

Département des Ardennes

COMMUNE DE DONCHERY



SOUS PREFECTURE
de SEDAN

11 AVR. 2013

ARRIVEE

PLAN LOCAL D'URBANISME

**AVIS DE L'ÉTAT ET DES PERSONNES PUBLIQUES
ASSOCIÉES, SUR LE PROJET DE P.L.U. ARRÊTÉ
PAR LE CONSEIL MUNICIPAL**

*Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal du 3 avril 2013
approuvant la révision
du Plan Local d'Urbanisme*

Cachet de la Mairie et
signature du Maire



Christian WELTER



Atelier d'Urbanisme et d'Environnement
28-30 avenue Philippoteaux - BP 10078
08203 SEDAN Cedex
Tél 03.24.27.87.87. Fax 03.24.29.15.22
E-mail: dumay@dumay.fr

Approuvé le 20 juillet 1981

Révisé le :		Modifié le :		Mis à jour le :	
08.10.1993					
03.04.2013					



PRÉFET DES ARDENNES

Direction départementale
des territoires

Service eau, aménagement
du territoire et environnement

Affaire suivie par : José Malara
Tel : 03 51 16 52 48
Fax : 03 51 16 52 52
@ : giuseppe.malara@ardennes.gouv.fr

Charleville-Mézières, le 22 AOUT 2012

REÇU LE

DONCHERY

Le Préfet des Ardennes
à
Monsieur le Maire
rue Albert 1er
08350 DONCHERY

Objet : Avis de Synthèse

Référ. : Arrêt du PLU

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis pour avis, le projet de PLU arrêté par votre conseil municipal.

Les objectifs affichés dans le cadre de la révision du document sont les suivants :

- préserver les paysages naturels,
- valoriser le patrimoine bâti Doncherois,
- favoriser le développement économique, touristique et culturel,
- garantir un développement spatial cohérent de l'urbanisation adapté aux besoins communaux, diversifier l'habitat et renforcer la cohésion sociale,
- améliorer les déplacements pour garantir la qualité de vie urbaine,
- préserver et améliorer la qualité de l'environnement,
- impliquer l'ensemble des acteurs dans l'accomplissement du projet.

Je constate que votre projet prévoit des réserves foncières (zones 2AU) à vocation d'activités commerciales, de loisir et de tourisme et, dans une moindre mesure, d'habitat bien supérieures aux besoins et objectifs communaux exprimés dans le PLU.

En l'absence de réflexions supra-communales (ScoT, PLH), il vous appartient d'expliquer les choix retenus pour établir votre projet conformément à l'article R.123-2 du code de l'urbanisme. En l'absence de justifications, votre projet ne démontre pas l'équilibre entre, d'une part, un développement urbain maîtrisé et, d'autre part, l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles comme demandé à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, votre document, au travers du PADD, s'est fixé comme objectif de maintenir l'activité agricole en préservant les terrains propices à celle-ci (cf. orientation 3E du PADD).

Or, la programmation de surfaces importantes à urbaniser à long terme (2AU) est de nature à compromettre cet objectif. En effet, si ce classement n'interdit pas l'usage agricole, son ampleur est incompatible avec une activité agricole durable et pérenne en faisant peser sur ces espaces une insécurité foncière (élévation du coût des terrains, spéculation, friche agricole, ...). La CDCEA a d'ailleurs exprimé un avis défavorable sur votre projet pour ces mêmes motifs.

A deux reprises, les représentants de l'Etat dans l'arrondissement ont eu récemment l'occasion de vous expliciter cette position. Dans le cadre de ces échanges, vous leur avez fait part de vos propositions de modification de votre projet de PLU arrêté, à savoir :

- suppression de la zone d'habitat (8ha) au lieudit Montimont
- réduction de la zone de loisir de 12ha
- réduction de la zone commerciale de 4 ha sur 69 ha initialement prévus.

Ces propositions ne répondent pas aux dispositions réglementaires et aux attentes des services de l'Etat.

En outre, elles sont de nature à remettre en cause l'économie générale du document arrêté et nécessiteraient en conséquence, une nouvelle consultation des personnes publiques associées, un nouveau passage en CDCEA et un nouvel arrêt de projet avant la mise à l'enquête publique.

Vous avez souhaité à l'issue de la réunion poursuivre la procédure et soumettre votre projet de PLU arrêté à l'enquête publique.

Par conséquent, je suis au regret d'émettre un avis défavorable à ce projet de PLU. Vous trouverez ci-joint l'explicitation de cet avis et l'ensemble des remarques qu'appelle le document.

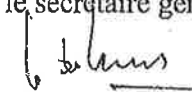
Je vous rappelle que l'avis de synthèse des observations des services de l'Etat doit être joint au dossier de PLU soumis à l'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Je vous prie d'agréer,
votre dévoué
vous le souhaitez.

Le préfet,

Pour le Préfet et par délégation,
le secrétaire général,


Jean-François de MANHEULLE

Direction
Départementale
des Territoires
des Ardennes

Service de l'Eau, de
l'Aménagement du
Territoire et de
l'Environnement

Unité Urbanisme,
Aménagement de
l'Espace - MIAT

AVIS DE SYNTHÈSE DES SERVICES DE L'ÉTAT

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE DONCHERY

ARRETE LE 24 novembre 2011

Accueil du public
44 rue du Petit Bois
Charleville-Mézières

Horaires d'ouverture :
9h00 - 11h30 14h00 - 16h30

Adresse postale
3 rue des Granges Moulues
B.P. 852
08011 Charleville-Mézières
Cedex

Téléphone : 03 51 16 50 00
Télécopie : 03 51 16 52 52
courriel :
ddt@ardennes.gouv.fr

Avant-propos

Vous m'avez transmis le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal en date du 24 novembre 2011.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme est soumis à enquête publique par le maire. Le dossier soumis à l'enquête comprend, en annexe, les avis des personnes publiques consultées (*Art. L. 123-10*).

Conformément aux articles L.123-6 et L.121-4 du Code de l'urbanisme, les personnes publiques associées au projet de Plan Local d'Urbanisme sont :

- l'Etat,
- le président du Conseil Régional,
- le président du Conseil Général,
- les représentants des chambres consulaires (métiers, commerce et industrie, agriculture).

Le présent avis fait la synthèse des observations des services de l'Etat associés. Ont été consultés :

- la Direction Départementale des Territoires des Ardennes,
- la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Champagne-Ardenne,
- la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations des Ardennes,
- l'Agence Régionale de Santé Champagne Ardennes
- le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine des Ardennes,
- le Service Départemental d'Incendie et de Secours,
- le gestionnaire du Réseau de Transport d'Electricité,
- le gestionnaire du Réseau de Transport de Gaz,
- l'Agence Régionale du Patrimoine de la SNCF,
- France Télécom,
- le Service Navigation du Nord-Est.

Préambule

En application des dispositions introduites par la loi du 13 décembre 2000 relatives à la solidarité et au renouvellement urbain, c'est dans le cadre de la poursuite de la phase de concertation des personnes publiques associées à l'élaboration du PLU et avant la mise à l'enquête publique du projet arrêté qu'est exprimé le présent avis de l'Etat.

La vocation publique de ce document, qui figurera parmi ceux portés à la connaissance du public durant la prochaine enquête publique, semble ainsi mériter quelques explications introductives destinées à préciser, pour l'ensemble des lecteurs, le contexte dans lequel s'est inscrite la rédaction de cet avis.

Il ne s'agit pas d'un avis formulé au titre du contrôle de légalité, cette phase de la procédure n'intervenant que sur la base du document définitif adopté par l'assemblée délibérante.

Il ne s'agit pas plus d'un jugement de valeur. La décentralisation de l'urbanisme a transféré à l'assemblée délibérante locale la responsabilité de la planification urbaine. Le projet de PLU traduit ses choix. Il n'appartient pas à l'Etat de juger de leur opportunité. Les citoyens pourront directement exprimer leur opinion à travers la formalité essentielle de l'enquête publique.

