3A

Département des Ardennes

COMMUNE DE VILLERS-CERNAY

CARTE COMMUNALE

SOUS-PREFECTURE de SEDAN
- 2 MARS 2010
ARRIVÉE

PORTER A CONNAISSANCE DU PREFET

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:	

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DES ARDENNES

La PREFETE

direction
départementale
de l'Équipement
Ardennes

service aménagement,
urbanisme et
environnement
pôle urbanisme

Charleville-Mézières, le 22 MAR 2007

Monsieur le Maire,

Par délibération du 16 février 2006, vous avez décidé d'élaborer une carte communale sur le territoire de la commune.

En application des dispositions du Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.121-2 et R.124-4, je porte à votre connaissance les prescriptions, servitudes et dispositions s'appliquant sur le territoire de la commune devant être prises en compte dans la carte communale.

I - PRESCRIPTIONS NATIONALES D'AMENAGEMENT

Ainsi qu'il est indiqué à l'article L 110 du Code de l'Urbanisme :

"Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace".

Les documents d'urbanisme (art. L. 121.1) déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la

3 rue des Granges Moulues
BP 852
08011 CHARLEVILLE-
MEZIERES CEDEX
téléphone :
03 24 52 49 49
télécople :
03 24 37 51 17
mél : DDE-Ardennes
@equipement.gouv.fr

Destinataire :
Monsieur le Maire
De
08140 VILLERS CERNAY

protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisante pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matières d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipement publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la 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, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Par ailleurs, la carte communale devra être établie en intégrant les obligations découlant des différents textes législatifs et réglementaires relatifs à la planification.

Le contenu de la carte communale (rapport de présentation, documents graphiques) est fixé par les articles R. 124-1 à R. 124-3 du code de l'Urbanisme.

II - SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Vous avez décidé d'élaborer une carte communale sur le territoire de la commune, il est donc souhaitable à cette occasion de répertorier les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, et de constituer un dossier complémentaire à la carte communale afin de pouvoir :

- renseigner le public sur certaines limitations administratives au droit de propriété affectant l'utilisation du sol,

- opposer ces servitudes aux demandes d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol.

Le dossier « servitudes d'utilité publique » devra comprendre :

- le code et sa dénomination officielle,

- la description de l'ouvrage, équipement, édifice pour la protection duquel a été constituée la servitude,

- la référence de l'acte d'institution,

- l'indication du service de l'Etat chargé de son application,

- une copie de l'acte l'instituant lorsqu'il s'agit d'un acte de ma compétence,

- un plan indiquant la localisation des servitudes.

La commune est concernée par les servitudes suivantes :

Servitude A4

La commune de Villers Cernay est traversée par la rivière la Magne. Les terrains riverains de ce cours d'eau non domanial sont concernés par la servitude relative au passage des engins mécaniques d'entretien sur les berges et dans le lit de ce type de rivière.

Servitude AS1

Servitude attachée à la protection des eaux potables et minérales.

Le territoire communal est touché par le périmètre de protection du captage d'alimentation en eau potable de la source du Fonds de Haybes déclarée d'utilité publique par arrêté du 11 mai 1998 sis sur le territoire de la commune de Givonne.

Servitude I4

Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques.

La commune est concernée par un réseau moyenne tension (10-20 KV).

La présence du réseau national et régional entraîne, en propriété privée, une servitude non aedificandi de 3 m à raison de 1,50 m de part et d'autre de l'axe du câble.

Sur le domaine public, tous travaux de construction de bâtiments, plantations d'arbres, tranchées diverses doivent faire l'objet d'une demande de renseignements auprès du service indiqué.

Servitude EL 7

Il vous appartiendra de prendre contact avec le gestionnaire de la voie afin de déterminer les alignements à conserver.

Servitude PT3

Servitudes relatives aux conduites, câbles et lignes aériennes du réseau local et du réseaux interurbain régionalisé et relatives aux câbles souterrains du réseau national.

