

Département des Ardennes

COMMUNE DE WILLIERS

PLAN LOCAL D'URBANISME

ENQUÊTE PUBLIQUE **RAPPORT DU COMMISSAIRE - ENQUÊTEUR**

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil municipal
du 27.01.2012, approuvant le
Plan Local d'Urbanisme.

Cachet de la Mairie et
signature du Maire:

Michel JAMART

Approuvé le : 27.01.2012

Révisé le:		Modifié le:		Mis à jour le:	

DÉPARTEMENT DES ARDENNES

COMMUNE DE WILLIERS

ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT et CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



*Arrête municipal n° 1/2011 du 17 août 2011.
Décision du Tribunal Administratif n° E.11000178/51 du 1^{er} août 2011.*

*Commissaire enquêteur
Alain ZEIMET
2, rue du Mont 08250 MARCQ*

SOMMAIRE

RAPPORT D'ENQUÊTE.

Chapitre I. L'enquête publique	3
I.1 - Objet de l'enquête	3
I.2 - Cadre juridique	3
I.3 - Dossier du projet	3
Chapitre II. Organisation de l'enquête publique.....	4
II.1 - Références d'application	4
II.2 - Durée de l'enquête	4
II.3 - Publicité	4
II.4 - Information du public	4
II.5 - Registre d'enquête	4
II.6 - Visite des lieux	5
Chapitre III. Déroulement de l'enquête publique	5
III.1 - Permanences du commissaire enquêteur	5
III.2 - Réunion publique	5
III.3 - Prolongation de l'enquête	5
III.4 - Réunion de synthèse	5
III.5 - Relation comptable des interventions	5
III.6 - Observations sur le déroulement de l'enquête	5
Chapitre IV. Le projet soumis à l'enquête publique.....	6
IV.1 - Situation géographique de la commune de Williers.	
IV.2 - La commune, le paysage urbain et le paysage environnemental	
IV.3 - Justifications des choix retenus dans le P.A.D.D.	
IV.4 - Le zonage	
IV.5 - Le règlement	
IV.6 - Les Servitudes d'Utilité Publique	
IV.7 - Orientations d'aménagement par quartiers ou par secteurs	
IV.8 - Compatibilité du P.L.U. avec les documents supra-communaux.	
IV.9 - Incidences des orientations du P.L.U. sur l'environnement.	
IV.10 - Mesures adoptées pour la préservation et sa mise en valeur.	
Chapitre V. Les Interventions du public	10
IV. 1 -Recensement des interventions	
IV. 2 -Analyses et suites apportées aux interventions	
Chapitre VI. Transmission du Rapport et des Conclusions.....	11

CONCLUSIONS D'ENQUÊTE

• Sur le déroulement de l'enquête	12
• Sur les interventions	12
• Sur le projet soumis à l'enquête publique	12
• Avis du commissaire enquêteur	13

ANNEXES	15/21
---------------	-------

Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT D'ENQUÊTE

Chapitre I. L'ENQUETE PUBLIQUE

I.1 - Objet de L'enquête

La présente enquête publique concerne l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la commune de WILLIERS (Ardennes).

Par délibération du Conseil Municipal en date du 12 mars 2010, la municipalité a décidé de prescrire l'élaboration d'un P.L.U afin de préserver le cadre paysager et urbain du village.

Le projet d'élaboration du P.L.U. a été arrêté par délibération favorable du Conseil Municipal lors de sa réunion plénière du 7 janvier 2011.

Cette enquête est conduite conjointement à l'enquête sur le projet de zonage d'assainissement de la commune.

I.2 - Cadre juridique

La procédure de l'enquête publique est engagée conformément au Code de l'Urbanisme, notamment aux articles L.123 et suivants et R.123 et conformément à la Loi n° 83.630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.

I.3 - Dossier du projet

- Rapport de présentation (pièce n°1)
- Projet d'Aménagement et de Développement Durable (pièce n°2)
- Orientations d'aménagements par quartiers ou par secteurs (pièce n°3)
- Règlement écrit (pièce n° 4A)
- Document graphique au 1/5.000ème (pièce n° 4B)
- Document graphique au 1/2.000ème (pièce n° 4C)
- Annexes - document écrit (pièce n° 5)
- Plan schématique du réseau d'eau potable (pièce n° 5B)
- Plan schématique du réseau d'assainissement (pièce n° 5C)
- Servitudes et informations (pièce n° 5D)
- Porter à connaissance de l'Etat
- Avis de l'Etat et des personnes publiques associées sur le projet de P.L.U. arrêté.
- Délibération du Conseil Municipal du 7 janvier 2011.

Chapitre II. ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

II.1- Références d'application

Décision E.11000178/51 du 3 août 2011 de Monsieur le Vice Président du Tribunal Administratif de Châlons en Champagne, désignant M. Alain ZEIMET, en qualité de commissaire enquêteur.

Pièce jointe en annexe N°1

Arrêté de Monsieur le Maire de Williers n° 1/2011 du 17 août 2011 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique.

Pièce jointe en annexe N°2

II.2- Durée de l'enquête.

L'enquête s'est déroulée du mercredi 14 septembre 2011 au samedi 15 octobre 2011 inclus, soit pendant 32 jours consécutifs.

II.3- Publicité.

L'enquête a été portée à la connaissance du public :

. Par affichage de l'avis de mise à enquête,

. Sur les emplacements réservés aux actes administratifs en Mairie de Williers.
Cet affichage a été contrôlé par le commissaire enquêteur à chacune de ses permanences.

Pièces jointes en annexe N°3

. Par voie de presse,

. Dans les journaux "l'Union" et "l'Ardennais" :

En 1^{ère} insertion : le mercredi 21 août 2011.