Pour l'Etat, personne associée à l'élaboration d'un document préparé à l'initiative et sous la responsabilité de la commune, il s'agit d'exprimer les commentaires et remarques techniques, de fond et de forme, que lui inspire la lecture du projet transmis et de ses annexes, en veillant en particulier à leur parfaite compatibilité avec les objectifs d'intérêt général dont l'Etat détient la responsabilité.

L'avis de l'Etat a ainsi été rédigé notamment au regard des éléments communiqués à la commune, au titre du « porter à connaissance », durant la phase d'élaboration. Ce « porter à connaissance » exprimait en effet un certain nombre de contraintes à l'élaboration du projet, liées à des éléments d'intérêt général.

L'avis de l'Etat s'est également attaché à vérifier que le projet soumis ne comportait pas de principes ou de règles de nature à compromettre la réalisation ou l'application d'une politique nationale initiée par la volonté des pouvoirs législatif et exécutif.

Prise en compte des politiques nationales et des prescriptions du porter à connaissance

L'Etat a été associé à la phase d'élaboration du projet de PLU. Cette association s'est traduite sous la forme de la transmission d'un certain nombre d'éléments en application notamment des articles L.121-1 et L.121-2 du code de l'urbanisme, et tendant à s'assurer de la bonne prise en compte des éléments suivants :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Ces principes essentiels ont été déclinés tout au long de la phase d'élaboration du projet de PLU, à travers du porter à connaissance et des différentes réunions de travail.

I- Prise en compte des politiques nationales

Cette première partie a pour objet de dresser un bilan de l'intégration des informations transmises, nécessaires à l'exercice des compétences de la commune en matière d'urbanisme, mais également reflète d'un certain nombre d'éléments dont la prise en compte garantit l'exercice des politiques nationales.

→ Respect des prérogatives de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme

Les prérogatives de l'article L.121-1 rappelées ci-avant appellent, pour votre document, plusieurs remarques concernant à la fois les secteurs projetés à vocation d'activités commerciales, de loisir et de tourisme et ceux à vocation d'habitat.

1/ secteurs à vocation d'activités commerciales

Conformément au PADD et à son orientation n°3 « favoriser le développement économique, touristique et culturel », la commune a réservé 69 ha situés le long de la bretelle d'accès à l'autoroute. Ce secteur, classé en 2AUc, a pour vocation d'accueillir de nouvelles activités artisanales, commerciales, tertiaires et de service complémentaires à la zone d'activité existante et en projet (46 ha d'extension déjà prévue au POS en vigueur).

Le Schéma de Développement Commercial des Ardennes a été validé par les membres de l'Observatoire Départemental d'Équipement Commercial (ODEC) en date du 27 septembre 2006. Ce schéma ne s'impose pas directement au PLU de la commune. Pour autant, il fixe pour une période de 6 ans les grands principes de développement commercial sur l'ensemble du département des Ardennes dans une approche intercommunale. Pour le Pays Sedanais, il préconise :

- une densification commerciale sur le centre-ville de Sedan pour les « équipements de la personne »
- un développement des équipements de la maison de l'ordre de 3000 à 4000 m² (mobilier, électroménager, TV Hifi)
- peu ou pas de développement de commerce « culture-loisirs »

Ces orientations ne permettent pas de justifier une réserve foncière d'une telle ampleur (69 ha). Aussi, conformément à l'article R.123-2 du code de l'urbanisme, il vous appartient d'expliquer, dans le rapport de présentation, les choix retenus dans ce domaine.

2/ secteurs à vocation de loisir et de tourisme

Le projet communal prévoit la création d'un secteur 1AUI de 5 ha situé dans le prolongement de l'ancienne ZAC de la Fontaine du Rutz dont l'objectif est d'accueillir des constructions à vocation de loisirs, de sport et de tourisme. Ce secteur est prolongé par une réserve foncière de 27 ha, classée en 2AUI, en vue d'implanter, à échéance plus lointaine, un pôle sportif et de loisir (salle de sports, terrains de football, vestiaires et club housse).

Le PLU ne justifie pas la nécessité de réserver un espace de près de 32 ha pour la réalisation de l'ensemble des équipements projetés. Une analyse précise des besoins à l'échelle de la commune, voire à une échelle supra-communale, est nécessaire pour optimiser le dimensionnement des équipements envisagés et des espaces à réserver. Conformément à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, cette réflexion doit être menée en cohérence avec une utilisation économe des espaces naturels et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles.

3/ secteurs à vocation d'habitat

Le projet de PLU vise comme objectif de favoriser le développement démographique de la commune en prévoyant une offre de 140 logements nouveaux sur une période de 15 ans. À cet égard, le document planifie 15 ha environ d'extension urbaine ce qui représentera une densité minimale voisine de 10 logement par hectare. En outre, le projet prévoit également des extensions urbaines à plus long terme (zone 2AU) pour une superficie de 14 ha garantissant ainsi une capacité d'accueil différée du même ordre de grandeur (soit environ 140 logements). Parmi ces secteurs, le projet prévoit une réserve foncière de 8 ha (2AU) au lieudit de Montimont (Briqueterie), de part et d'autre de la RD5 entre Vrigne-aux-Bois et Saint-Menges. Ce secteur est très éloigné du centre de Donchery (4,5 km environ) et des premières habitations de Vrigne-aux-Bois et de Saint-Menges (respectivement 1,5 km et 2,5 km environ).

Afin de limiter l'étalement urbain, il conviendra, pour ce dernier secteur, de favoriser un développement modéré en recherchant la plus grande compacité possible autour des constructions existantes. Ce principe de développement doit permettre une réduction substantielle de la réserve

foncière envisagée et ainsi répondre favorablement au souci de gestion économe des espaces naturels.

→ Le rapport de présentation

Il aurait été utile de compléter le rapport de présentation sur la présence de certaines espèces patrimoniales protégées. Outre la présence du Tarier des près et du Milan noir, il conviendra de souligner la présence de la Pie-grièche écorcheur dans le bocage au sud de la commune (oiseau insectivore très lié aux buissons d'épineux et aux prairies) ainsi qu'une colonie de Petit rhinolophe (espèce rare de chauve-souris) dans le domaine de la croix Piot. Il conviendra également de souligner que les chiroptères bénéficient d'une protection stricte (individus, sites de reproduction et aires de repos) sur l'ensemble du territoire communal conformément à l'arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection.

→ Le règlement

Le règlement est un document opposable aux tiers, à l'inverse du rapport de présentation qui ne l'est pas.

L'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme, issu du décret du 5 janvier 2007, prévoit la possibilité d'une application modulée de la règle d'urbanisme en cas de divisions foncières. En cas de permis d'aménager ou d'un permis valant division, «les règles dictées par le PLU sont en principe appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose». Par conséquent, en l'absence de règles alternatives, la vérification du respect des dispositions du règlement se fera à l'échelle de l'unité foncière initiale et non à celle de chaque terrain issu de la division.

La loi du 12 mai 2009 de simplification et de clarification du droit et d'allègement des procédures a modifiée l'article L.111-3 du code de l'urbanisme. Désormais, cet article permet la reconstruction à l'identique des bâtiments démolis, quelle que soit l'origine de la destruction alors que selon la rédaction antérieure de l'article, il devait s'agir d'un sinistre. Ainsi, « la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié ». Il conviendra de reprendre l'ensemble du document en intégrant ces nouvelles dispositions.

Le projet prévoit une surface importante de bois (1467 ha) classée en Espace Boisé Classé (EBC) . Il convient d'être vigilant dans la délimitation de ces secteurs afin de réserver cette classification aux seules surfaces boisées naturelles afin de ne pas classer sous cette dénomination d'éventuelles plantations de peupliers qui ne pourraient pas être reconverties au terme de leur exploitation. En revanche, pour améliorer le maintien des continuités écologiques, il serait souhaitables que la bande boisée localisée au nord de la ferme de Moscou ainsi que les haies subsistantes dans la zone UZ soient classées en EBC.

