

Rapport du Commissaire Enquêteur

Objet : Plan local d'urbanisme de Floing.

Références: décision N°E13000282/51 du Tribunal administratif de Chalons en Champagne du 23 décembre 2013.

Arrêté municipal de mise en enquête publique du PLU en date du 30/12/2013 .

Pièces jointes :

- ✓ 1 registre d'enquête publique
- ✓ Annonces légales dans la presse
- ✓ Notification des observations et réponses du Maire de Floing
- ✓ Photocopie de la décision du tribunal administratif de Châlons en Champagne .
- ✓ Arrêté du maire prescrivant l'enquête publique.

Rapport du Commissaire Enquêteur

Objet : Plan local d'urbanisme de Floing.

Références: décision N°E13000282/51 du Tribunal administratif de Chalons en Champagne du 23 décembre 2013.

Arrêté municipal de mise en enquête publique du PLU en date du 30/12/2013 .

Pièces jointes :

- ✓ 1 registre d'enquête publique
- ✓ Annonces légales dans la presse
- ✓ Notification des observations et réponses du Maire de Floing
- ✓ Photocopie de la décision du tribunal administratif de Châlons en Champagne .
- ✓ Arrêté du maire prescrivant l'enquête publique.

Par décision N° E13000282/51 du tribunal administratif de Châlons en Champagne, j'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique relative au plan local d'urbanisme de Floing.

Monsieur Lionel JOUY a été nommé suppléant pour cette enquête.

Le projet :

La commune de Floing disposait d'un POS approuvé le 16 mars 1981 qui a été, par la suite, révisé et modifié plusieurs fois. L'évolution des lois et réglementations ont incité la commune à concevoir un Plan Local d'Urbanisme (PLU) en phase avec la réglementation actuelle afin d'instruire plus facilement les demandes d'urbanisme.

Une délibération du 2 juillet 2009, a prescrit la révision du document d'urbanisme existant et les modalités de concertation. La procédure de concertation a permis de connaître les souhaits de la population qui a été appelée à s'exprimer par lettre.

La commune de 2460 habitants en 2009 faisait partie de la Communauté de communes du Pays Sedanais et est intégrée aujourd'hui dans la communauté d'agglomération de Charleville-Mézières-Sedan.

Les zones bâties de la communes sont, pour l'essentiel, groupées et ne comportent pas de discontinuité à l'exception de quelques constructions à proximité de St-Menges.

Floing est bordée par Sedan et la Meuse au sud, St-Menges au nord ainsi que Fleigneux et Illy au nord-est. Glaire est commune limite mais séparée par la Meuse.

Le rapport de présentation regroupe bien l'ensemble des données du PLU.

Le diagnostic général livre des statistiques : population, habitat, surface agricole et bâtie. Ces données constituent la base de données nécessaire à l'élaboration du PLU.

En l'absence d'évaluation environnementale, il faut se rapporter au rapport de présentation pour prendre connaissance de ces informations dans le chapitre « diagnostic environnemental ».

Le PADD est aussi évoqué dans ce rapport indépendamment du rapport PADD séparé.

Il figure aussi un chapitre « justification des règles d'urbanisme et du zonage » qui est la réponse à la majorité des observations portées au registre d'enquête.

Des comparaisons cartographiques et chiffrées du POS et du PLU ont permis de se rendre compte que la superficie des zones à urbaniser du PLU est inférieure à celle du POS. Une seule zone est totalement prise sur un espace naturel et agricole.

Les avis des personnes publiques associées qui figurent au dossier d'enquête publique ont amené quelques modifications. Parmi ces avis, on peut relever celui de la Chambre d'Agriculture qui rappelle la prise en compte des ruissellements d'eau pour la zone du « Chenelet », et mentionne que les secteurs réservés à l'urbanisation paraissent raisonnables et cohérents. Le service départemental d'incendie conclut de son côté que la défense incendie extérieure est correcte en terme de débit et de couverture par rapport aux risques, excepté les lieux cités ensuite dont les deux fermes notamment.

L'avis de synthèse de la DDT rappelle les objectifs du PLU :

- Le développement de la zone urbaine
- Le maintien et le développement des activités économiques existantes
- La protection de l'agriculture
- La protection du cadre de vie et de l'environnement
- La prise en compte des risques et des dangers

L'avis est favorable sous réserve de prise en compte des observations. Le dossier 7/9 analyse les avis de l'Etat et les réponses apportées.

Le dossier 7/7 récapitule avis et réponses apportées aux autres personnes publiques associées.

La CDNPS (commission départementale de la nature, des sites et des paysages) dans son avis précise qu'il convient de maintenir une continuité végétale entre le bourg et les constructions à proximité de St-Menges. Cette précision intervient alors qu'une petite AU est prévue au lieu-dit « Le Chenelet ».

Le dossier d'enquête publique est bien fourni en plans et documents graphiques.

La constitution du dossier

- ✓ Arrêté de mise en enquête publique
- ✓ Rapport de présentation
- ✓ Projet d'aménagement et de développement durable
- ✓ Rapport d'orientation, d'aménagement et de programmation
- ✓ Règlement
- ✓ Plan de zonage et des informations utiles (commune entière)
- ✓ 4 plans de zonage
- ✓ 3 plans du réseau d'eau potable
- ✓ 2 plans du réseau d'assainissement
- ✓ Annexes sanitaires (eau et assainissement)
- ✓ Servitudes d'utilité publique
- ✓ 2 plans de servitudes d'utilité publique
- ✓ Autres annexes(portées à connaissance)
- ✓ PPR de la Meuse amont 1
- ✓ Pièces complémentaires au dossier de PLU (avis des personnes publiques associées)
- ✓ Analyse des avis des personnes publiques associées

Déroulement de l'enquête :

L'enquête publique s'est déroulée du 25 janvier 2014 au 24 février 2014 et les permanences suivantes ont été tenues en mairie de Floing, siège de l'enquête.