En 2^{ème} insertion : le jeudi 15 septembre 2011.

Pièces jointes en annexe N°4

II.4- Information du public.

Le dossier du projet soumis à enquête a été mis à la disposition du public en Mairie de Williers, aux dates et heures d'ouverture du secrétariat de la mairie pendant toute la durée de l'enquête publique et lors des permanences du commissaire enquêteur.

II.5- Registre d'enquête.

Le registre d'enquête a été ouvert, côté et paraphé par le commissaire enquêteur.

Dès le 14 septembre 2011 à 12 heures il a été mis à la disposition de la population aux dates et heures d'ouverture de la mairie pendant toute la durée de l'enquête et lors des permanences du commissaire enquêteur.

Il a été clos le 15 octobre 2011 à 11 heures 00.

II.6- Visite des lieux.

Le mercredi 17 août 2011 dès 16 heures 30, le commissaire enquêteur a parcouru le centre du village, ses abords, s'est rendu sur les zones urbanisées et sur les principaux cônes de vues et points remarquables.

Chapitre III. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

III.1- Permanences du commissaire enquêteur.

Les permanences ont été tenues en Mairie de Williers comme suit :

. Mercredi 14 septembre 2011	de 15 heures 00 à 17 heures 00
. Mercredi 21 septembre 2011	de 15 heures 00 à 17 heures 00
. Mercredi 28 septembre 2011	de 15 heures 00 à 17 heures 00
. Samedi 1 ^{er} octobre 2011	de 09 heures 00 à 11 heures 00.
. Samedi 15 octobre 2011	de 09 heures 00 à 11 heures 00

III.2- Réunion publique

Le commissaire enquêteur n'a pas jugé utile l'organisation d'une réunion publique.

III.3- Prolongation de l'enquête publique.

Considérant que le public a eu, au cours de l'enquête publique, la possibilité de prendre connaissance du dossier dans de bonnes conditions, qu'il a eu suffisamment de temps pour formuler ses observations, critiques, suggestions ou contre propositions, le commissaire enquêteur n'a pas jugé utile de prolonger l'enquête publique.

III.4- Réunion de synthèse.

Compte tenu de l'absence de remarque, suggestion ou contre proposition sur le projet, le commissaire enquêteur n'a pas souhaité solliciter une réunion de synthèse avec le Maire de la commune de Williers et le Cabinet Dumay.

III.5- Relations comptables des interventions.

DEUX personnes se sont présentées lors de permanences pour demande d'information.

AUCUNE inscription au registre d'enquête

AUCUNE lettre ou note jointe au registre d'enquête

III.6-Déroulement de l'enquête.

Le déroulement de l'enquête publique n'appelle aucune observation particulière.

Chapitre IV. LE PROJET SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE.

IV.1 - Situation géographique de la commune de Williers.

Williers est une petite commune rurale ardennaise de l'arrondissement de Sedan. Elle est frontalière de la Belgique (Florenville est à quelques km) et peu éloigné du département de la Meuse.

Elle est desservie par la RD.48., raccordée à la RD. 981 reliant au Nord, la France à la Belgique (Florenville), via la Nationale 85.



IV.2 - La commune, le paysage urbain et le paysage environnemental.

IV.2.1 La commune.

Williers est une des plus petites communes du France.

Elle fait partie de trois structures :

- La Communauté de Communes du Pays des Trois Cantons
- Le syndicat mixte de Gestion Forestière du Pâquis
- Le Syndicat du Sud-est pour la compétence d'assainissement autonome,

Elle est comprise dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des « Communautés de communes du Pays Sedanais », « des Trois Cantons et la commune de Bazeilles ⁽¹⁾

Sa population est actuellement de 44 habitants avec une légère majorité de résidents secondaires et occasionnels.

L'activité économique est essentiellement agricole avec une exploitation laitière et de polyculture, d'une part, et des exploitations forestières, cynégétiques, d'autre part.

Quelques autres activités sont tournées vers le tourisme et l'accueil hôtelier avec un café, un restaurant, des chambres d'hôtes et un gîte de France.

Les équipements publics disposent d'une mairie, d'une église et d'une salle des fêtes.

La commune est alimentée en eau potable (40 m3/jour, en moyenne) par une source naturelle et superficielle située au Nord-Ouest du village.

Elle dispose d'un service de défense incendie de 1^{er} secours constitué par 2 poteaux d'incendie et 2 points d'eau.

L'assainissement fait actuellement l'objet d'un projet soumis à enquête publique conjointe.

La commune n'est pas desservie par les transports en commun et elle n'est pas concernée par le ramassage scolaire.

⁽¹⁾ Le S.Co.T. a été créé par Arrêté préfectoral n°2006-287 en date du 9 juin 2006 mais le syndicat mixte de gestion chargé de son élaboration n'est pas encore constitué.

IV.2.2 Le paysage urbain.

- Au cœur du village, sur un éperon rocheux fermé par un mur très ancien, le paysage urbain est constitué de deux alignements de constructions situées de part et d'autre de la petite place.
Ces constructions sont mitoyennes dans un bâti traditionnel.
- Le long du chemin rural du Fond de Nanty, quelques bâtiments à usage d'habitation ont été édifiés il y a quelques décennies.
- Au pied de l'éperon rocheux, à l'écart du centre, trois constructions anciennes.
- Le long de la RD.48, il existe un ensemble de bâtiments à usage agricole.

Le paysage urbain est marqué, également par quelques éléments remarquables, tels que son église, le calvaire, le lavoir et les deux abreuvoirs.