Le règlement fait référence aux arrêtés du 6 mai 1996 et du 24 décembre 2003 relatifs aux dispositifs d'assainissement non collectif. Ces arrêtés ont été abrogés par l'arrêté du 7 septembre 2009.

La société SPARTECH, Installation Classée soumise à autorisation, est présente sur le territoire communal. Cette société peut être à l'origine de flux thermiques à l'extérieur du site. Il conviendra d'identifier le site au plan de zonage et de reporter les informations jointes en annexe au rapport de présentation du PLU. Il est à noter que compte tenu de l'incertitude liée à l'évaluation des risques, les scénarios d'accidents et les zones d'effet associées ne sauraient avoir de valeur absolue et qu'il conviendra de rappeler que des dommages aux biens et aux personnes ne peuvent être totalement exclus même à l'intérieur des zones ainsi définies.

II- Le projet et les prescriptions du Porter à Connaissance de l'État

Cette deuxième partie a pour objet une prise en compte parfois actualisée du porter à connaissance de l'État exercé par les services tout au long de la procédure.

→ Les servitudes d'utilité publique

L'ensemble des servitudes citées aux articles R.123-13 et R.123-14 du code de l'urbanisme, en particulier les servitudes d'utilité publique des dispositions de l'article L.126-1 du même code, et auquel est soumis le territoire communal, figure dans les documents annexés, à titre d'information, au projet de PLU.

Pour garantir le bon fonctionnement du service public ferroviaire, il sera nécessaire de préciser au niveau du règlement de la zone A que sont autorisées, dans les secteurs traversés par le chemin de fer, les installations ou constructions nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité ferroviaire.

Il conviendra de modifier dans les annexes du document l'intitulé et l'adresse du service responsable de la servitude de halage et de marchepied (EL3), à savoir :

Voies Navigables de France
28 boulevard Albert 1er
Case officielle n°62
54 036 Nancy Cedex

La servitude I4 n'a pas été reprise intégralement dans le document. Il conviendra de rectifier le dossier conformément au plan joint en annexe. Par ailleurs, l'adresse du gestionnaire à faire figurer dans le recueil des servitudes est la suivante :

RTE EDF Transports
GET Champagne-Ardenne
impasse de la chaufferie
B.P. 246
51059 Reims Cedex

Il conviendra de préciser dans la zone Ai du PLU la présence des captages des puits des Hayettes et de Dancourt. Par ailleurs, il conviendra de citer dans les annexes du PLU (page 23) l'article R.1321-13 du code de la santé publique en lieu et place de l'article 42 du décret du 01/08/1961 abrogé.

R.1321-13 : « tous les travaux, installations, activités, ouvrages, aménagement ou occupation des sols y sont interdits, en dehors de ceux explicitement autorisés dans l'acte déclaratif d'utilité publique ».

Au niveau du puits du Dancourt, il conviendra de reproduire le périmètre de protection éloigné. Aussi, il existe une confusion entre le périmètre de protection rapproché et le périmètre de protection éloigné. Pour le puits des Hayettes, le périmètre de protection immédiat est mal situé. Il doit se situer au centre du périmètre de protection rapproché.

Au niveau de la servitude gaz I3, le plan 5D indique en partie Est un diamètre de canalisation en DN150 alors que celle-ci est en DN250. Néanmoins la partie Ouest reste en DN250 (cf. plan en annexe). La limite entre la partie Est et la partie Ouest se situe au niveau du poste GRT gaz le long du chemin de Cheveuges. Aussi, la canalisation gaz est mal située sur les plans 5D et 4C notamment au niveau du croisement de la rue de Moscou (cf. plan au 1/2000 ième joint en annexe). Pour le plan 4C, la bande rouge dans laquelle le transporteur de gaz doit être informé de tout projet n'est pas exacte sur sa partie Est. Il conviendra de reporter une bande de 75 mètres de part et d'autre de la canalisation.

Conformément à l'article 7 de l'arrêté ministériel du 4 août 2006, **la canalisation en DN150 de catégorie A ne peut pas se trouver dans une zone 1AU ou 2AU**. Il conviendra de limiter ces zones en appliquant une distance de 30 mètres de part et d'autre de la canalisation pour tenir compte des effets létaux significatifs.

Enfin, il convient de rappeler l'existence de conventions de servitude attachées aux parcelles traversées par les canalisations DN150 et DN250 conduisant à l'existence d'une zone non aedificandi et non sylvandi de 8 mètres de large axée sur les canalisations.

→ Les documents supra-communaux

Le SDAGE - zone humides

L'orientation T3-O7 du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin Meuse et Sambre prévoit de « préserver les zones humides » et notamment de « tenir compte des zones humides et de l'intérêt qu'elles présentent dans les schémas d'orientation et d'aménagement » (disposition T3-O7.2-D1). Le PLU doit ainsi être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau (article L.123-1 du code de l'urbanisme) et compatible avec les dispositions du SDAGE (article L.212-1 du code de l'environnement). Hormis la localisation des zones inondables, en lien avec le PPRI, les différentes pièces du PLU font peu référence à la présence de zones humides telles que définies à l'alinéa 1. de l'article L.211-1 du code de l'environnement. Les zones humides du territoire communal devraient par conséquent apparaître sur le plan de zonage et faire l'objet d'un zonage spécifique (exemple Nzh). Il serait par ailleurs utile d'indiquer dans le règlement que toutes constructions sont interdites et que tout projet ayant pour objet l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblai de la zone humide est soumis à autorisation ou à déclaration au titre de la rubrique 3-3-1-0 de l'article R.214-1 du code de l'environnement, en application des articles L.214-1 à L.214-6 de ce

même code.(cf. En annexe cartographie des Zones à Dominante Humide – source DREAL Champagne-Ardenne).

→ Les annexes du PLU

L'article L2224-10 du CGCT oblige les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à délimiter, après enquête publique, des zones d'assainissement collectif et non collectif. Une fois adoptées, les dispositions du zonage d'assainissement doivent être rendues opposables aux tiers. Pour les communes ayant adopté un plan local d'urbanisme, le zonage d'assainissement doit être annexé au PLU lors de son élaboration ou de sa révision. Les dispositions du zonage d'assainissement deviendront des dispositions d'urbanisme lorsqu'elles seront intégrées dans le règlement du PLU comme des règles d'occupation des sols. La commune de Donchery a approuvé son zonage d'assainissement par délibération en date du 12 juillet 2006. Il conviendra d'annexer ce document au PLU et de traduire ses dispositions dans le PLU.

Par ailleurs, le réseau de la zone industrielle est connecté au réseau d'assainissement unitaire de la commune. A cet effet, conformément à l'article L.1331-10 du code de la santé publique « *tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par le maire ou, lorsque la compétence en matière de collecte à l'endroit du déversement a été transférée à un établissement public de coopération intercommunale ou à un syndicat mixte, par le président de l'établissement public ou du syndicat mixte, après avis délivré par la personne publique en charge du transport et de l'épuration des eaux usées ainsi que du traitement des boues en aval, si cette collectivité est différente. Pour formuler un avis, celle-ci dispose d'un délai de deux mois, prorogé d'un mois si elle sollicite des informations complémentaires. A défaut d'avis rendu dans le délai imparti, celui-ci est réputé favorable. L'absence de réponse à la demande d'autorisation plus de quatre mois après la date de réception de cette demande vaut rejet de celle-ci. L'autorisation prévue au premier alinéa fixe notamment sa durée, les caractéristiques que doivent présenter les eaux usées pour être déversées et les conditions de surveillance du déversement. Toute modification ultérieure dans la nature ou la quantité des eaux usées déversées dans le réseau est autorisée dans les mêmes conditions que celles prévues au premier alinéa. L'autorisation peut être subordonnée à la participation de l'auteur du déversement aux dépenses d'investissement entraînées par la réception de ces eaux. Cette participation s'ajoute, le cas échéant, aux redevances mentionnées à l'article L. 2224-12-2 du code général des collectivités territoriales et aux sommes pouvant être dues par les intéressés au titre des articles L. 1331-2, L. 1331-3, L. 1331-6, L. 1331-7 et L. 1331-8 du présent code.* »

III- Suite de la procédure : quelques rappels utiles

Les dossiers du PLU approuvés tenus à la disposition du public, à la mairie, à la préfecture et à la DDT doivent être authentifiés.