Des câbles traversent le territoire de la commune, mais l'importance des conduites, câbles souterrains et lignes aériennes établis ne permettent pas le report sur les plans.

III – COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

La commune de Villers cernay est couverte par le Schéma de cohérence territorial de Sedan prescrit le 9 juin 2006 par arrêté préfectoral n°2006/287.

IV - INFORMATIONS UTILES

Ces informations constituent une base susceptible de vous aider à élaborer votre document.

1 - Environnement

a) Milieux naturels

La commune de Villers Cernay abrite les zones suivantes :

- ZICO (zone d'intérêt communautaire pour les oiseaux) n° CA01 « Plateau Ardennais »

- ZNIEFF (zone d'intérêt écologique faunistique et floristique) de type I n° 21000361 « Forêt domaniale de Sedan et bois associés au nord e Pourru aux Bois et de Francheval »

- ZNIEFF de type II n° 21001126 "Le plateau Ardennais"

Il convient de noter la présence de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) du plateau ardennais créée par arrêté ministériel du 25 avril 2006. Cette ZPS partie intégrante du réseau Natura 2000 englobe la totalité du massif forestier situé au nord de la commune..

b) Risques naturels

Le village de Villers Cernay est traversé par le ruisseau de Rubécourt. Le champs d'inondation du ruisseau devra être préservé

c) Milieux boisés

Il convient de noter la présence de deux importants massifs forestiers (forêt domaniale de Sedan, le syndicat intercommunal de gestion forestière de la Belle Taille) bénéficiant du régime forestier et gérés par l'office national des forêts

d) Le traitement des déchets

Les orientations de la loi du 13 juillet 1992 sont à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration de la carte communale, notamment en ce qui concerne :

- la collecte sélective et la valorisation

- le traitement des déchets autres que les déchets ménagers

- les installations de collecte et de traitement

Le deuxième alinéa de l'article L.541-21 du code l'environnement a prévu qu'à compter du 1er juillet 2002, seuls les déchets ultimes pouvaient être admis en décharge. Dans ce contexte, et pour répondre à la circulaire du 15 février 2000 demandant la mise en place de plans de gestion des déchets de BTP, une réflexion locale a été menée.

Cette réflexion a abouti, le 4 mars 2004, à l'approbation d'un plan de gestion des déchets du BTP.

Les plans de gestion des déchets du BTP ont essentiellement vocation à couvrir le champ des déchets industriels banals et des déchets inertes issus de ces activités. Le plan de gestion pour les Ardennes prévoit notamment un maillage territorial.

L'élaboration de la carte communale peut être l'occasion d'une réflexion sur le rôle de la commune pour la lutte contre les dépôts illégaux par l'accueil de centres de tri ou toute autre forme d'installations.

c) Projet d'intérêt général

La commune n'est pas touchée par un projet d'intérêt général.

2 - <u>Activités agricoles</u>

Afin de concilier le développement de l'activité agricole et l'urbanisation, il est nécessaire que la carte communale prenne en compte les

contraintes d'éloignement minimum (100 ou 50 m selon qu'il s'agit d'une installation classée ou pas) liées à l'existence de bâtiments d'élevage.

Le zonage devra proscrire la création de zones à urbaniser à proximité de telles installations.

J'appelle votre attention sur la présence 2 exploitations d'élevage situées dans la partie urbanisée de la commune et relevant du régime sanitaire départemental.

3 – Entrée de ville

La commune de Villers Cernay est traversée dans sa partie extrême ouest par la RN 58, voie classée à grande circulation par décret du 24 juillet 1980. Ce classement entraîne l'application des dispositions de l'article L.111.1.4 du code l'urbanisme en dehors des parties urbanisées de la commune. Toutefois, le conseil municipal pourra, après approbation de la carte communale et au vu d'une étude, fixer des règles différentes, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale des sites.

4 - Gestion de l'eau

La loi du 3 janvier 1992 s'inscrit dans le cadre d'un renforcement de la politique de l'environnement, tant au niveau communautaire que national.