IV.2.3 Le paysage environnemental.

Il couvre plus de 98 % de l'ensemble du territoire.

Il est composé de terres agricoles, de prairies et de massifs forestiers.

Il est traversé par de nombreux chemins ruraux d'exploitation dont certains sont inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée.

Le territoire est considéré, compte tenu de son histoire, comme très sensible du point de vue archéologique.

Il est totalement englobé dans la Z.I.C.O. n° CA04 du «Plateau Ardennais».

Il abrite la Z.N.I.E.F.F. de type 1 n° SPN 210009846 des "Vallons boisés du Fond de Nanty et du Bois de Puilly à Williers et Puilly-et-Charbeaux".

Il est concerné par un site "Natura 2000" du site "Plateau Ardennais" pour les massifs forestiers.

Il n'est pas inscrit au "Dossier Départemental des Risques Majeurs".

IV.3 – Justifications des choix retenus dans le P.A.D.D.

Après identification des problématiques, des besoins et des enjeux actuels de l'ensemble du territoire de Williers, la Municipalité a, dans le P.A.D.D., décidé des objectifs suivants :

- Préserver le site naturel et urbain actuel
- Préserver la qualité des espaces naturels et agricoles
- Protéger et valoriser le patrimoine bâti en maintenant l'harmonie et la cohérence des fronts bâtis existants au sein du village
- Respecter les objectifs de développement durable
- Poursuivre la mise en valeur et la promotion des atouts locaux dans les domaines de l'environnement paysager, touristique et frontalier avec la Belgique.

Le P.A.D.D. respecte les principes légaux fixés par le Code de l'Urbanisme principalement contenus dans les articles L.121-1 et L.111-1-1., à savoir :

- Respect du principe d'équilibre du paysage urbain et naturel
- Respect du principe de diversité des fonctions et la mixité sociale
- Respect du principe de l'utilisation rationnelle de l'espace.

Les outils et mesures pour la mise en œuvre du P.A.D.D. sont :

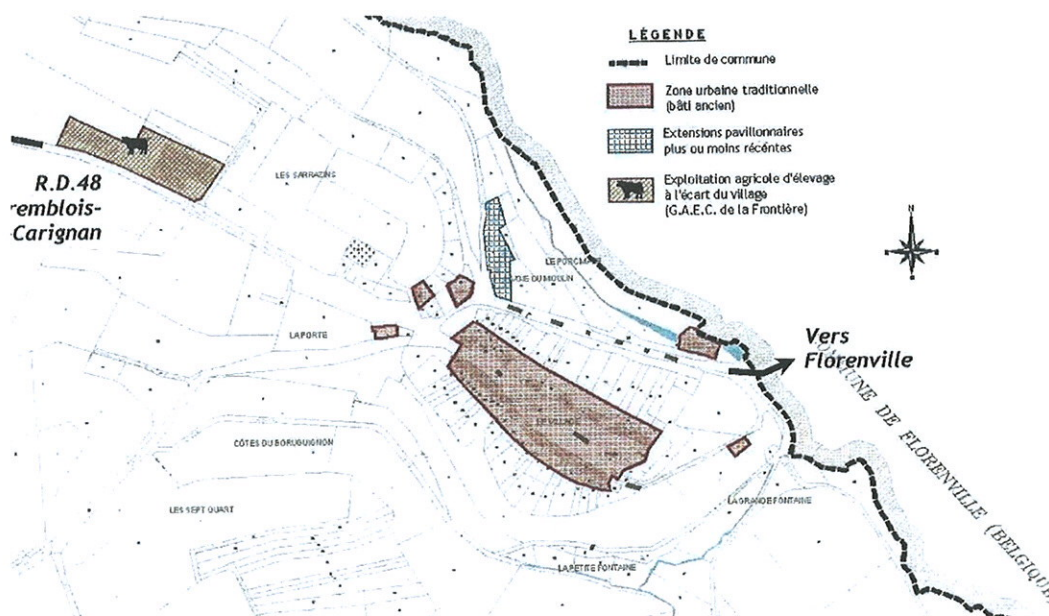
- Le zonage
- Le Règlement.

IV.4. Le zonage.

IV.4.1 Les zones urbaines- Zones U-

Elles couvrent 3 hectares, 70, soit environ 1,60 % du territoire.

Ce sont des secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.



La zone "U" comprend:

- Les deux fronts bâtis formant le cœur du village de part et d'autre de la place,
- Les extensions urbaines périphériques le long du chemin du Fond de Nanty,
- Le bâti existant à l'entrée Ouest du village, en frange du territoire belge.

Au cœur du village, quelques terrains vierges sont potentiellement constructibles.

Aucune autre zone de constructions nouvelles n'est délimitée sur le territoire.

Seules la réhabilitation et les extensions limitées des constructions et de leurs annexes sont autorisées sur les "écarts d'urbanisation", à savoir le secteur au pied de l'éperon rocheux et sur la frange frontalière.

IV.4.2 Les zones agricoles- Zones A-

Elles couvrent 135 hectares 40, soit près de 59% du territoire.

Elles comprennent les terres agricoles équipées ou non, à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique et économique.

Ce sont essentiellement des terres en culture ou en prairies ou en fond de thalwegs.

Sur cette zone, des bâtiments à usage agricole sont érigés le long de la RD.48.

Sont délimités,

Plusieurs secteurs Ap : englobant les espaces à enjeux en termes d'image, de biodiversité, de santé publique et de cadre de vie à préserver.