La préfecture des Ardennes sera destinataire de sept dossiers complets comprenant la délibération d'approbation et une version informatisée sur CD rom (fichiers textes et dessins).

J'appelle votre attention sur le fait que la loi vous fait obligation de communiquer tout arrêté ou délibération concernant votre Plan Local d'Urbanisme et d'appliquer les mesures de publicité

prévues par l'article R.123-24 du code de l'urbanisme.

Il convient de rappeler que les mesures de publicité prévues à chaque étape de la procédure conditionnent la légalité du plan local d'urbanisme.

ANNEXES

→ Servitude électrique I4

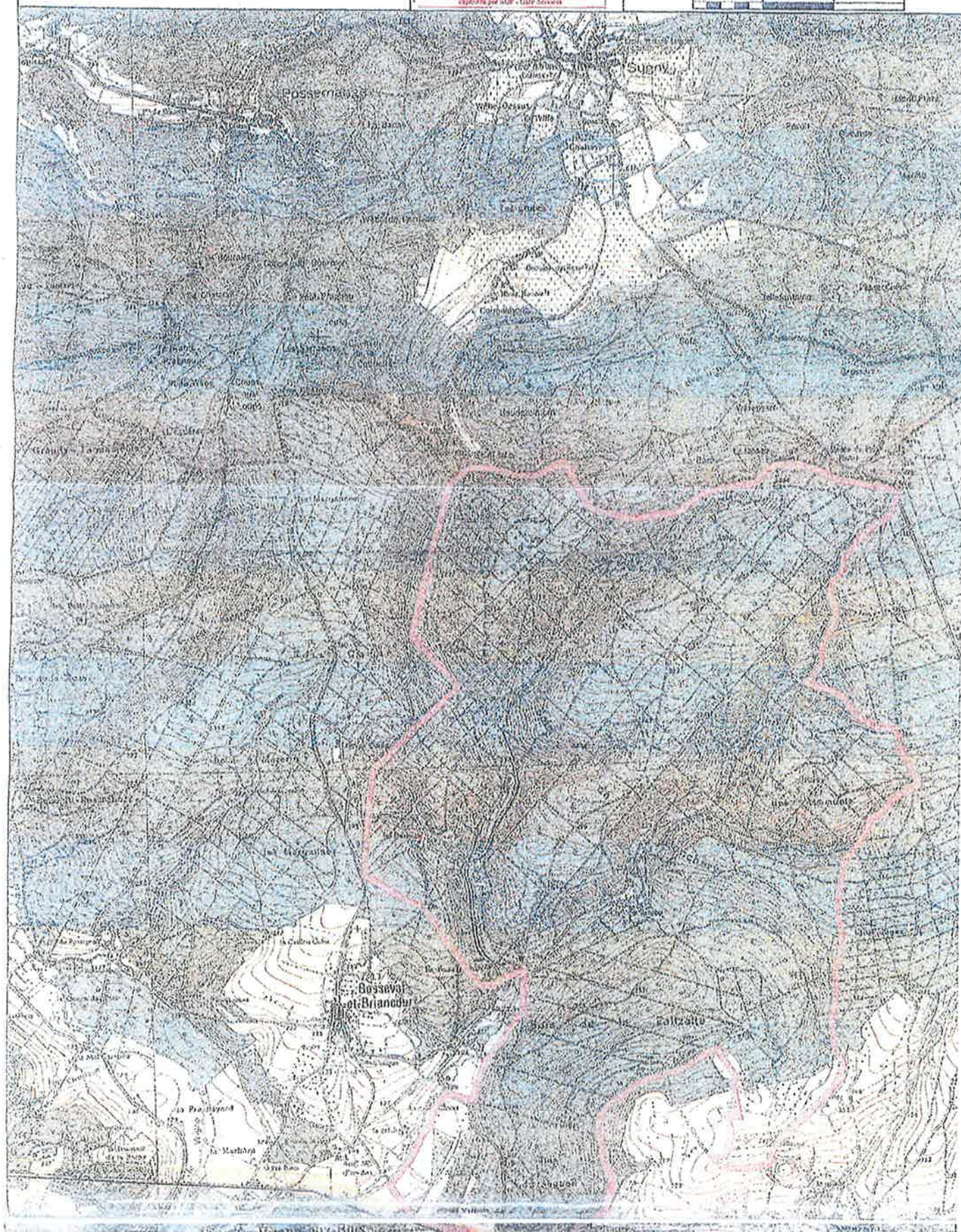
→ Servitude Gaz I3

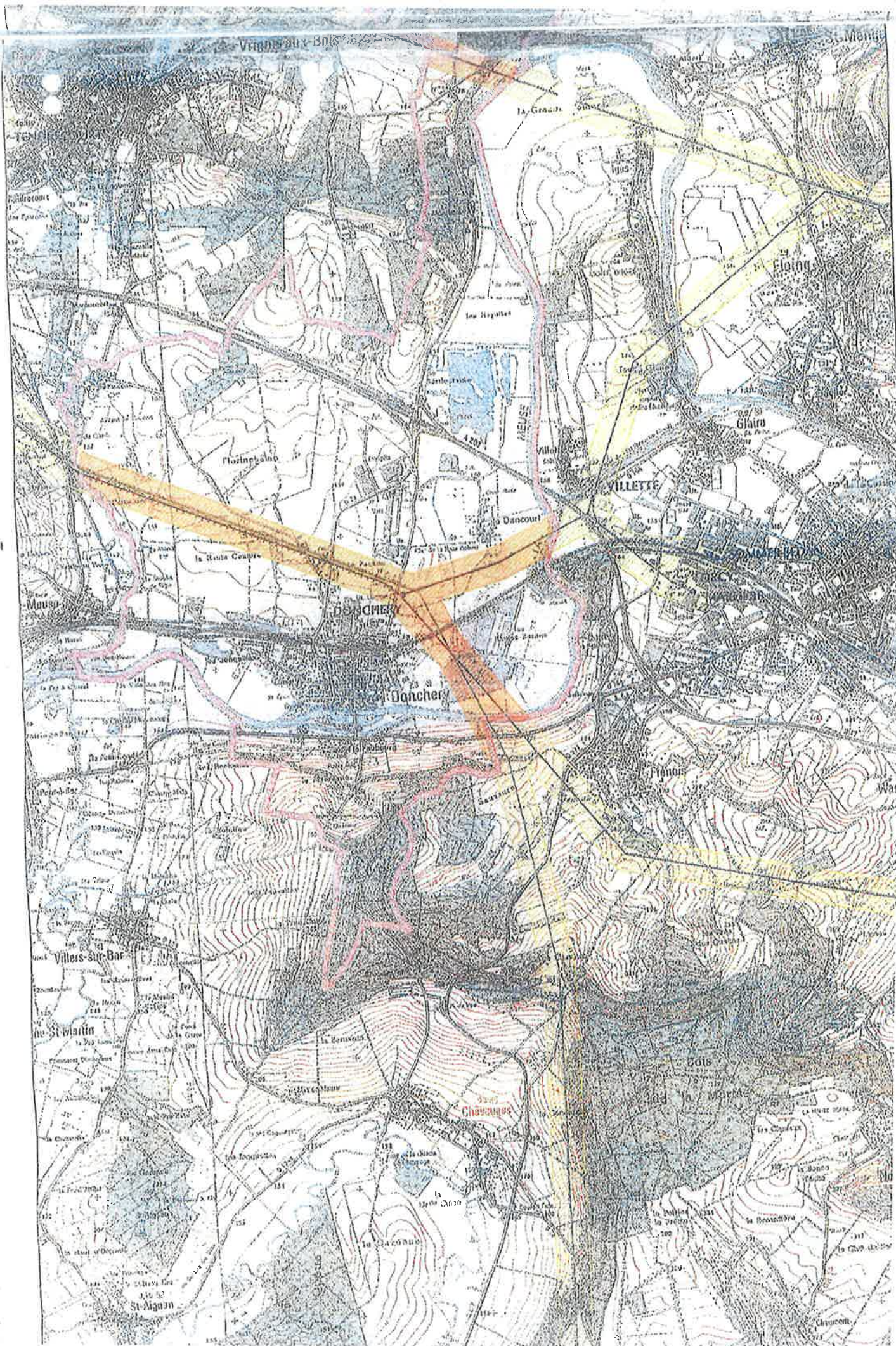
→ zones à dominante humide

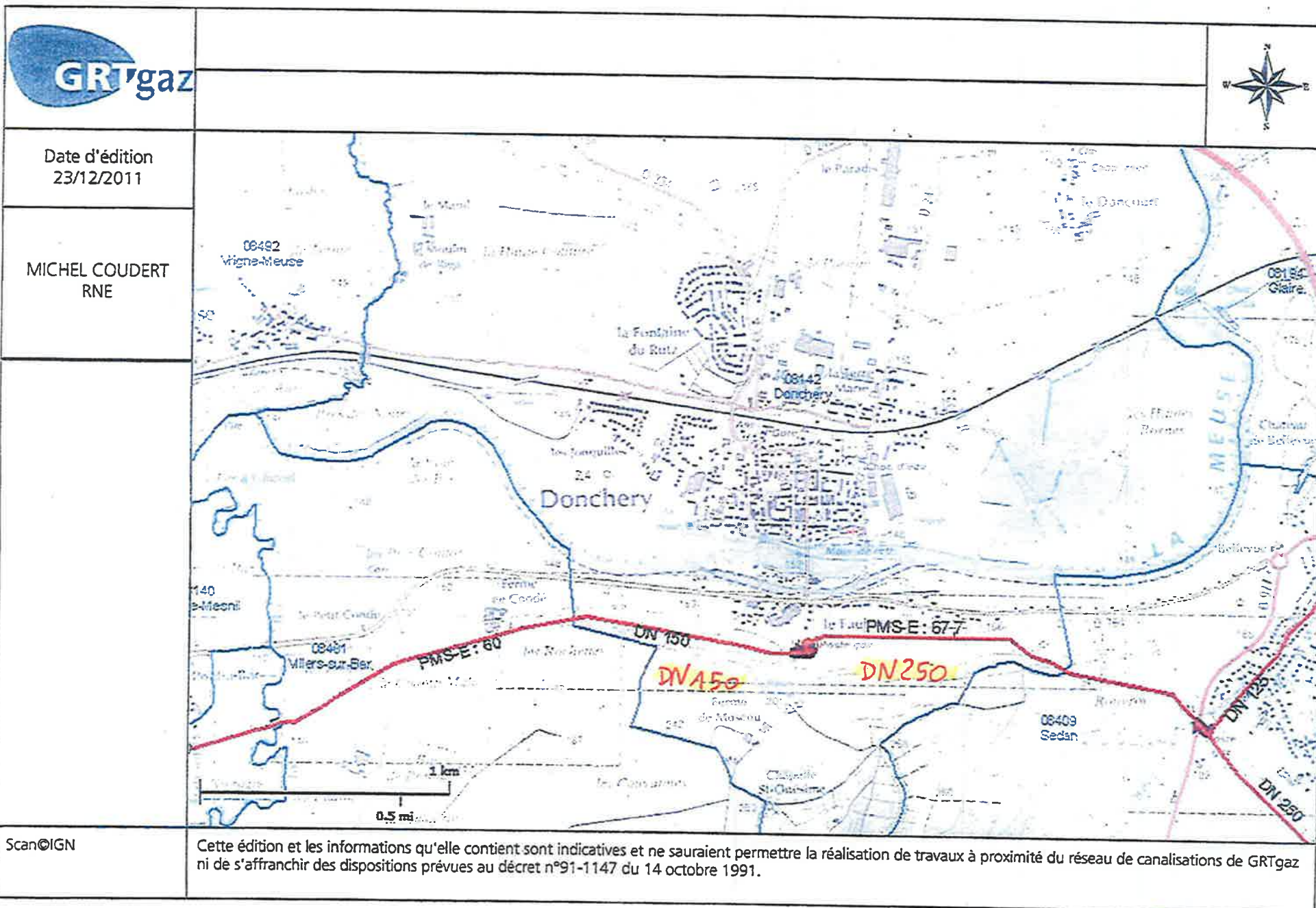
→ Fiche risque SPARTECH

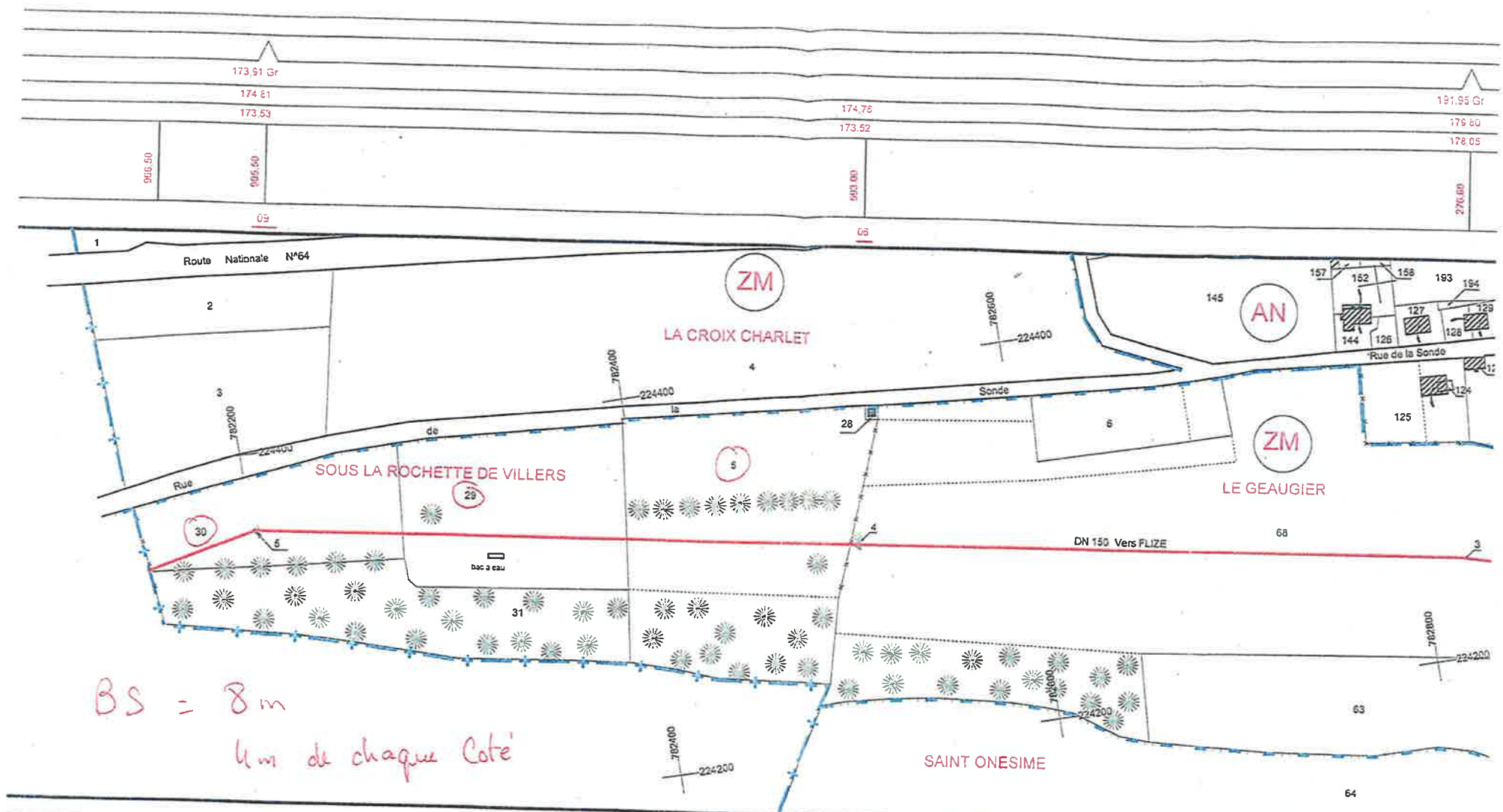
Codex-Inventar: 08142, Date d'édition: 04 Feb 03, Code référence: cz08142