- ✓ Samedi 25 janvier 2014 de 9h00 à 12h00
- ✓ Mercredi 12 février 2014 de 14h30 à 17h30
- ✓ Lundi 24 février 2014 de 14h30 à 17h30
- ✓ La salle du conseil municipal a été mise à ma disposition pour tenir ces trois permanences.

A noter que le samedi 25 janvier 2014, une affiche a été posée sur la porte de la Mairie pour signaler la permanence du commissaire enquêteur. (la Mairie étant habituellement fermée le samedi).

La visite préalable effectuée le 23 janvier 2014 a permis de vérifier les affichages et la présence du registre d'enquête.

J'ai pu prendre contact avec Mme le Maire le 30 décembre 2013.

Le 28 février 2014, le Maire me faisait parvenir une lettre en réponse aux observations portées au registre et aux courriers joints.

Annonces légales parues dans l'Union et l'Ardennais :

- ✓ 7 janvier 2014
- ✓ 27 janvier 2014

Affichage :

- ✓ en intérieur de la Mairie
- ✓ sur un panneau situé à l'extérieur de la Mairie
- ✓ sur le panneau défilant (un seul, place de la Mairie)
- ✓ dossier du PLU sur internet pendant l'enquête publique

Les observations du public

20 observations ont été portées au registre d'enquête , 7 lettres sont parvenues en Mairie dans les délais et 1 hors délai .

Elles sont pratiquement toutes motivées par le reclassement de terrains non constructibles en zone à urbaniser. Aucune mention ne porte sur le PLU dans son ensemble ou une orientation générale ou ses objectifs.

La lettre parvenue hors délai a été jointe au dossier, elle évoque un point souligné dans plusieurs autres observations.

Le 28 février 2014, le Maire apportait les réponses aux observations et aux lettres.

Dans l'introduction « des pièces complémentaires au dossier de PLU » il était précisé : « les pièces complémentaires au dossier du PLU sont un guide à l'intention des personnes venant consulter le dossier d'enquête publique ».

Les réponses aux observations formulées figurent pratiquement toutes sur ce document.

Observations de Mr FASSLER Alfred (2 observations):

Mr FASSLER possède les parcelles 138 et 139 classées « AU » au lieu-dit « le Chenelet ». La parcelle 138 doit supporter une bande plantée de 10 mètres de largeur le long de la route départementale et il préférerait la voir rétrécie à 5 mètres de largeur. Cette bande est une modification prescrite par le CDNPS.

Pour cette raison, je pense qu'il n'est pas judicieux de la rétrécir, cette bande valorisant les maisons à construire et les isolant du bruit.

Observations de Mr JOURDAIN André :

Mr JOURDAIN possède des terrains en limite de périmètre de protection modifié de l'église au lieu-dit « la Corvée d'en-bas ». Une partie du périmètre n'est plus un cercle autour du monument à protéger mais une limite moins pénalisante qui suit la tracé des parcelles.

La limite sur les terrains de Mr JOURDAIN est en « dents de scie » en raison des limites parcellaires à cet endroit. La réponse du Maire à cette observation renvoie à l'architecte des bâtiments de France , la commune ne pouvant modifier le périmètre.

Le document remis par Mr JOURDAIN porte bien l'origine « Service départemental d'architecture et du patrimoine des Ardennes, juillet 2010 ».

Observations de Mr CADE Gérard :

Mr CADE Gérard possède une maison située chemin du Hatois, il voudrait qu'elle soit classée en NH alors qu'elle se trouve en agricole protégé. Il s'agit d'une maison isolée. Page 129 du rapport de présentation, RD6, RD5, entrée dans Floing : « le baraquement qui existe sur le chemin du Hatois ne pourra donc pas être transformé en maison d'habitation, ce qui est préférable sous les lignes électriques. Les lignes électriques existantes ne permettent pas d'ouvrir d'autres secteurs à l'urbanisation. »

A propos des lignes électriques, il a été prévu dans le PLU de ne pas construire sous ces lignes. « En plus des lignes électriques qui surplombent les terrains et de la protection de la trame verte milieux ouverts, le chemin de la Jonquette et le chemin du Hatois qui permettent l'accès aux parcelles situées entre le bois et la zone bâtie ne sont pas revêtues et les réseaux y sont inexistant. »

Les quelques maisons du secteur sont desservies par des branchements individuels indique le Maire dans sa réponse à la demande de Mr CADE.

Dans ces conditions, sauf à être incohérent avec les objectifs du PLU, on ne peut classer en NH, le bâtiment de Mr CADE.

Dans sa réponse, le Maire mentionne aussi les parcelles 76 et 77 ZD classées UB constructibles.

Observations de Mme GNEIST Béatrice (2 observations) :

Propriétaire d'une parcelle boisée N° 524 au lieu-dit « la maison blanche », classée « N », qui jouxte la parcelle 539 classée « UB », Mme GNEIST pose le problème de la hauteur des arbres qui domineront les maisons futures de la zone « UB » et le risque de chute d'arbres sur ces habitations. Elle préconise de rétrécir le bois pour remédier à ce risque.

Cette parcelle était déjà classée au POS en EBC (espace boisé classé). En fait, le classement n'empêche pas l'exploitation du bois ou le remplacement par des essences moins hautes plus adaptées à l'environnement urbain. Cette solution permet de conserver la zone « N » qui valorise le terrain à bâtir et préserver un espace naturel dans l'agglomération.

Observations de Mme ALONSO Manuela :

Mme ALONSO est propriétaire des parcelles ZH15 au lieu-dit « la mouchette » et ZC64 au lieu-dit « la crête Hatois » et voudrait les voir classées en terrains à bâtir.

La parcelle ZH15 était classée au POS en terre agricole et en jardin dans l'actuel PLU. Le Maire indique dans sa réponse que la parcelle est isolée des zones bâties. Au vu des plans, les maisons les plus proches sont déjà classées en

« NH » et situées à plus de 150 mètres, ce qui montre que ces parcelles ne se trouvent pas en zone urbaine.

Il ne me semble pas judicieux de construire cette parcelle dans une zone où je relève que les quatre maisons les plus proches sont toutes classées « NH » (naturel habitat).