IV.4.3 Les zones naturelles et forestières- Zones N-

Elles couvrent 90 hectares, 90, soit environ 39,50% du territoire

Elles comprennent les terrains équipés ou non, à protéger, en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, de leur intérêt esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'exploitations forestières, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Sont délimités plusieurs secteurs:

Secteurs Na : identifiant les terrains boisés englobés dans la Zone de Protection Spéciale

Secteur Ne : identifiant les terrains des constructions récentes à l'écart de la zone urbaine, partiellement desservies par les réseaux.

Secteur Nr : identifiant les terrains communaux concernés par un projet d'aménagement de plantation d'arbres et de réalisation d'un verger conservatoire.

IV.5.Le règlement

Le règlement délimite sur des documents graphiques, les zones urbaines, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières.

Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chaque zone et de chaque secteur.

Il est établi en fonction des conditions prévues par le Code de l'Urbanisme, des dispositions prises pour répondre aux objectifs retenus dans le P.A.D.D.

IV.6.Les Servitudes d'Utilité Publique

A ce jour, il existe trois servitudes d'utilité publique sur le territoire de la commune de Williers.

Elles concernent :

- Les canalisations publiques d'eau et d'assainissement
- Le périmètre de protection du captage d'eau potable
- Les alignements fixant les limites de voies

IV.7. Les orientations d'aménagement par quartiers ou par secteurs

La commune projette :

- Un réaménagement de plusieurs parcelles par plantation d'arbres autres que résineux et peupliers et la création d'un verger conservatoire de variétés fruitières anciennes.
- La requalification des usoirs du centre ancien.

IV.8 - Compatibilité du P.L.U. avec les documents supra-communaux

Le P.L.U. est déclaré :

- compatible avec les servitudes d'utilité publique en vigueur à ce jour sur le territoire communal.
- sans effet sur les objectifs du Schéma de Direction et de Gestion des Eaux Rhin-Meuse 2010-2015 validé par le Comité de bassin le 27 novembre 2009.

IV.9.Incidences des orientations du P.L.U. sur l'environnement

Les incidences directes du P.L.U. sur le paysage urbain et la consommation d'espaces sont très limitées, en effet les enjeux urbains et architecturaux résident principalement dans l'intégration paysagère des futures constructions potentielles.

Au regard des perspectives locales restreintes de développement urbain et en l'absence, à ce jour, de grands travaux sur le territoire communal, les incidences sur la préservation du patrimoine archéologique sont nulles.

Sur le paysage naturel (trame verte et trame bleue), les incidences sont faibles d'autant plus que le P.L.U. ne dégage pas de futures zones à urbaniser à part entière, à court et long terme, et que des secteurs jugés collectivement sensibles sont frappés d'inconstructibilité totale.

Les incidences sur le site Natura 2000 sont inexistantes puisque les dispositions prises par le P.L.U. visent davantage à maintenir l'état actuel du site urbain et naturel.

Les incidences du P.L.U. sont insignifiantes,

- Sur l'activité agricole (car non contraires à la pérennité du G.A.E.C. existant)
- Sur l'activité forestière (car elles n'empêchent pas la poursuite de l'exploitation forestière syndicale du Pâquis),
- Sur la santé humaine.

IV 10.Mesures adoptées pour sa préservation et sa mise en valeur.

Le P.L.U. assure la préservation de l'environnement par les classements de zones agricoles le classement de zones naturelles et forestières

L'ensemble des espaces naturels couvre environ 96% du territoire communal.

Les espaces urbanisés ou à urbaniser couvrent donc peu de superficie.

Toutefois, l'ensemble du centre ancien est identifié comme un secteur à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel et historique

Aucun bâtiment n'est classé ou inscrit au titre des « Monuments Historiques »

Par ailleurs les dispositions graphiques et réglementaires ont été prises pour assurer la préservation des vues des différents points remarquables inventoriés.

Le territoire communal est traversé par de nombreux chemins dont certains sont concernés par le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées.

Tous ces chemins sont localisés par les documents graphiques et sont préservés.

Chapitre V. LES INTERVENTIONS DU PUBLIC

V.1-Recensement des interventions.

DEUX demandes d'information.

- La 1^{ère} sur le contenu général du projet
- LA 2^{ème} sur le tracé de la zone urbaine Ue au lieu dit « La Porte ».

V.2-Analyses et suites apportées aux interventions

Concernant la demande d'information sur le contenu général du projet.

Après avoir été renseignée, la personne n'a pas souhaité intervenir sur le registre d'enquête.

Concernant la demande d'information sur le tracé de la zone urbaine Ue au lieu dit « La Porte ».

Après avoir été renseignée, la personne a déclaré vouloir réfléchir avant d'intervenir sur le registre d'enquête.

Il lui a été rappelé les différentes procédures d'intervention, à savoir :

Transcription directe sur le registre d'enquête lors d'une prochaine permanence du commissaire enquêteur ou lors d'une permanence de la secrétaire de mairie

Dépôt d'une note ou d'une lettre lors d'une prochaine permanence du commissaire enquêteur ou lors d'une permanence de la secrétaire de mairie.

Ce document serait annexé au registre d'enquête par le commissaire enquêteur

Envoi d'un courrier au commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie de Williers.

Ce courrier serait annexé au registre d'enquête par le commissaire enquêteur.

Le commissaire atteste,

- qu'aucune inscription n'a été transcrite au registre d'enquête,
- qu'aucune note ou lettre n'a été déposée lors de ses permanences suivantes,
- qu'aucune note ou lettre ne lui a été remise par le maire de la commune.

Chapitre VI. TRANSMISSION DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS

Document établi en SIX exemplaires.

