.E.

La parcelle 144 et une partie de la parcelle 145 sont situées dans le périmètre de la carte communale. La parcelle 151 et l'autre partie de la parcelle 145 en sont exclues. Or, cette exclusion amène à créer une « *dent creuse* » dans le projet de la carte communale allant à l'encontre du souhait formulé par les services de la Préfecture dans son « porter à connaissance » : ***"....densifier les secteurs déjà urbanisés par la valorisation notamment des dents creuses....."*** et **des choix retenus par les élus pour la délimitation des secteurs (2ème partie du rapport de présentation, pages 30 à 32).**

Par conséquent, je recommande cette modification .

► **M. BLOMME Daniel** demeurant à Francheval est propriétaire des parcelles attenantes 147 et 194. Il indique que sa maison d'habitation est construite sur la parcelle 147 et déplore que la 194 ne figure pas dans le projet. Il demande la rectification du tracé pour englober ladite parcelle.

Avis du Maire :

La parcelle 194 est limitrophe de la RD 4 et les services de la D.D.E.A des Ardennes (Direction Départementale de l'Equipement et de l'Agriculture) s'opposent à toute sortie de terrain sur cette artère. Or, il n'existe pas d'autre solution pour que ce terrain soit désenclavé. Cette constatation a amené les élus à ne pas inclure ladite parcelle dans le projet de la carte communale.

Analyse et avis du C.E.

Mon examen du plan joint au dossier accrédite la décision de la municipalité.

Je ne recommande pas cette demande de modification

► **Mme DAVESNE Marie Noëlle** demeurant à SEDAN est propriétaire de la parcelle 21. Elle constate que cette parcelle n'est pas incluse dans le projet communal. Elle demande à ce qu'elle y soit englobée, en partie pour la construction d'une maison. Elle étaye sa demande en arguant d'y avoir fait installer naguère et à leurs frais, l'électricité.

Analyse et avis du C.E.

Cette parcelle se trouve éloignée des limites extrêmes du projet d'au moins 150 m. Par conséquent, cette demande va dans le sens inverse de la volonté des élus, à savoir la maitrise du développement urbain et du développement de l'espace rural tout en préservant les espaces naturels voués aux activités agricoles.

Je ne recommande pas cette demande de modification

► **Courrier de M. SIMON Yannick** qui confirme la demande formulée par son père SIMON Hubert (Document annexé à la page 3 du registre d'enquête).

Analyse et avis du C.E. Voir § SIMON Hubert

► **Courrier de M. LAMBERT Jean** qui confirme sa demande formulée infra (Document annexé à la page 4 du registre d'enquête).

Analyse et avis du C.E. Voir § consacré à cette personne.

Fait à Fleigneux, le 8 janvier 2010.

Le Commissaire Enquêteur

René GREGOIRE

CONCLUSIONS ET AVIS

Dans ses délibérations en date du 7 juillet 2005 et 16 février 2006, le conseil municipal de Villers Cernay a décidé de l'élaboration d'une carte communale.

Par arrêté en date du 22 octobre 2009, le Maire de Villers Cernay a prescrit l'ouverture de l'enquête publique du jeudi 12 novembre au samedi 12 décembre 2009 inclus, ayant été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Les modalités de cette enquête publique ont été transmises à la population par voie de presse conformément à la loi. Une affiche reprenant ces modalités a été apposée devant la mairie à l'emplacement habituel. Un certificat d'affichage délivré par le Maire atteste de cet affichage. Un exemplaire de l'avis de mise à l'enquête a été distribué dans chaque boite aux lettres

J'ai tenu à la mairie de Villers Cernay, quatre permanences où j'ai reçu par écrit ou verbalement les observations des habitants de cette commune. Le dossier complet ainsi que le registre d'enquête a été mis à leur disposition tant au cours des permanences qu'aux jours et heures d'ouverture de la mairie. Les observations recueillies témoignent soit de la satisfaction, soit de la désapprobation au regard des plans de zonage. Leur analyse m'a conduit à formuler des recommandations qui devraient être prises en compte.
Toutefois, ces observations ne remettent pas en cause l'économie générale du projet.

Les directives du Code de l'urbanisme ainsi que celles précisées dans le porter à connaissance de M. le Préfet des Ardennes ont été observées tant dans la rédaction du rapport de présentation que dans le dossier complémentaire ou les plans de zonage.

Enfin, j'ai pris en considération deux changements survenus après la rédaction du document de présentation, à savoir :

- l'abandon par la nouvelle municipalité du zonage d'assainissement mentionné dans le paragraphe 1.8 Assainissement, (page 17 du rapport de présentation).
- la création, à proximité du secteur principal à urbaniser, d'une réserve d'incendie sous la forme d'une cuve enterrée, d'une capacité de 60 m^3.

Vu ce qui précède y compris le rapport, j'émets un **AVIS FAVORABLE assorti des recommandations indiquées dans mon analyse.**

Fait à Fleigneux, le 8 janvier 2010.

Le Commissaire Enquêteur

René GREGOIRE

Copie à :

- Sous Préfecture de SEDAN (1ex).

- Tribunal administratif de Chalons en Champagne (1ex).