La parcelle ZC 64 : dans le rapport de présentation, il est précisé que « les constructions ne montent pas trop sur les pentes du Hatois ». La parcelle est située en lisière Sud du bois du Hatois .

La construction la plus proche et la plus extrême des zones bâties est située à plus de 150 mètres de la parcelle ZC 64. Objectivement, ce terrain n'est pas situé dans une zone à construire.

Observations de Mr REMY André :

Mr REMY fait état d'une donation faite à la commune en 1988 et de la suppression de l'emplacement réservé N°5 au PLU. Il s'agit d'un problème d'alignement rue du Stade, l'emplacement réservé N°5 étant une bande entre la rue et les terrains situés le long de cette rue.

Cette demande n'est pas liée au PLU. Le Maire dans sa réponse dit que la commune peut régulariser l'emprise par un document d'arpentage et que l'emplacement réservé N°5 n'aurait plus sa raison d'être.

Mr REMY s'inquiète de l'érosion à l'extérieur des courbes de la Meuse au lieu-dit « le Roidon », à l'extrémité du chemin rural de Glaire à Floing, sachant qu'un chemin protégé figurant au PLU longe la Meuse à cet endroit critique.

Je ne peux apporter une réponse pour ce phénomène naturel. Peut-être y a-t-il lieu de prendre en compte cette donnée dans le tracé du chemin protégé ?

Observations de Mr PIRLOT Jean-Marie :

Propriétaire d'une parcelle numérotée 146 au lieu-dit « le Chenelet », classée « AU », Mr PIRLOT voudrait pouvoir disposer d'un accès unique à la route départementale et pouvoir rétrécir la bande plantée de 10 mètres de large à 5 mètres entre la dite route et les constructions futures.

En ce qui concerne les sorties individuelles sur la RD, le principe retenu est de réduire le nombre de sorties en les regroupant, au moins par deux parcelles, pour d'évidentes raisons de sécurité.

Les solutions décrites dans le rapport d'orientation, d'aménagement et de programmation (OAP) du dossier d'enquête publique répondent à cet impératif de sécurité routière en réduisant le nombre de sorties sur la RD.

Je considère que les sorties individuelles sont source d'insécurité et n'apportent rien aux futurs propriétaires ou occupants des maisons.

Par ailleurs, la perte de surface est faible et ne remet pas en cause la constructibilité des parcelles.

Elodie PIRLOT possède les parcelles N° 137 et 149 au lieu-dit « le Chenelet ». La demande est identique à la précédente.

Christophe PIRLOT possède les parcelles N°145 et 148 au lieu-dit « le Chenelet ». La demande est identique à la précédente.

Nathalie PIRLOT possède la parcelle 147 au lieu-dit « le Chenelet ». La demande est identique à la précédente.

Observations de Mr GAUTIER Hervé :

Mr GAUTIER possède les parcelles AK 126/127 et 128 au lieu-dit « le chauffour » et demande qu'elles soient classées en terrains à bâtir.

Ces parcelles sont situées dans un grand ensemble classé « N » en dessous du cimetière 1939-1945. Les terrains de Mr GAUTIER étant au centre de l'ensemble, il faudrait classer l'ensemble en terrain à bâtir.

Il ne semble pas judicieux de bâtir dans la perspective de ce cimetière.

Le Maire indique dans sa réponse que les réseaux ne desservent pas les parcelles précitées. La canalisation d'eau la plus proche se situe à environ 140 mètres et la maison la plus proche à 160 mètres au vu des plans du dossier d'enquête.

Il ne me paraît pas possible de classer ces parcelles en terrains à bâtir.

Observations de Mr LABBE Sylvain :

Mr LABBE possède une parcelle N° 77 située rue Payer. Une partie de cette parcelle est classée UB dans sa partie sud-est et permet la construction de deux maisons.

Dans ses observations, Mr LABBE explique qu'il voudrait voir cette zone UB repoussée à l'extrémité de la parcelle 77. Il n'a pas précisé pour quelle raison il préfère que son terrain à bâtir soit en limite du bâti de la commune. On ne comprend pas l'intérêt d'éloigner la zone bâtie vers les extrémités des réseaux eau et assainissement. Le Maire indique que la commune ne souhaitait pas construire de ce côté de la rue mais qu'après concertation, la solution figurant au projet de PLU a été retenue.



REÇU

Le 23 JAN. 2014

Sedan, le 21 janvier 2014

Agence des Ardennes
12, route de Wadelincourt
C.S 50391
08209 Sedan

Tél. : 03.24.27.71.59
Fax : 03.24.27.33.34
Réf. : 14/01/JMD/CB

Madame le Maire de FLOING

En Mairie de

08200 FLOING

Année.
observation LABBE Sylvain

Objet : Information réseau – 47 rue A. Payer

Madame le Maire,

Par courrier en date du 15 mai 2013, nous vous informions sur la possibilité de raccordement à l'assainissement de la parcelle de Monsieur LABBE Sylvain demeurant 45 rue A. Payer.

En complément d'information, je tenais à vous préciser que le réseau d'assainissement existant se termine au niveau du n° 62 de la rue Payer.