Transmis par pli recommandé, à Monsieur le Maire de Williers:

- QUATRE exemplaires du document
- Le registre d'enquête publique

Dés réception et pendant toute la durée légale, le Rapport et les Conclusions d'enquête seront mis à la disposition du public pour consultation.

Un exemplaire du Rapport et des Conclusions sera adressé par Monsieur le Maire de Williers à Monsieur le Sous Préfet de Sedan.

L'exemplaire destiné au Tribunal Administratif de Châlons en Champagne sera transmis directement par le commissaire enquêteur.

Fait à Marcq le 10 novembre 2011

Le commissaire enquêteur,



Alain ZEIMET

Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

CONCLUSIONS D'ENQUÊTE

SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE.

Le commissaire enquêteur atteste:

- Que l'enquête s'est déroulée conformément aux règles imposées en matière de publicité,
- Que l'affichage de l'avis de mise à enquête publique a été réalisé selon les formes et délais réglementaires,
- Que le déroulement de l'enquête a été conforme aux dispositions de l'arrêté de Monsieur le Maire de Williers n°1/2011 en date du 17 août 2011,
- Que le public a pu prendre connaissance du dossier d'enquête dans de bonnes conditions,
- Que le public a eu suffisamment de temps pour formuler ses remarques, critiques, suggestions ou contre propositions.
- Que toutes les personnes le souhaitant ont été reçues par le commissaire enquêteur pendant la durée des permanences.

SUR LES INTERVENTIONS.

Le commissaire enquêteur atteste:

- Que les demandes d'information sollicitées lors des permanences ont reçu réponse.
- Que les personnes n'ont pas souhaité intervenir sur le registre d'enquête.

SUR LE PROJET SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE.

Le commissaire enquêteur souligne,

- Que la mise en place d'un Plan Local d'Urbanisme par la Municipalité de la commune a été guidé par un objectif unique et volontariste : celui de préserver le site actuel de Williers.
- Que la commune est porteuse d'identité pour ses habitants mais elle conditionne également la notoriété du village et le maintien de son attractivité aux yeux des touristes et de ses voisins belges.

- Que la curiosité du village repose sur son implantation d'origine, édifée sur un éperon rocheux fermé par un mur ancien, sans doute construit à l'époque celtique ou à l'époque romaine

Le commissaire enquêteur considère,

- Que le projet de P.L.U. a couvert le champ environnemental encadré par les textes réglementaires
- Que les mesures prises pour sa conservation sont appropriées et efficaces
- Que le projet de P.L.U., avec les enjeux et besoins identifiés propose « une composition réussie », telle que l'exprime les choix de la commune au travers des Orientations étayées dans le Rapport de présentation et le Règlement.
- Que les Orientations du P.L.U. se concrétisent dans les domaines essentiels, à savoir :
 - Urbanisation maîtrisée
 - Protection de l'activité agricole, forestière et cynégétique
 - Préservation du cadre de vie et du paysage naturel
 - Valorisation des atouts environnementaux paysagers, touristiques et frontaliers avec la Belgique.
 - Respect des servitudes d'utilité publique.

Le commissaire enquêteur note ,

- L'avis favorable au projet de P.L.U. formulé par la Direction départementale des Territoires des Ardennes dans son courrier du 8 juillet 2011.

Le commissaire enquêteur émet cependant la recommandation suivante,

- Prendre en considération les quatre observations des Services de l'Etat (D.D.T. - Service Eau, Aménagement des territoires et Environnement) formulées dans son courrier du 8 juillet 2011, à savoir :
 1. Reprise de la rédaction des articles I du Règlement de l'ensemble des zones concernant le stationnement des caravanes, le P.L.U n'ayant pas vocation à régir le stationnement des caravanes qui obéit aux règles du droit commun.
 2. La diversification des constructions à usage de commerces ou de bureaux liées aux exploitations agricoles entrant dans le champ de « l'agritourisme » suppose une occupation des sols non exclusivement réservé à la production agricole au sens de l'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme.
Aussi, il convient soit de définir des secteurs dans lesquels pourront s'exercer cette diversification ou bien maintenir le caractère strict de la zone A.
 3. Reprise de la rédaction du chapitre sur les incidences du P.L.U. sur le Site Natura 2000 du Rapport de Présentation en précisant les références du décret ministériel n°2010-365 du 9 avril 2010 et de l'arrêté préfectoral du 9 février 2011, fixant la liste prévue au 2^{ème} paragraphe du chapitre III de l'article L.414-4 du Code de l'Environnement.

4. Rectification des informations contradictoires du Rapport de Présentation en pages 8 et 56 relatives à l'existence du Syndicat de Cohérence Territoriale de Sedan. Celui-ci a été créé par arrêté préfectoral n°2006-287 en date du 9 juin 2006 mais le syndicat mixte de gestion chargé de son élaboration n'est pas encore constitué.

AVIS du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.

En conclusion,

Compte tenu de ce qui précède, après étude du dossier soumis à l'enquête publique, après avoir reçu toutes les informations souhaitées, après avoir constaté qu'aucune remarque, critique, suggestion ou contre proposition n'a été formulée au cours de l'enquête, estimant m'être fondé une opinion libre et complète,

J'émet un AVIS FAVORABLE
au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme arrêté
par la Commune de WILLIERS (Ardennes)
dans la délibération de son Conseil Municipal en date du 7 janvier 2011.

Fait à Marcq le 10 novembre 2011

Alain ZEIMET 
Commissaire enquêteur

PIECES ANNEXES

N°1/. Désignation du Tribunal Administratif de Chalons en Champagne

- N°E.11000178/51 du 3 août 2011.

N°2/. Arrêté de mise à enquête publique de la commune de WILLIERS

- N° 281/2011 du 17 août 2011.