Ce plan est reconnu par les ouvrages d'ouvrages
expliqués par GDF - GDF Services



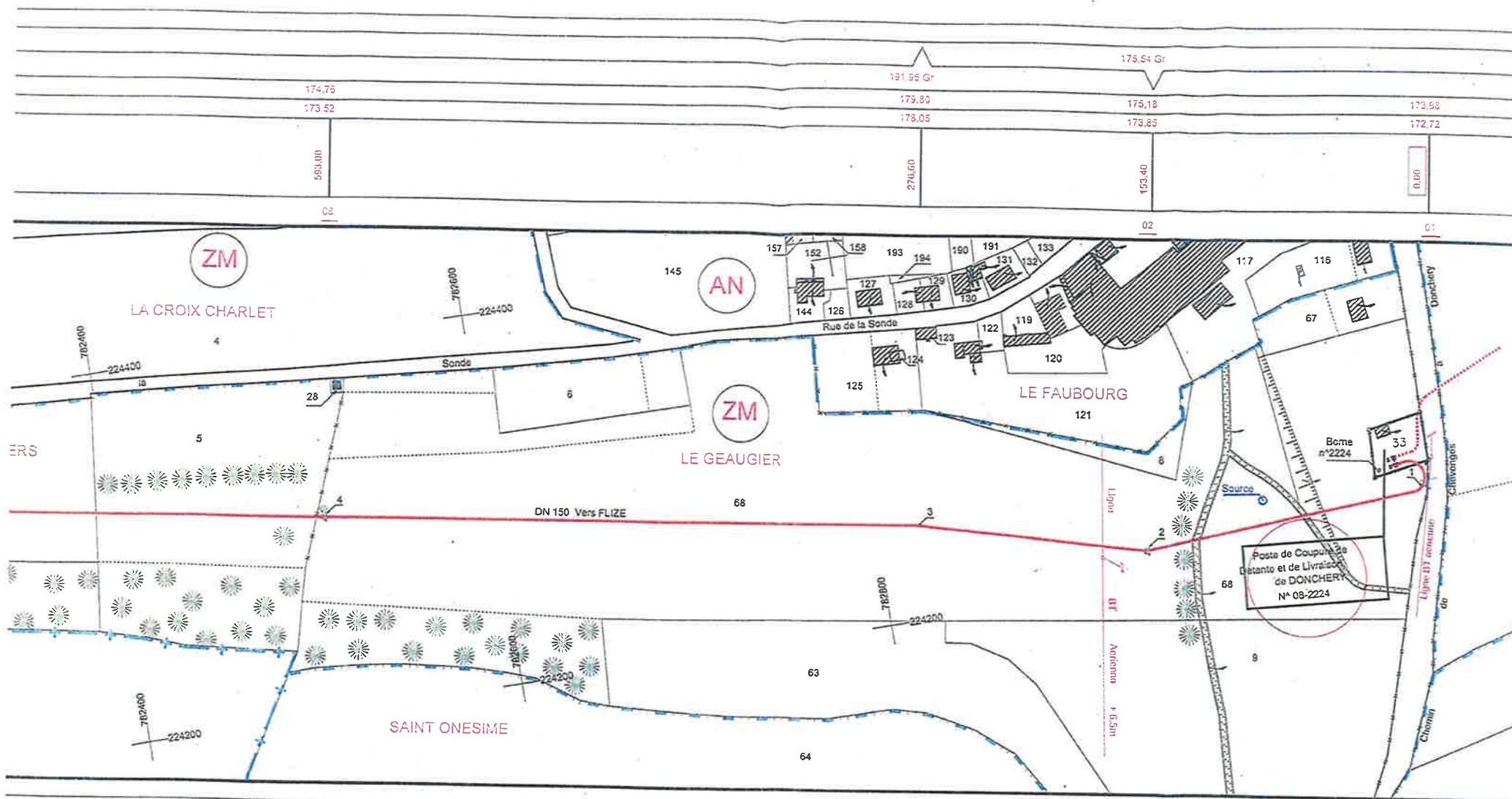






DN 150 G-1537
(DN 150 - 1959 - DONCHERY - CHARLEVILLE)





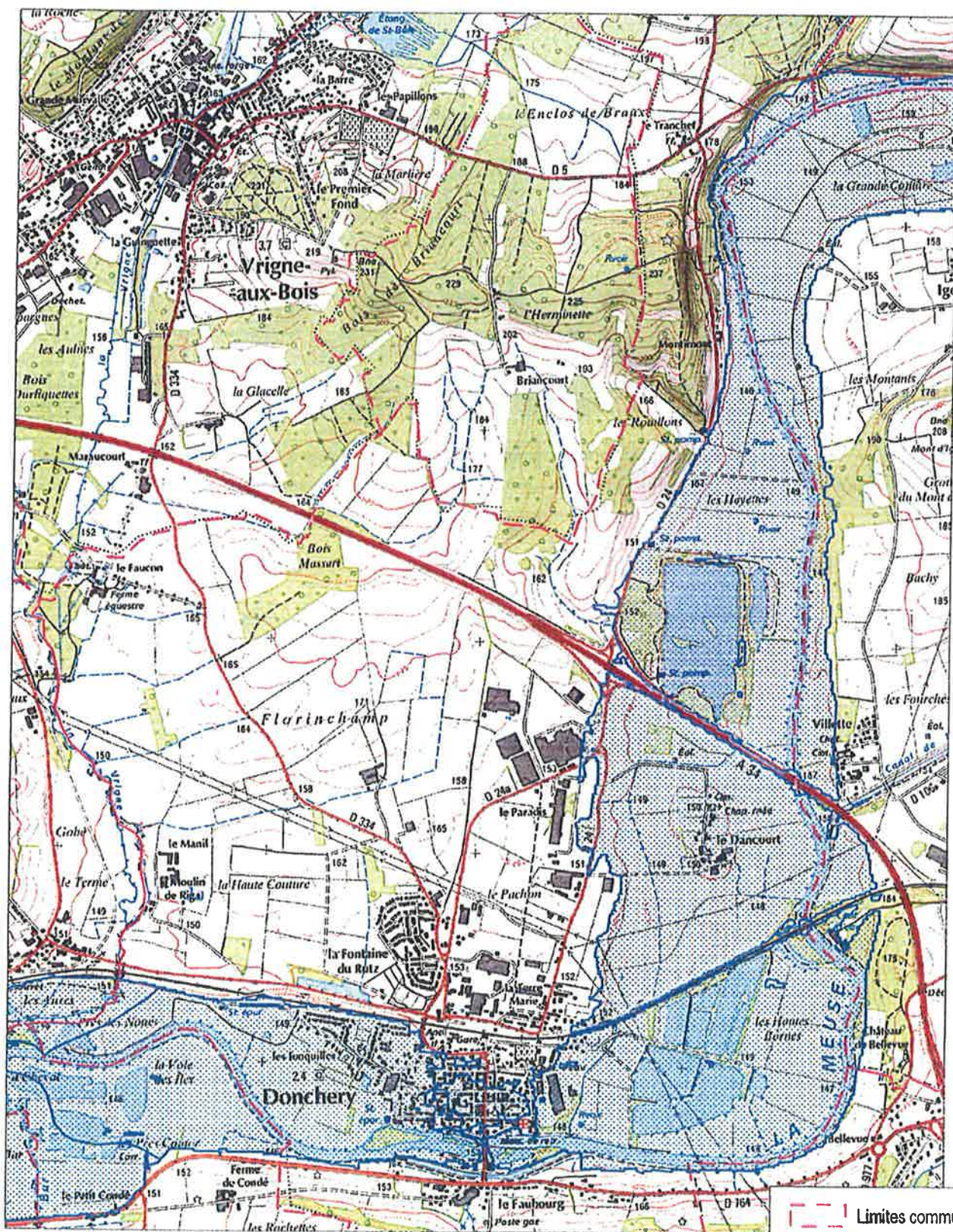
GRTgaz

LA POSITION MENTIONNEE NE PERMET PAS LA LOCALISATION PRECISE SUR LE TERRAIN DES CANALISATIONS. POUR TOUTS TRAVAUX A PROXIMITE DES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL, IL EST NECESSAIRE D'EFFECTUER AUPRES DE GRTGAZ UNE DEMANDE DE RENSEIGNEMENT OU UNE DECLARATION D'INTENTION DE COMMENCEMENT DE TRAVAUX CONFORMEMENT AU DECRET 91-1147 DU 14 OCT. 1991