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

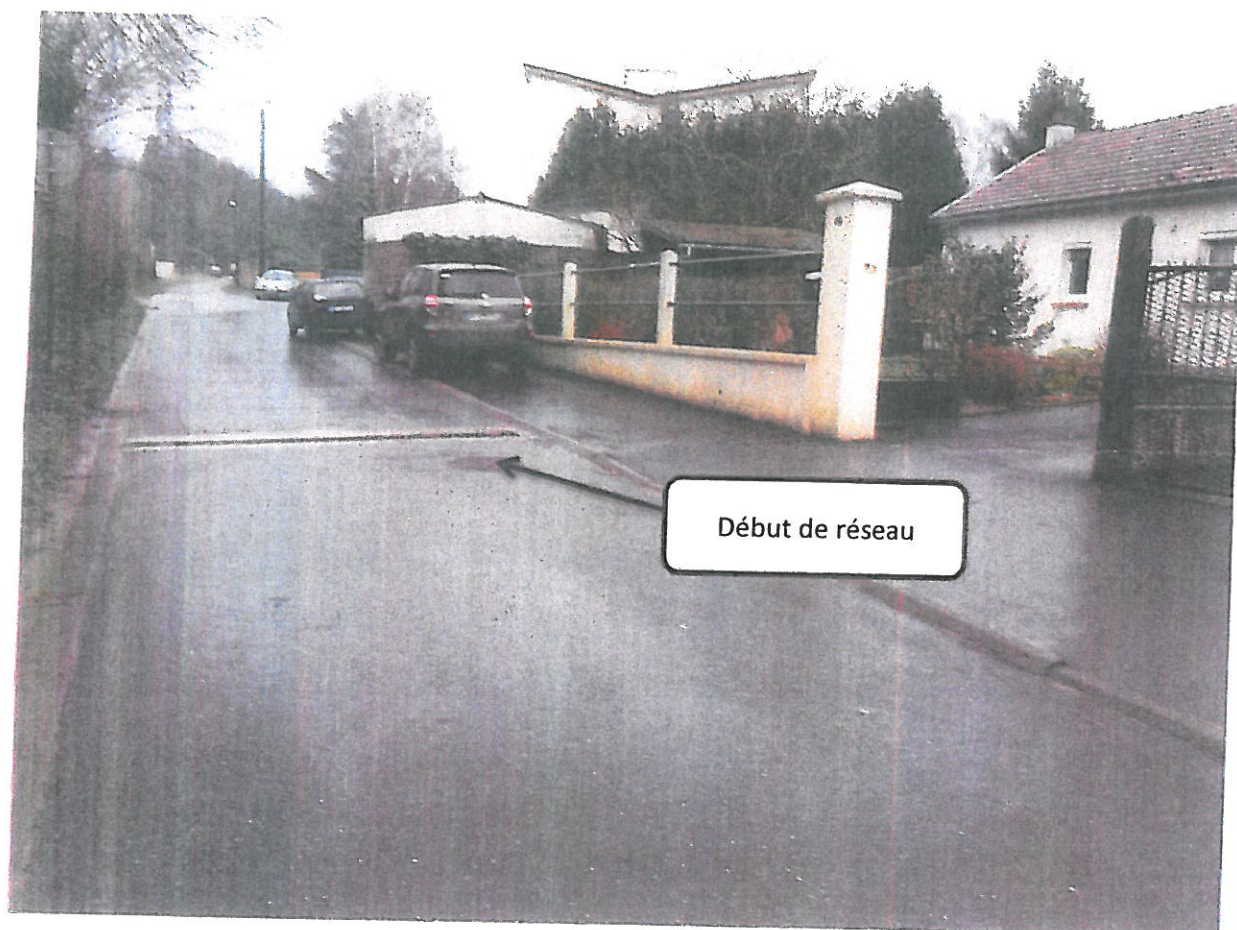
Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Responsable d'Unité Sedan,

P. LOTTE

PJ. Photo

Réseau EU Rue A - PAYER FLOING



Le Maire fait aussi remarquer que ce terrain à bâtir pourra bénéficier de la possibilité d'agrandir la parcelle bâtie à l'aide de la zone N voisine appartenant à Mr LABBE. Il ne me semble pas judicieux d'éloigner ce terrain à bâtir pour créer une dent creuse importante.

Observations de Mme MATHIEU Andrée:

Mme MATHIEU est propriétaire de la parcelle ZC40 au lieu-dit « le Chenelet », classée « AP ». Elle demande que son terrain soit constructible arguant d'une urbanisation de chaque côté du terrain et en face également. En fait, les constructions situées à côté de cette parcelle sont classées « Nh », ce qui montre, de la part de la commune, une volonté de ne pas urbaniser.

Par ailleurs, ce terrain est situé en limite de Saint-Menges et la commune de Floing n'est pas propriétaire des réseaux. Ceci est confirmé par le plan du réseau d'eau figurant au dossier d'enquête publique.

Il ne serait pas cohérent d'urbaniser dans une zone où le bâti est déjà classé « Nh ».

Observations de Mme DESTENAY Odile :

Propriétaire de la parcelle ZC41 jouxtant la parcelle ZC40, Mme DESTENAY souhaiterait également voir sa parcelle classée en terrain à bâtir.

La réponse est la même que ci-dessus.

Observations de Mr FRERE Rémi :

- ✓ *Observation du 21 février 2014 confirmée par lettre du même jour.*
- ✓ *Lettre du 10 février 2014 et du 12 février 2014.*

Mr FRERE demande qu'une partie de la parcelle 142 lieu-dit « les carrières » soit classée constructible sur approximativement 4000 m² afin d'y constituer 3 ou 4 parcelles de terrain à bâtir.

Mr FRERE précise aussi que le POS n'avait pas classé son terrain constructible et ne pas comprendre un tel blocage.

La réponse du Maire à cette observation est claire « l'allée de la Division Margueritte et la rue des Epinettes forment une limite cohérente de l'urbanisation communale. La zone constructible est systématiquement limitée aux terrains bordant les voies. » La suppression de la zone 1NA des « Epinettes » qui figurait au POS va dans ce sens. Les deux seules constructions qui existent à l'arrière de cette bande sont classées en zone « Nh » ce qui montre une volonté de ne pas urbaniser derrière la première ligne d'habitations. Il s'agit des arguments développés page 135 du rapport de présentation dans la partie « justification du zonage ».

Il n'est pas possible de rendre constructible une partie de la zone des carrières sans rendre incohérentes les limites de la zone « UB » le long de la rue des Epinettes et de l'allée de la Division Margueritte. Une telle démarche engendrerait des demandes similaires émanant de tous les propriétaires.

Observations de Mr FRERE Yves :

Une observation de Mr Yves FRERE du 21 février 2014 reprend les mêmes observations que ci-dessus.