N°3/. Avis d'enquête pour affichage sur panneau municipal.

N°4/. Publications 'Annonces légales' dans les journaux:

- 'L'Ardennais' et 'L'Union Ardennes'
Parution du mercredi 21 août 2011.
Parution du jeudi 15 septembre 2011

Désignation du Tribunal Administratif de Châlons en Champagne

REPUBLIQUE FRANCAISE

DECISION DU

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE CHÂLONS-EN-
CHAMPAGNE**

01/08/2011

N° E11000178 /51

**LE VICE-PRESIDENT DU TRIBUNAL
ADMINISTRATIF**

VU enregistrée le 20/07/11, la lettre par laquelle le Maire de la commune de WILLIERS demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

l'élaboration du plan local d'urbanisme et le zonage d'assainissement de la commune de WILLIERS (Ardennes) ;

VU le code de justice administrative et notamment son article R. 222-22 ;

VU le code de l'environnement ;

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 ;

VU le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi du 12 juillet 1983 ;

VU le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Alain ZEIMET, demeurant 1, rue du Mont à MARCQ (08250), est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : L'indemnité due au commissaire enquêteur qui sera fixée par ordonnance du président du tribunal administratif, est à la charge de la commune de WILLIERS.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à la commune de WILLIERS et à Monsieur Alain ZEIMET.

Fait à Châlons-en-Champagne, le 01/08/2011

Le vice-président,
signé

Marc-Antoine AEBISCHER

Pour expédition conforme
Châlons en Champagne le 3 août 2011

Le greffier
E. POMBINI



Arrêté de mise à enquête publique de la commune de Williers**ÉLABORATION DU P.L.U. ET DU ZONAGE
D'ASSAINISSEMENT DE WILLIERS
ARRÊTÉ DE MISE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE****Arrêté**

n° 01 du 17 août 2011

**Prescrivant l'enquête publique conjointe sur les projets de
Plan Local d'Urbanisme et de zonage d'assainissement de WILLIERS**

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.110, L.121-1, L.123-1 à L.123-19, R.123-15 à R.123-25,

Vu le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 modifié pris pour l'application de la loi du n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement, abrogé par décret n°2005-935 du 2 août 2005 et transféré dans le Code de l'Environnement, articles R.123-1 et suivants,

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement urbains (dite loi S.R.U.) et son décret d'application n°2001-260 du 27 mars 2001,

Vu la loi n°2003-590 du 2 Juillet 2003 dite Urbanisme et Habitat et son décret d'application n°2004-531 du 9 juin 2004,

Vu la délibération du conseil municipal du 12 mars 2010 prescrivant l'élaboration du P.L.U. et fixant les modalités de concertation,

Vu la délibération du conseil municipal du 15 octobre 2010 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.),

Vu la délibération du conseil municipal du 7 janvier 2011 tirant le bilan de la concertation engagée dans le cadre de l'élaboration du P.L.U.

Vu la délibération du conseil municipal du 7 janvier 2011 arrêtant le projet de P.L.U.,

Vu le Code de l'Environnement, Titre II, Livre I^{er}, relatif à l'information et à la participation des citoyens,

Vu la Loi n° 92-3 du 3 janvier sur l'eau, remplacée par la loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du conseil municipal du 11 février 2011 approuvant le projet de zonage d'assainissement,

Vu l'ordonnance en date du 1^{er} août 2011 de M. le Président du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne désignant M. Alain ZEIMET en qualité de commissaire enquêteur,

Vu l'ensemble des pièces de chaque dossier à soumettre à l'enquête publique,

Elaboration du P.L.U. et du zonage d'assainissement - arrêté de mise à l'enquête publique conjointe

1/3

ARRETE**ARTICLE 1**

Il sera procédé à une enquête publique conjointe sur le **projet de P.L.U. et le projet de zonage d'assainissement de WILLIERS** pour une durée de 32 jours du mercredi 14 septembre 2011 au samedi 15 octobre 2011 inclus.

ARTICLE 2

M. Alain ZEIMET demeurant à Marcq 08250 a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par M. le Président du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne.

ARTICLE 3

Les pièces du dossier, ainsi que les registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de Williers pendant 32 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du 14 septembre 2011 au 15 octobre 2011 inclus.

Chacun pourra prendre connaissance de chaque dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête concerné ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Williers 1 sentier d'Orval 08110 WILLIERS.

ARTICLE 4

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie les :

- Mercredi 14 septembre 2011 de 15h à 17h ✓
- Mercredi 21 septembre 2011 de 15h à 17h ✓
- Mercredi 28 septembre 2011 de 15h à 17h ✓
- Samedi 1^{er} octobre 2011 de 9h à 11h ✓
- Samedi 15 octobre 2011 de 9h à 11h. ✓

ARTICLE 5

A l'expiration du délai de l'enquête publique prévue à l'article 1, les registres seront clos et signés par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de un mois pour transmettre au Maire de Williers les dossiers avec ses rapports et ses conclusions motivées.

ARTICLE 6

Une copie des rapports et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée à la **Sous-Préfecture de Sedan** et au **Président du Tribunal Administratif**.

Le public pourra consulter ces documents à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

ARTICLE 7

Un avis au public faisant apparaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le Département.

Cet avis sera affiché notamment à la Mairie 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant la durée de celle-ci.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée aux dossiers soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

ARTICLE 8

Ampliation du présent arrêté sera adressée à **Mme la Sous Préfète de Sedan** et à **M. le commissaire-enquêteur**.