Elle a notamment pour objectif d'assurer et de réhabiliter la qualité des eaux du territoire.

a) Assainissement

Le zonage d'assainissement est en cours d'élaboration. La carte communale devra être cohérente avec ce dernier.

b) Alimentation en eau potable

Les possibilités de développement fixées par la carte communale devront tenir compte de la ressource en eau dont dispose la commune lors de l'approbation du document d'urbanisme.

c) Lutte contre l'incendie

L'étude de la carte communale est le moment privilégié de la commune pour vérifier si son système de défense incendie est conforme à la réglementation en vigueur.

En effet, la lutte contre l'incendie s'inscrit dans le cadre des pouvoirs de police du maire (article L 2212-2, alinéa 5 du code général des collectivités territoriales) et les dépenses correspondantes sont des dépenses obligatoires pour la commune (article L.2321-2, alinéa 7 du CGCT). Elles englobent la fourniture, la pose (ou la construction), l'entretien et le renouvellement des équipements ou ouvrages destinés à fournir l'eau pour la lutte contre l'incendie. Selon la réglementation, l'eau nécessaire à la lutte contre l'incendie, peut provenir soit de points d'eau naturels ou de réserves artificielles.

Le débit nominal d'un engin de lutte contre l'incendie doit être de 60 m^3/h pendant 2 heures. Il en résulte que les services incendie doivent disposer sur place et en tout temps de 120 m^3.

L'utilisation du réseau d'eau potable doit satisfaire aux conditions suivantes :

- réserve d'eau disponible : 120 m^3
- débit disponible : 60 m^3/h (17 l/s) et une pression de 1 bar (0,1Mpa)
- distance entre chaque poteau inférieure à 200 m.

Textes de référence :

- code général des collectivités territoriales (CGCT) article L.2212-2 et suivants,
- circulaire interministérielle du 10 février 1951
- circulaire interministérielle du 9 août 1967 ER/4037/Y.

4 - Patrimoine archéologique

Conformément à la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, modifiée par les lois n° 2003-707 du 1er août 2003 et n° 2004-804 du 9 août 2004 et les décrets d'application qui en découlent, il est demandé que soit communiqué à la DRAC pour instruction :

1 - dans les sites archéologiques délimités par la DRAC : tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de permis de démolir et des installations et travaux divers affectant le sous-sol,

2 - dans les zones sensibles délimitées y compris une bande périphérique de 100 mètres de large : tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de permis de démolir et des installations et travaux divers affectant le sous-sol, sur 2 000 m^2 et plus,

3 - dans le reste du territoire de la commune, les dossiers de demande affectant le sous-sol sur une surface de 10 000 m^2 et plus.

Une redevance d'archéologie préventive issue des lois susvisées, et sous certaines conditions a été instituée pour tout projet de 1 000 m^2 et plus de surface hors œuvre nette sur des terrains de plus de 3 000 m^2 et plus.

Par ailleurs, la DRAC. souhaite être saisie pour instruction préalable des dossiers concernant les projets de grands travaux (remembrements, routes, installations classées, etc), afin qu'elle puisse effectuer les interventions nécessaires en amont de ces travaux.

5 - Paysage , urbanisme et qualité de vie

a) Paysage

La loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages réaffirme dans son article 3 la nécessité de prendre en compte les paysages et intègre une nouvelle dimension dans la conception de leur préservation.

Il est donc souhaitable que le rapport de présentation de la carte communale présente l'analyse paysagère de la commune.

Afin de vous aider dans cette démarche, la DDE tient à votre disposition l'étude paysagère FOLLEA qui présente les fondements des paysages des Ardennes, les unités de paysage et les enjeux locaux, les orientations pour une politique départementale du paysage.

b) Urbanisme

Afin de répondre à la notion d'économie du territoire, il serait souhaitable de densifier les secteurs déjà urbanisés, par la valorisation, notamment, des dents creuses et des terrains partiellement occupés.

c) Qualité du bâti

Dans le centre ancien il serait important de préserver l'harmonie et la cohérence du front bâti tant dans le choix de matériaux traditionnels que dans la modénature et le rythme des façades.