A noter que Mme Julienne FRERE a contresigné la lettre du 10 février 2014.

Nouvelle observation de Mr FRERE Rémi du 24 février 2014:

L'observation confirmée par lettre du même jour porte sur un passage en chemin privé du GR14 figurant au PLU. Mr Rémi FRERE précise qu'une convention doit être passée entre le département et les propriétaires mais que pour l'instant il peut mettre fin à cette tolérance par la mise en place d'une clôture.

Cette observation ne concerne pas la trame du PLU.

Observations de M. GRAESSLIN Dominique :

Propriétaire des parcelles AK 2 et 3, au lieu dit « le Pas laid », classées « NJ » au projet de PLU, M. GRAESSLIN demande un classement en « UB ».

La justification de classement est développée dans le rapport de présentation au paragraphe « centre village, sud-ouest », il est expliqué « qu'un secteur tout en longueur est classé en zone « jardin » car sur tout le versant les terres ont tendances à s'écrouler sur les parcelles en contrebas et les parcelles étroites ne permettent pas d'envisager de construction en recul du surplomb ». Il s'agit là d'un problème de pente, le lieu-dit porte le nom de « côte » du Pas-Laid .

Il ne me paraît pas indispensable de construire sur de telles pentes.

Observations de Mr Emmanuel THEYS :

Exploitant agricole, Mr THEYS loue deux terrains AC 117 et 118 et craint que leur classement en « AU » ne le prive de terrains agricoles. En fait, il n'y a pas d'évolution du POS au PLU pour ces deux parcelles respectivement classées ND et 1NA au POS et N et AU au PLU.

La parcelle 117 n'a jamais été classée à bâtir car traversée par un ruisseau, elle sert au stockage de l'eau.

L'observation de Mr THEYS ne peut porter sur cette parcelle.

Reste la parcelle 118 qui a toujours été classée à urbaniser au POS et au PLU et fait partie d'un ensemble cohérent classé AU, et figurant au rapport d'OAP.

Tous ces points sont largement développés dans le rapport de présentation. Il n'y a pas lieu de modifier le classement de cette parcelle.

Observations de Mr Régis COLLINET :

A propos de la zone du Chenelet, Mr COLLINET pense qu'il aurait été préférable de conserver le classement en NJ en raison des écoulements d'eaux de ruissellement. Ce point a été largement développé, on le trouve à la page 127 du rapport de présentation. « le secteur possède beaucoup de sources qui provoquent parfois des phénomènes de ruissellement qui devront être pris en compte dans les différents projets d'aménagement ».

Ce point est aussi évoqué dans le rapport d'OAP.

Mr COLLINET voudrait voir la zone UBS située rue du Stade agrandie le long de la rue. En fait, il s'agit de connaître les besoins futurs en installations sportives. Le Maire répond sur ce point que la commune n'a pas besoin de surfaces supplémentaires à vocation sportive.

Au lieu-dit « les Chênevières », Mr COLLINET voudrait que cette zone redevienne naturelle jardin. Mme le Maire dans sa réponse précise que « les Chênevières » étaient classées INA au POS et qu'elles sont classées en AU au PLU, ce qui indique une simple transposition du POS au PLU sans changement de destination.

La limite extérieure de cette zone correspond à la limite de la zone urbaine de la commune.

Mr COLLINET trouve que la partie boisée de l'avenue de Gaulle est trop étroite dans le projet d'aménagement de la zone UB sur la partie est de cette avenue. Le Maire indique qu'il s'agit d'un compromis entre construction et conservation de l'espace boisé. Cette bande boisée qui subsistera doit mesurer approximativement 20 mètres de large et 140 mètres de long.

En ce qui concerne « le Chenelet », la zone UB peut être maintenue malgré des ruissellements d'eau qui ont été étudiés.

Pour la zone d'équipements sportifs, je suis obligé de m'en tenir aux données fournies par Mme le Maire.

Concernant la bande de végétation de l'avenue de Gaulle, une largeur de 20 mètres permet à la végétation ou aux arbres de se développer normalement. Le rideau de végétation le long de l'avenue de Gaulle subsistera.

Observations de Mr Daniel BRIZZI :

Par une lettre du 20 février 2014, Mr BRIZZI, propriétaire d'une parcelle N° 268, demande le classement de cette parcelle en AU, car au POS, elle était classée constructible.

Le déclassement de cette parcelle est expliqué dans le rapport de présentation chapitre « justification de zonage, centre village ouest ». Ce terrain n'est desservi ni par l'assainissement collectif, ni par le réseau d'eau. L'assainissement arrive à l'avant dernière construction sur le chemin d'Iges à Floing. Le réseau d'eau s'arrête à la dernière construction sur ce chemin.

Dans ces conditions, le terrain n'ayant pas d'accès direct au chemin, il n'est pas desservi par les réseaux. Il est précisé dans la réponse du Maire qu'un certificat d'urbanisme à proximité impose un assainissement autonome or les sols humides ne s'y prêtent guère.

Mr BRIZZI signale dans sa lettre que les terrains adjacents à sa parcelle se trouvent en zone constructible. Un côté jouxte la zone AU , un côté la zone NJ, l'autre Ap, et l'autre la zone N.

Le terrain a été classé NJ en raison de sa proximité avec une maison. Par ailleurs, la constructibilité rapprocherait la zone urbanisée de la ferme, ce qui n'est jamais recherché bien qu'elle soit située à plus de 170 mètres du terrain.

Je ne vois pas l'intérêt d'intégrer cette parcelle à la zone AU.

Mr Christian SPILMONT, Mr DOS SANTOS, Mr Gilles WANLIN, sont venus consulter les plans de zonage lors des permanences. Seul Mr WANLIN a fait remarquer une imperfection cadastrale concernant le dessin d'un pont place de Tassigny et la présence de fougères rares dans les Ardennes au lieu-dit « le Limon ». Après renseignement auprès de la Mairie, cette particularité des fougères est bien connue à Floing.