Fait à WILLIERS, le 17 août 2011
Le Maire

Avis du maire pour affichage sur panneau municipal

MESURES DE PUBLICITÉ

COMMUNE DE WILLIERS

**Enquête publique conjointe sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
et sur le projet de zonage d'assainissement**

Par arrêté du 17 août 2011 le maire de Williers a ordonné l'ouverture de l'enquête publique conjointe sur le projet de Plan Local d'Urbanisme et sur le projet de zonage d'assainissement.

A cet effet,

M. Alain ZEIMET domicilié 2 rue du Mont à Marcq 08250 a été désigné, comme commissaire-enquêteur par le président du tribunal administratif.

L'enquête publique conjointe se déroulera en mairie du 14 septembre 2011 au 15 octobre 2011 inclus.

Le commissaire-enquêteur recevra à la mairie les jours suivants :

- Mercredi 14 septembre 2011 de 15h à 17h
- Mercredi 21 septembre 2011 de 15h à 17h
- Mercredi 28 septembre 2011 de 15h à 17h
- Samedi 1^{er} octobre 2011 de 9h à 11h
- Samedi 15 octobre 2011 de 9h à 11h.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de Plan Local d'Urbanisme et sur le projet de zonage d'assainissement pourront être consignées sur chaque registre concerné déposé à cet effet en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

Mairie de Williers, 1^{er} sentier d'Orval 08110 WILLIERS

LE MAIRE

Annonces légales dans les journaux.

Parutions dans les journaux 'L'Ardennais' et 'l'Union'

Mardi 24/8/2011

Annnonce

**ENQUÊTE
PUBLIQUE**

ORL 185/2091

MESURES DE PUBLICITÉ

Commune de Williers
Enquête publique conjointe sur le projet
de plan local d'urbanisme
et sur le projet de zonage
d'assainissement

Par arrêté du 17 août 2011 le maire de
Williers a ordonné l'ouverture de l'en-
quête publique conjointe sur le projet de
plan local d'urbanisme et sur le projet de
zonage d'assainissement.

A cet effet, Monsieur Alain ZEIMET
domicilié 2, rue du Mont à Marcy (08250)
a été désigné, comme commissaire-
enquêteur par le président du tribunal
administratif.

L'enquête publique conjointe se
déroulera en mairie du 14 septembre
2011 au 15 octobre 2011 inclus aux jours
et heures habituels d'ouverture de la
mairie : le mercredi de 14 heures à
18 heures et le samedi de 10 heures à
11 heures.

Le commissaire-enquêteur recevra à
la mairie les jours suivants :

- Mercredi 14 septembre 2011 de
15 heures à 17 heures ;
- Mercredi 21 septembre 2011 de
15 heures à 17 heures ;
- Mercredi 28 septembre 2011 de
15 heures à 17 heures ;
- Samedi 1^{er} octobre 2011 de 9 heures
à 11 heures ;
- Samedi 15 octobre 2011 de 9 heures
à 11 heures.

Pendant la durée de l'enquête, les
observations sur le projet de plan local
d'urbanisme et sur le projet de zonage
d'assainissement pourront être consignées
sur chaque registre concerné déposé à cet
effet en mairie, elles peuvent également
être adressées par écrit au commissaire
enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de
Williers, 1, sentier d'Orval, 08110 Williers.

Le Maire

Mardi 15 septembre 2011

Annnonce

**ENQUÊTE
PUBLIQUE**

ORL 185/2091

MESURES DE PUBLICITÉ

Commune de Williers
Enquête publique conjointe sur le projet
de plan local d'urbanisme
et sur le projet de zonage
d'assainissement

Par arrêté du 17 août 2011 le maire de
Williers a ordonné l'ouverture de l'en-
quête publique conjointe sur le projet de
plan local d'urbanisme et sur le projet de
zonage d'assainissement.

A cet effet, Monsieur Alain ZEIMET
domicilié 2, rue du Mont à Marcy (08250)
a été désigné, comme commissaire-
enquêteur par le président du tribunal
administratif.

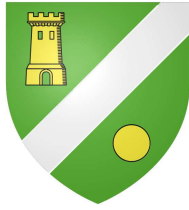
L'enquête publique conjointe se
déroulera en mairie du 14 septembre
2011 au 15 octobre 2011 inclus aux jours
et heures habituels d'ouverture de la
mairie : le mercredi de 14 heures à
18 heures et le samedi de 10 heures à
11 heures.

Le commissaire-enquêteur recevra à
la mairie les jours suivants :

- Mercredi 14 septembre 2011 de
15 heures à 17 heures ;
- Mercredi 21 septembre 2011 de
15 heures à 17 heures ;
- Mercredi 28 septembre 2011 de
15 heures à 17 heures ;
- Samedi 1^{er} octobre 2011 de 9 heures
à 11 heures ;
- Samedi 15 octobre 2011 de 9 heures
à 11 heures.

Pendant la durée de l'enquête, les
observations sur le projet de plan local
d'urbanisme et sur le projet de zonage
d'assainissement pourront être consignées
sur chaque registre concerné déposé à cet
effet en mairie, elles peuvent également
être adressées par écrit au commissaire
enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de
Williers, 1, sentier d'Orval, 08110 Williers.

Le Maire



Département des Ardennes

COMMUNE DE WILLIERS

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 27.01.2012, approuvant le
Plan Local d'Urbanisme.