Commune de DONCHERY
Zones à dominante humide (ZDH)

échelle 1 : 30 000



REPRODUCTION INTERDITE

Conception : DREAL CA/SMN/PCEH

Sources : *Biotope*

SD / 10 janvier 2012

SPARTECH

Au vu des caractéristiques du site et des matières utilisées, le risque prédominant est l'incendie.

Les zones d'effets thermiques obtenues sont présentées dans le tableau ci-dessous.

		Flux thermique	
		5 kW/m ²	3 kW/m ²
Hall 1	Façade ouest mur CF 2h de 12 m	0	0
	Façade nord sans mur coupe-feu	36 m	51 m
Hall 2	Façade est mur CF 2h de 12 m	0	24,8 m
	Façade nord sans mur coupe-feu	36 m	51 m
Hall production existant	Façade nord, sud, est avec mur coupe-feu 2 m	9,80 m	16 m
Hall production compound projeté	Façade sud avec mur coupe-feu 12 m	0	0
Hall production plaques	Façade sud avec mur coupe-feu 2 h	0	0
	Façade ouest sans mur coupe-feu	15,5 m	24 m

La présence de mur coupe-feu entre les zones de stockages et de production ainsi que la présence d'un système d'extinction automatique couvrant aussi bien les bâtiments que les blocs silos existants et projetés permettent d'éviter tout risque de propagation incendie par effet domino,

Les zones d'effets thermiques Z1 correspondant aux effets létaux sont contenues dans les limites de propriétés.

La zone d'effet thermique Z2 sort légèrement des limites de propriétés en façade Nord et en façade Ouest du site au niveau du hall de production plaques. Ce secteur n'est pas urbanisé et sera réservé en priorité à la société SPARTECH POLYCOM.



PRÉFET DES ARDENNES

REÇU LE

24 JAN. 2012

DONCHERY

Direction départementale
des territoires

Service eau, aménagement
des territoires et environnement

Unité développement local et transfrontalier

Charleville-Mézières, le 09 janvier 2012

Le Préfet des Ardennes

à

Monsieur le Maire,
Place de la République,
08350 Donchery.

Affaire suivie par : Michel Furlan
Tel : 03 51 16 52 36
Fax : 03 51 16 52 52
@ : michel.furlan@ardennes.gouv.fr

Objet : Plan local d'urbanisme et CDCEA

Monsieur le Maire,

Comme suite à votre présentation de l'état d'avancement du Plan Local d'Urbanisme de la commune de votre commune devant les membres de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles le 09 décembre 2011, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance qu'après délibération, la CDCEA a émis un **avis défavorable** sur le document présenté.

En effet il a été jugé que la consommation d'espaces agricoles était excessive, au regard du potentiel de développement de la commune.

Je vous invite donc à reprendre les études du plan local d'urbanisme de votre commune pour réduire fortement cette consommation.

La préservation du foncier agricole est un enjeu fort pour le maintien d'une agriculture durable et constitue un élément essentiel au maintien des continuités écologiques et à la préservation de la biodiversité. L'objectif rappelé lors de la discussion du projet de loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010, est de réduire de moitié à l'échelle nationale, d'ici 2020, le rythme d'artificialisation des terres agricoles.

Vous voudrez bien me faire connaître les suites que vous entendez donner à cette demande.

Les services de la direction départementale des territoires restent à votre disposition pour tout complément que vous jugeriez utile de recevoir.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Préfet,

Le directeur départemental des territoires adjoint,
président de séance,

Jean-Yves Cortey,

PROVINCE DE LUXEMBOURG

Arlon, le 20 février 2012.



ARRONDISSEMENT D'ARLON

VILLE D'ARLON

Rue Paul Reuter, 8 - B-6700 ARLON
Tél : 063/245.600 - Fax : 063/222.975Ville de Donchery
Monsieur le Maire
Place de la République
F - 08350 DONCHERYREÇU LE
27 FEV. 2012
DONCHERYAgent traitant : Régine STECKER
Nos réf.: SCAN121211140409701Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Maire,

Votre courrier du 01 décembre 2011 nous est bien parvenu et a retenu toute notre attention.

En tant que propriétaire sur le territoire de Viroinval, nous n'avons aucune observation à émettre quant à votre projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et de son accusé de réception et vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de notre considération distinguée.

Le Secrétaire communal,

Ph. DEFRANCE

Par le Collège :

Le Bourgmestre-Président,

R. BIREN



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
ARDENNES

CHARLEVILLE-MEZIERES,
Le 24 février 2012

Monsieur Le Maire
Mairie
Avenue Toulon
08350 DONCHERY

REÇU LE
02 MARS 2012
DONCHERY

Aménagement du Territoire

Aménagement du Territoire
1 Avenue du Petit Bois
08013 CHARLEVILLE-MEZIERES
CEDEX
Tél : 03 24 36 64 40
Fax : 03 24 36 64 55
suat@ardennes.chambagri.fr

Dossier suivi par Sandrine BOSSU
Ligne directe : 03.24.36.64.40.
Mail : s.bossu@ardennes.chambagri.fr
N/Réf. : PM/SB/ASB N° 67.12
Objet : Révision du PLU de Donchery

Siège Social
1 Avenue du Petit Bois
08013 CHARLEVILLE-MEZIERES
CEDEX
Tél : 03 24 56 89 40
Fax : 03 24 33 50 77
cda08@ardennes.chambagri.fr

Monsieur le Maire,

Suite à la réception du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Donchery, le 6 décembre 2011, je tiens à vous faire part de notre avis, conformément à l'article L.123-9 du code de l'urbanisme.

1- Nous considérons la totalité des surfaces à urbaniser trop élevée, surtout en zone 2AU.

Il y a effectivement un décalage important entre le développement de la population et de l'activité économique de la commune et les surfaces annoncées dans le projet de PLU.

De plus, nous ne trouvons pas dans le rapport ou le PADD, les raisons qui expliquent le besoin de telles superficies.

Nous demandons d'ajuster les surfaces à urbaniser aux objectifs de développement, et de justifier les zones 2AU.

2- Le rapport de présentation, dans la partie sur les incidences, indique une perte de moins de 10 ha de surfaces agricoles.

Nous nous étonnons de ce chiffre, au regard des surfaces à urbaniser et de leur localisation.

D'une part, d'après notre comparaison entre le POS en vigueur et le PLU, ce dernier aurait plutôt pour conséquence la perte de plus de 60 ha de surfaces agricoles.

Nous précisons que nous comptons comme « surfaces agricoles », les espaces exploités pour l'activité agricole, qu'ils soient classés dans le PLU en zone A ou en zone N.

D'autre part, les 180 ha prévus à l'urbanisation sont tous situés sur des espaces aujourd'hui valorisés par l'activité agricole.

Nous ne pouvons donc pas nous satisfaire d'une telle analyse qui minimise à tort les incidences du PLU sur l'activité agricole.