Le commissaire enquêteur

Etienne DRAPIER

A Warcq, le 5 Mars 2014



Conclusions du commissaire enquêteur

Le PLU de Floing répond aux objectifs que s'était fixée la commune. L'enquête publique a vu vingt personnes porter des observations au registre d'enquête publique et sept lettres ont été reçues durant la période de l'enquête. L'essentiel des observations porte sur des demandes de reclassement de terrains pour les rendre constructibles.

Une seule observation à portée plus générale figure au registre et aucune appréciation sur le PLU n'a été émise. La concertation préalable durant l'élaboration du PLU par lettres a permis de réduire le nombre d'observations.

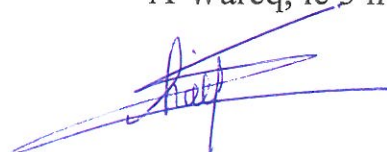
La mise en ligne du dossier d'enquête publique pendant cette enquête a certainement contribué à limiter les visites en Mairie de la population.

J'émet un avis favorable à ce PLU.

Le commissaire enquêteur

Etienne DRAPIER

A Warcq, le 5 mars 2014.



Proposition de Plan de
Périmètre Modifié

Juillet 2010

Ancien Périmètre de 500 m —
Nouveau PPM

TOURDAIN
ANDRE
& A. RUE DE
STADE
FLOING

Avec
de la demande
TOURDAIN



TOURDAIN
ANDRE
2A RUE DU
STADE
FLOING

*Amener de la demande
Tourdain*

DERRIERE LA PETITE RUELLE

LE CLOS

AU

MAL TOURNE

UB

UA

CORVEE D'EN BAS

Ap

ENTREE DE DOA

Statue of General M...

Fabrique

UB

JOURDAIN
ANDRE
2 A RUE
DU STADE
FLOING

Annuaire de la
commune de
Floing

DERRIERE LA PETITE RUELLE

LE CLOS

AU

MAL TOURNE

UB

UA

CORVEE D'EN BAS

Ap

ENTREE DE DOA

Place de
la Mairie

Statue d'Emile M...

UB

Arrondissement de Sedan

Canton de Sedan Nord

Floing, le 19

COMMUNE
DE

F L O I N G

08200 SEDAN

Tél. 24 29 17 42

C O N V E N T I O N

Entre les soussignés,

1°) - Messieurs REMY André, GOMES Michel, COUDRET Jean-Louis,
REITZ Numa, THEATRE Gérard, riverains de la rue du
Stade,

Et

2°) - Monsieur BIDOT Michel, Adjoint au Maire de FLOING,
représentant la Commune de FLOING, en l'absence du
Maire,

Il a été convenu ce qui suit :

Les dits riverains abandonnent au profit de la Commune
de FLOING, les parcelles de terrain, en limite de la rue du
Stade, nécessaires à l'alignement de la dite voie.

La Commune de FLOING, en compensation, prendra à sa
charge les entrées de propriétés qui seront aménagées en
tarmacadam jusqu'en limite des dites propriétés.

L'entretien des parties de terrain longeant les proprié-
tés ci-dessus sera effectué par la Commune.

Fait à FLOING, le 2 août 1988

Les riverains

- Monsieur REMY André

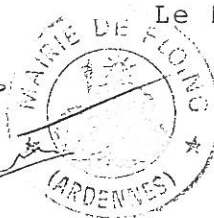
- Monsieur GOMES Michel

- Monsieur COUDRET Jean-Louis

- Monsieur REITZ Numa

- Monsieur THEATRE Gérard

Le Maire-Adjoint



16. Bidot

27 janvier 2014

7 janvier 2014

ENQUÊTE PUBLIQUE

08L2047476



République Française
Département des Ardennes
Arrondissement de Sedan
Canton de Sedan Nord
Commune de Floing (08200).
Tél. 03.24.29.1742, fax : 03.24.29.20.77.
e-mail : mairie.floing@wanadoo.fr
Commune de Floing

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

Madame le Maire informe le public que par délibération du conseil municipal en date du 9 juillet 2013, le projet de plan local d'urbanisme de la commune a été arrêté.

Ce projet du PLU contient les informations relatives à l'état initial de l'environnement ainsi qu'à l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement dans son rapport de présentation. Madame MEURIE Dominique, maire de Floing, se tient à la disposition du public pour fournir des informations sur le projet de modification. Contact à prendre en mairie aux heures d'ouverture habituelles.

Par arrêté municipal n° 2013/212 du 30 décembre 2013, le maire a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme.

À la suite de cette enquête publique, le dossier d'élaboration du PLU éventuellement amendé sera approuvé par délibération du conseil municipal.

À cet effet, M. DRAPIER Etienne a été désigné par le tribunal administratif comme commissaire enquêteur et M. JUY Lionel en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

L'enquête publique se déroulera en mairie de Floing du 25 janvier 2014 au 24 février 2014 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture. Le projet de plan local d'urbanisme ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront à la disposition du public.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie :

- Le samedi 25 janvier 2014 de 9 heures à 12 heures ;
- Le mercredi 12 février 2014, de 14 h 30 à 17 h 30 ;
- Le lundi 24 février 2014, de 14 h 30 à 17 h 30.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier en mairie et consigner ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à la mairie.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie, aux heures habituelles d'ouverture dès qu'ils seront transmis en mairie et au plus tard à compter du 24 mars 2014 jusqu'au 24 mars 2015.

Le maire,
Dominique MEURIE.

08L2047476



République Française
Département des Ardennes
Arrondissement de Sedan
Canton de Sedan Nord
Commune de Floing (08200).
Tél. 03.24.29.1742, fax : 03.24.29.20.77.
e-mail : mairie.floing@wanadoo.fr
Commune de Floing

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

Madame le Maire informe le public que par délibération du conseil municipal en date du 9 juillet 2013, le projet de plan local d'urbanisme de la commune a été arrêté.

Ce projet du PLU contient les informations relatives à l'état initial de l'environnement ainsi qu'à l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement dans son rapport de présentation. Madame MEURIE Dominique, maire de Floing, se tient à la disposition du public pour fournir des informations sur le projet de modification. Contact à prendre en mairie aux heures d'ouverture habituelles.