Les constructions existantes sont en pierre jaune en mixité avec de la brique rouge. On trouve des toitures en ardoise et en tuiles.

d) Patrimoine

L'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme ouvre la possibilité aux communes de recenser les éléments de patrimoine bâti ou naturel dont il convient d'assurer la préservation. Toute intervention ou travaux sur ces éléments répertoriés nécessiteront l'obtention d'une autorisation au titre de l'article R.442-2 du même code.

Cette liste approuvée par délibération du conseil municipal après enquête publique (éventuellement conjointe avec celle de la carte communale) pourra être annexée au dossier de la carte communale.

6 - Habitat

La commune de Villers Cernay fait partie du pays sedanais sur lequel il y a une OPAH jusqu'en 2011.

On note sur la commune un besoin de logements de toute nature mais toutefois dans des proportions très limitées.

7 - Protection contre le bruit

Le bruit est une des préoccupations majeures des habitants et il doit faire l'objet d'une attention particulière dans l'élaboration des documents d'urbanisme.

La loi sur le bruit du 31 décembre 1992 poursuit trois objectifs majeurs :

-Instaurer une réglementation pour les activités et objets bruyants qui en sont dépourvus (installations classées),

- Renforcer les obligations de protection préventive dans le domaine de l'habitat,

- Instaurer un contrôle des grandes sources de bruit et prévoir des sanctions adaptées.

Cette loi vise à renforcer la prévention de la nuisance d'une part et à contraindre l'occupation des sols d'autre part, quand la nuisance ne peut être évitée.

Je vous rappelle que le décret n°98.1143 du 15 décembre 1998, « *relatif aux prescriptions applicables aux établissements ou locaux recevant du public et diffusant à titre habituel de la musique amplifiée, à l'exclusion des salles dont l'activité est réservée à l'enseignement de la musique et de la danse* », doit vous conduire à une étude sur le problème de ces établissements (salle des fêtes, bars musicaux...), qu'ils soient existants

ou en projet. La connaissance précise du problème peut vous permettre d'orienter le développement éventuel de votre commune.

8 - Equipements sportifs

Je vous rappelle que l'article 42 de la loi du 16 juillet 1984 modifiée précise que toute suppression totale ou partielle ainsi que la modification d'affectation d'un équipement sportif privé ayant bénéficié d'au moins 20 % de subventions publiques sont soumises à une autorisation préalable.

La Carte Communale comprendra les pièces suivantes :

- un rapport de présentation (article R124-2)

- un ou plusieurs documents graphiques (article R124-3)

En outre sera jointe une annexe sur les servitudes d'utilité publique et leurs contraintes sur l'urbanisation.

Les dossiers tenus à la disposition du public à la mairie, à la préfecture et à la DDE doivent être authentifiés. La DDE, service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département et particulièrement de la conservation des documents nécessaires à la mise en œuvre des cartes ²(textes et dessins) correspondants accompagnés du fond de plan. Le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine demande également à être destinataire d'un dossier de la carte communale.

J'appelle votre attention sur le fait que la loi vous fait obligation de me communiquer tout arrêté ou délibération concernant l'élaboration de votre carte communale et d'appliquer les mesures de publicité prévues par le décret n° 83-813 du 09/09/1983. Les mesures de publicité prévues à chaque étape de la procédure conditionnent la légalité de la carte communale.

Je vous rappelle également qu'après approbation de la carte communale, vous avez la possibilité, si vous le décidez, de délivrer les autorisations d'urbanisme au nom de la commune (art. L.421-2-1 du code de l'urbanisme). Dans ce cas vous pouvez demander à la DDE de continuer l'instruction des dossiers ou l'assurer vous-même.

L'article L.211-1 du code de l'urbanisme permet aux communes disposant d'une carte communale approuvée, d'instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'opération l'équipement projeté.

Bien entendu, toutes ces demandes et informations pourront être développées par mes services dans les réunions que vous provoquerez.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,

Marie-[illegible]EILLE