Nous demandons également un diagnostic et une analyse agricole dont l'absence dans le rapport ne permet pas non plus de mesurer correctement les effets du PLU sur cette activité.

3- Par ailleurs, les objectifs de développement prévoient une augmentation de la consommation d'espaces par rapport à celle observée les 15 dernières années.

En effet, pour un même rythme de croissance de la population (+50 habitants), vous réservez 15 ha en zone 1AU d'urbanisation à court terme alors que 7 ha ont été consommés pour l'habitat dans la même période (entre 1990 et 2007 : + 50 habitants, + 115 logements, -7 ha) (objectifs 2011-2026 : +50 habitants, + 140 logements, -15 ha).

Nous demandons de réduire ces surfaces pour se rapprocher de celles qui ont été nécessaires pour permettre l'augmentation de la population de 50 habitants.

4- Nous demandons de modifier les orientations d'aménagement concernant le secteur situé rue de Montimont à l'instar du plan de zonage. En effet, le plan des OAS étend l'urbanisation jusqu'au bâtiment agricole existant alors que le plan de zonage prévoit une limite de l'urbanisation à 200 mètres du même bâtiment.

5- Dans le même sens, nous demandons que la distance de 200 mètres soit observée depuis les bâtiments agricoles de la zone 2AUz.

6- Des bâtiments d'exploitation d'élevage ont été omis sur les plans de zonage : 2 dans le hameau de Dancourt, 1 en zone UB et 1 en zone 1AU. Nous demandons qu'ils soient identifiés comme les autres sur les plans de zonage.

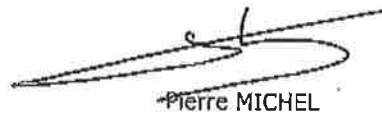
7- Enfin, concernant l'article A2 dans le règlement de la zone A, nous demandons de supprimer le mot « limitées » pour ne pas être contraignant et permettre toute extension de bâtiment existant.

Ainsi, vous comprendrez que nous émettons **un avis défavorable** au projet de PLU, dans l'attente des évolutions demandées.

Mes services restent à votre disposition pour toute rencontre et précision complémentaire.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, mes sincères salutations.

Le Président,



Pierre MICHEL

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Charleville-Mézières, le

22 FEV. 2012

DIRECTION GÉNÉRALE
DES SERVICES DÉPARTEMENTAUX

DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
ET DE L'ECONOMIE

SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DURABLE

Monsieur Christian WELTER
Maire de DONCHERY
Mairie
Place de la République
08350 DONCHERY

REÇU LE
01 MARS 2012
DONCHERY

RÉF : N° 247

OBJET : Révision du PLU de DONCHERY

AFFAIRE SUIVIE PAR : Stéphanie MARTIN

Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal de DONCHERY a tiré le bilan de la concertation et a décidé également d'arrêter le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, par délibération en date du 24 novembre 2011.

Par courrier du 1^{er} décembre 2011, vous sollicitez mon avis sur ce dossier.

Après examen du document, il s'avère que compte tenu de l'existence d'activités ou de projets similaires à proximité de la commune, il convient de faire vérifier la faisabilité des projets de zone commerciale ou de zones de loisirs par des études d'opportunité.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le PRÉSIDENT du CONSEIL GÉNÉRAL

Pour le Président du Conseil Général
Le Directeur Général Adjoint

Benoît HURÉ

Fabrice OGIER



Charleville-Mézières, le 23 mai 2012

Michel NORMAND
Vice-président du SDIAC.

Commune de DONCHERY
Place de la République
08350 DONCHERY

Objet : Révision PLU.

Monsieur le Maire, Cher Collègue,

Nous avons bien reçu le dossier «PLU» de votre commune. Après analyse de ce projet de document d'urbanisme, le SDIAC émet un avis défavorable.

En vous souhaitant bonne réception,
Je vous prie de croire, Cher Collègue, à l'assurance de ma considération la plus distinguée.

Michel NORMAND,

Vice-Président du SDIAC.



Toute correspondance doit être adressée au Président

Date réception PLU	Observations	Références	
15.12.2011	Délibération du 24.11.2011 Arrêt du projet PLU	DUMAY urba	
PLU –DONCHERY -	Commentaires	Observations	Orientations SCoT
Version CD		Pas de version papier du PLU d'où l'impossibilité de consulter certains documents tels que les plans – manque de moyen matériel afin d'analyser ce document d'urbanisme Le SDIAC n'a pas été associé aux réunions de travail PLU.(sauf une) Les comptes-rendus des réunions de travail n'ont pas été adressés au SDIAC-	
Assainissement Population Logement	Station d'épuration créée en 1995. En l'absence de réseau public aboutissant à un dispositif collectif d'épuration : l'assainissement individuel est obligatoire. Accroissement de la population Parc de logement récent La commune est concernée par une O.P.A.H	Echéance 2026 : gain espéré de 50 habitants soit 20 logements donc un total de 140 logements Zone ouverte à l'urbanisation à vocation habitat superficie après révision : 15 ha 48 en 1 AU : consommation espace trop important Zone fermée à l'urbanisation à vocation habitat en 2 AU : 14 ha 27 Le schéma présenté p.123 ne correspond pas aux prescriptions d'économie d'espace (urbanisation linéaire à proscrire)	Maîtriser la consommation de l'espace pour l'urbanisation nouvelle Superficie habitat : construction de plus de 5 logements voir DOG SCoT (voir règle) Maintenir l'effort de réhabilitation Encadrer l'extension et la qualité des espaces résidentiels ou mixtes 1

PLU – DONCHERY -	Commentaires	Observations	Orientations SCoT
		Parc social 303 logements sociaux	Favoriser la cohésion et la mixité sociale Accroître et améliorer l'offre de logements et sa mixité
Secteur constructible	Zone 1 AU – Zone 2 AU	1 AU + 2 AU = 32 ha 95 Consommation espace urbanisation trop important Ne correspond pas aux orientations du SCoT A titre d'exemple, la commune de Monthermé (2579 habitants) dispose d'un quota de 16.12 hectares.	Conforter le bâti existant Valoriser le patrimoine architectural et urbain
Déplacement		Encourager les modes doux de déplacement	
Secteur agricole	Bien représenté sur le territoire communal	Zone agricole : augmentation superficie de 218 ha 26	Conforter et valoriser l'activité agricole Préserver et accroître la qualité des espaces forestiers, diversifier les usages
Secteur commercial	Les habitants bénéficient des commerces de premières nécessités – la commune est bien équipée	Proximité de la ville de Sedan	Conforter le tissu commercial de proximité
Secteur industriel	Actuellement 80 ha – 22 entreprises – 950 salariés	Renouveau de la zone industrielle en bordure de A.34 Le tableau p.128 montre une ouverture de 76 ha à vocation d'une activité (voir DOG SCoT) à titre d'exemple le secteur 3 du SCoT qui regroupe environ 15 000 habitants dispose d'un quota de 90 hectares Le PLU de Donchery prévoit 76 ha, il est donc largement surdimensionné.	Renforcer la qualité des zones d'activités économiques Encadrer l'extension des espaces à vocation économique Non respect des orientations du SCoT Création inappropriée

		Artisanat Artisanat bien implanté Création d'un secteur voué aux activités artisanales sur une surface de 1ha 67 aux abords de la Gare SNCF –	Le SCoT ne comptabilise pas les zones de moins de 5 hectares.
Secteur touristiques et de loisirs	Mise en valeur du territoire Atouts touristiques importants	Développer le potentiel touristique de la commune	
Environnement		Conserver les espaces naturels de qualité Développer les liaisons douces	Prendre en compte les risques et appliquer un traitement optimal des pollutions aux nouveaux espaces urbanisés Maîtriser l'eau et protéger cette ressource Encourager au développement d'énergies renouvelables 3

Avis du SDIAC :

Les orientations du SCoT doivent être respectées.

Tenir compte des observations indiquées dans ce tableau et modifier le PLU de Donchery en conséquence.

Avis défavorable.

Le 23.05.2012
Michel NORMAND,
 Vice-Président du SDIAC.