Par arrêté municipal n° 2013/212 du 30 décembre 2013, le maire a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme.

À la suite de cette enquête publique, le dossier d'élaboration du PLU éventuellement amendé sera approuvé par délibération du conseil municipal.

À cet effet, M. DRAPIER Etienne a été désigné par le tribunal administratif comme commissaire enquêteur et M. JUY Lionel en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

L'enquête publique se déroulera en mairie de Floing du 25 janvier 2014 au 24 février 2014 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture. Le projet de plan local d'urbanisme ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront à la disposition du public.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie :

- Le samedi 25 janvier 2014 de 9 heures à 12 heures ;
- Le mercredi 12 février 2014, de 14 h 30 à 17 h 30 ;
- Le lundi 24 février 2014, de 14 h 30 à 17 h 30.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier en mairie et consigner ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à la mairie.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie, aux heures habituelles d'ouverture dès qu'ils seront transmis en mairie et au plus tard à compter du 24 mars 2014 jusqu'au 24 mars 2015.

Le maire,
Dominique MEURIE.

Etienne Drapier
53 boulevard Pierquin
08000 WARCQ

Warcq, le 26 février 2014

Madame,

Comme je vous l'avais indiqué lors de mes permanences en Mairie, je vous communique les observations portées sur le registre d'enquête publique ainsi que les copies de lettres reçues durant cette enquête afin que vous y apportiez une réponse écrite.

Sincères salutations.



Pièces jointes :

- Les photocopies des feuillets 1 à 8 du registre d'enquête et copies des lettres de :
- Mr et Mme BRIZZI Daniel
- Mr PIRLOT Christophe
- Mme LECOQ Nathalie
- Mr Remi FRERE des 10/02/2014, 12/02/2014, 21/02/2014, 24/02/2014, 25/02/2013
(copie)



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DES ARDENNES

Arrondissement de Sedan - Canton de Sedan-Nord

COMMUNE de FLOING

08200

Tél. 03 24 29 17 42 - Fax. 03 24 29 20 77

e-mail : mairie.floing@wanadoo.fr

FLOING, le 28 février 2013

Monsieur DRAPIER Etienne
53 boulevard Pierquin
08000 WARCQ

Nos réf. :
NM/DM
Objet :
PLU Floing

Monsieur,

Suite à votre courrier du 26 février 2014, nous vous informons que tous les dossiers, point par point, ont été examinés lors des différentes réunions de la commission « PLU » depuis le 29 mars 2010 au 28 février 2014 et qu'aucune modification n'est à apporter. Nous vous confirmons ci-après les réponses de la Commune aux réclamations faites à l'enquête :

SPILMONT Christian : RAS

FASSLER Alfred (2 réclamations)

. Parcelles ZC 138/139

Parcelle classée en AU du Chenelet, la construction est possible dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

La bande plantée par rapport à la voie a été décidée pour se conformer à la demande de le CDNPS.

JOURDAIN André

Le périmètre modifié autour de l'Eglise classée a été déterminé par l'ABF. La Commune ne peut le modifier.

CADE Gérard

. Parcelles ZD 76/77 : classées en UB constructibles

. Parcelle ZD 78 : voir le rapport de présentation pages 128/129

« A l'entrée de Floing, la zone constructible correspond au tracé du POS, à part des ajustements pour éviter les limites de zones en biais qui sont pénalisantes ou l'intégration des terrains construits. *A la Jonquière, le zonage du POS est conservé à l'identique pour que les constructions ne montent pas trop sur les pentes du Hatois.*

Un secteur de jardins est créé en limite de zone sur des dépendances de maisons existantes n'ayant pas de vocation agricole.

Les lignes électriques existantes ne permettent d'ouvrir d'autres secteurs à l'urbanisation.

Les terres à vocation agricole marquée restent en zone agricole, et ces secteurs restent inconstructibles pour protéger le versant du Hatois et pour assurer la continuité de la trame verte prairiale. *En effet, ce secteur est le point de liaison entre la plaine inondable et les prairies de l'est de la Commune.*

En plus des lignes électriques qui surplombent les terrains et de la protection de la trame verte « milieux ouverts », le chemin de la Jonquette et le chemin de Hatois qui permettent l'accès aux parcelles situées entre le bois et la zone bâtie ne sont pas revêtus et les réseaux y sont inexistantes. Les quelques maisons du secteur sont desservies par des branchements individuels. Malgré ces problèmes de desserte, le secteur du chemin de la Jonquette reste classé en zone constructible comme au POS car une opération d'aménagement est en cours sur le terrain. *Le baraquement qui existe sur le chemin de Hatois ne pourra donc pas être transformé en maison d'habitation, ce qui est préférable sous les lignes électriques ».*

GNEIST Béatrice (2 réclamations)

. Parcelles AH 524/539

Le bois est déjà protégé au POS, la protection par l'EBC est maintenue.

L'EBC n'empêche pas d'exploiter les bois. La parcelle doit néanmoins rester ensuite en nature de bois, mais les essences replantées peuvent être plus basses.

La deuxième solution proposée ne maintient pas la nature boisée de l'ensemble de la parcelle.

DOS SANTOS Manuel : RAS

VAN OVERSCHELDE Bernard : RAS

ALONSO Manuela

. Parcelle ZH 15 : voir le rapport de présentation pages 133/134

Parcelle sans continuité avec la zone bâtie, anciennement classée en zone agricole et maintenant en zone de jardin

. Parcelle ZC 64 : voir le rapport de présentation pages 128/129

La parcelle est située en lisière du bois du Hatois.

REMY André

La demande ne concerne pas le PLU. La commune peut régulariser l'emprise par un document d'arpentage, ce qui de fait rendrait l'emplacement réservé n° 5 obsolète au droit de la parcelle.

PIRLOT Jean Marie (réclamation), PIRLOT Christophe et PIRLOT Nathalie (courriers)

Zone AU du Chenelet : OAP modifiées suite au passage devant la CDNPS.

. L'accès de la parcelle ZC 146 est également possible à partir de la ZC 40, assiette de la future voie de desserte. Ce qui est imposé, c'est la position de la sortie directe sur la RD en limite de la parcelle 147, pour jumeler les deux sorties et ne créer qu'un point de conflit potentiel sur la RD pour les deux parcelles (147 et 146)

. La bande plantée par rapport à la voie a été décidée pour se conformer à la demande de la CDNPS.

GAUTIER Hervé

Parcelles AK 126/127/128 : voir le rapport de présentation pages 135/136

Les parcelles sont situées en pleine zone rurale non desservie par les réseaux. Au POS, elles étaient classées en zone agricole, elles sont en N maintenant.

LABBE Sylvain

Parcelle AE 77 : voir le rapport de présentation pages 136/137

« La zone bâtie de la rue André Payer est limitée à la Maison de Retraite. Tout le secteur non bâti au nord ouest de la voie est classé en zone naturelle excepté un petit secteur d'une largeur de 40 m permettant l'implantation de deux maisons maximum. La route étroite et le réseau d'assainissement presque saturé ne supporteraient pas une importante urbanisation supplémentaire. Ce secteur est implanté au bout du réseau d'assainissement existant et est éloigné de la canalisation d'eau amenant l'eau au réservoir communal qui traverse les terrains. Les maisons construites à cet emplacement pourront évidemment avoir un terrain plus important pris sur la zone N voisine ».

La petite zone constructible a été accordée par la commune suite à la concertation. Au départ, la commune ne souhaitait pas de constructions de ce côté de la voie.

MATHIEU Andrée (ZC 40) et DESTENAY Odile (ZC 41)

Voir le rapport de présentation page 127

« Contre Saint-Menges, sur la RD 6, la zone constructible est limitée aux parcelles construites et à celles qui peuvent se raccorder sur les réseaux de Floing. Aucune nouvelle zone constructible n'est créée le long de la RD 29 qui fait limite avec St-Menges, car la commune de Floing n'est pas propriétaire des réseaux et ne peut assurer une desserte correcte et la défense incendie de ces terrains. Trois secteurs Nh permettent de gérer les constructions existantes le long de cette voie, le reste des terrains étant classé en zone agricole. »

FRERE Rémi (2 réclamations et multiples courriers), FRERE Yves, FRERE Julienne

. Parcelle AK 142 : voir le rapport de présentation pages 135/136

« L'allée de la Division Margueritte et la rue des Epinettes forment une limite cohérente de l'urbanisation communale. La suppression de la zone INA des Epinettes accentue cette limite entre la rue du Culot et l'allée des Pervenches. Entre ces deux voies, la zone constructible est systématiquement limitée aux terrains bordant les voies. Les deux seules constructions (dont une inhabitée et décrépie depuis de nombreuses années) qui existent à l'arrière de cette bande formant la limite de l'urbanisation sont classées en zone naturelle habitée, pour bien marquer la volonté communale de bloquer l'urbanisation au-delà. Un seul chemin aboutit à la rue des Epinettes. Ce chemin est non équipé et situé en fond de talweg, il récupère très régulièrement les eaux sablonneuses qui descendent des parcelles cultivées de part et d'autre. Les bois classés qui existent le long de ce chemin servent d'ailleurs à retenir les terres sablonneuses qu'on retrouve encore dans le secteur de Floing. »

. Chemin de randonnée :

Le chemin qui traverse leur propriété et qui est repris au PLU est le GR n° 14.

GRAESSLIN Dominique

Parcelle AK 2/3 : voir le rapport de présentation page 132

« Le long de la rue de la Gloriette dite du Pas Laid et au dessus des maisons de la rue du Culot et de la rue de la république, un secteur tout en longueur est classé en zone de jardins car sur tout le versant, les terres ont tendance à s'ébouler sur les parcelles en contre-bas et les parcelles étroites ne permettent pas d'envisager de construction en recul du surplomb. Ce secteur de jardins est prolongé sur les jardins communaux créés récemment. »

WANLIN Gilles : RAS. Fond de plan cadastral

THEYS Emmanuel

Parcelle AC 117/118 : voir le rapport de présentation page 131

Aucune modification par rapport au POS. Les parcelles qui étaient classées en ND et INA sont maintenant classées en N et AU sur le même tracé.

COLLINET Régis

. Ruissellement au Chenelet : il a été pris en compte dans les OAP.

. Prolongement de la rue du Stade

Les parcelles classées en UBs correspondent aux installations sportives communales, dont le terrain de foot au nord-ouest de la voie. La commune n'a pas besoin de surface à vocation sportive supplémentaire.

. Les Chenevières : la zone INA du POS a été transformée en AU au PLU

. Espace boisé rue Charles de Gaulle : la commune a choisi un compromis entre garder la totalité du bois et permettre la construction dans cet espace situé en plein centre ville.

BRIZZI Daniel (courrier)

Parcelle AM 268 : voir le rapport de présentation pages 129

« Une parcelle est classée au POS en zone UB à l'ouest du chemin rural de Floing à Iges est reclassée en zone agricole inconstructible Ap à cause de l'impossibilité de raccordement au réseau d'assainissement et d'humidité du secteur. Cette parcelle est actuellement à vocation agricole. La parcelle lui faisant face reste en zone UB car elle correspond aux dépendances d'une maison existante et qu'elle vient de faire l'objet d'un Certificat d'Urbanisme positif (avec obligation de créer un assainissement autonome). Le sol semblant cependant impropre, de par sa nature humide, à une telle installation, aucune autre parcelle constructible ne peut être envisagée dans le secteur, le reste des terrains non agricoles est donc classé en Nj, comme d'autres terrains sans vocation agricole dépendants d'habitations existantes. »

A ces problèmes d'assainissement s'ajoute la proximité de la ferme.

La partie de parcelle concernée était classée en zone agricole au POS.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Le Maire,
Dominique MEURIE.