Cachet de la Mairie et
signature du Maire:

Michel JAMART

Approuvé le : 27.01.2012

Révisé le:		Modifié le:		Mis à jour le:	



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES ARDENNES

Direction départementale
des territoires

Charleville-Mézières, le - 8 JUIL 2011

Service eau, aménagement
du territoire et environnement

Le Préfet des Ardennes

à

Monsieur le Maire

rue Principale

08110 WILLIERS

Affaire suivie par : José Malara

Tel : 03 51 16 52 48

Fax : 03 51 16 52 52

@ : giuseppe.malara@ardennes.gouv.fr

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 l'élaboration du document sont les suivants :

- préserver le site naturel et urbain actuel de Williers,
- préserver la qualité des espaces naturels et agricoles,
- protéger et valoriser le patrimoine bâti en maintenant l'harmonie et la cohérence des fronts bâtis existants au sein du village,
- respecter les objectifs de développement durable,
- poursuivre la mise en valeur et la promotion des atouts locaux dans les domaines de l'environnement paysager, touristique et transfrontalier avec la Belgique.

J'émet un avis favorable à ce projet de PLU. Vous trouverez, ci-joint, l'avis de synthèse des observations des services de l'Etat à joindre au dossier de PLU soumis à l'enquête publique.

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

Le Préfet,
pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général

Nicolas HONORÉ



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

ELABORATION DU PLU DE LA COMMUNE DE WILLIERS

ARRETE LE 07 janvier 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 07 janvier 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 ainsi que d'autres services. 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,
- 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,
- France Télécom.

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 :

1. «l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, [...] d'une part, [...] et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et à la 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 [...] 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, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que

d'équipements 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, péri-urbains [...] 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.»

Ces principes essentiels ont été rappelés et précisés 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.

→ Le PADD et les orientations d'aménagement du projet

Le PADD et les orientations d'aménagement découlent d'une démarche de projet structuré. A partir des enjeux recensés au niveau du diagnostic, du rapport de présentation, le document expose les orientations, établit le programme d'actions correspondant (moyen, lieux d'action, ...).

La problématique de l'alimentation en eau potable mérite d'être portée au titre des enjeux communaux. Le diagnostic établi au niveau du rapport de présentation fait état d'une ressource fragile tant du point de vue qualitatif que quantitatif. Il est noté des problèmes récurrents d'approvisionnement notamment lors des étages de 2003, 2006 et plus récemment de 2010. L'élaboration du PLU est le moment privilégié pour envisager et programmer les solutions pérennes aux difficultés rencontrées dans ce domaine.

→ Le règlement

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

La rédaction du règlement du PLU laisse à penser que l'interdiction de l'installation et du stationnement des caravanes est effective sur l'ensemble du territoire communal. Or, conformément aux articles R.111-37 à R.111-43 du code de l'urbanisme, cette interdiction ne peut concerner que certains secteurs et non la totalité du territoire communal. Par ailleurs, le PLU n'a pas pour vocation à régir le stationnement des caravanes qui obéit aux règles de droit commun. Il convient donc de reprendre la rédaction des articles I de l'ensemble des zones dans ce sens.

Le territoire communal est concerné par le risque de gonflement et de retrait des argiles, aléa faible (cf. plan joint en annexe). Dans les secteurs concernés, le règlement du PLU devra recommander certaines dispositions élémentaires relatives aux modes de construction

indispensables pour assurer la résistance aux phénomènes (types de fondation, profondeur, chainages, étanchéités, végétations, écrans anti-racines, évacuations des eaux usées et pluviales, étanchéités des réseaux, limiter les conséquences d'une source de chaleur en sous-sol, désolidariser les différents éléments de structure, dispositifs de drainage, ...).

Le PLU a prévu des secteurs Ap (p pour protection du paysage) où toutes les constructions sont interdites y compris celles à usage agricole. Par ailleurs, le PLU impose une implantation à mi-pente ou dans les fonds de vallée pour les bâtiments agricoles situés en zone A. Compte tenu de la topographie de ces secteurs, ces deux dispositions pourraient conduire à une interdiction globale des bâtiments agricoles. Par conséquent, il conviendra d'assouplir la règle édictée (suggestion : éviter autant que possible une implantation en ligne de crête et privilégier les implantations à mi-pente ou fonds de vallée).

Le règlement de la zone A autorise les constructions à usage de commerce ou de bureau liées aux exploitations agricoles. La construction de bâtiments à usage de commerce notamment entre dans le champ de « l'agritourisme » (hébergement, restauration, vente de produits transformés, pratiques sportives de nature, initiation au monde agricole, ...). Cette diversification suppose une occupation des sols non exclusivement réservé à la production agricole au sens de l'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme. Par conséquent, il convient soit de définir des secteurs dans lesquels pourront s'exercer cette diversification ou bien maintenir le caractère strict de la zone A.

→ Divers

Le chapitre sur les incidences du PLU sur le site NATURA 2000 page 75 du rapport de présentation devra faire référence au décret ministériel n°2010-365 du 9 avril 2010 et à l'arrêté préfectoral du 9 février 2011, fixant la liste prévue au 2ème du III de l'article L.414-4 du Code de l'Environnement. Le contenu de l'étude d'incidence est défini par l'article R.414.23 du Code de l'Environnement. Il conviendra de revoir le chapitre en prenant ces éléments en considération.

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

Cette deuxième partie a pour objet une prise en compte parfois actualisée du porter à connaissance de l'Etat 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.

Dans le cadre de l'article L.111-6-2 du Code de l'Urbanisme, la commune de Williers a la possibilité de définir un périmètre permettant la régulation, voire l'interdiction de certains travaux qui seraient de nature à dégrader le patrimoine bâti et paysager identifié comme enjeu principal du PADD. La mise en place d'un tel périmètre est précisée en annexe du présent avis. Par ailleurs, dans le cas de l'adoption de ce principe valant servitude, il conviendra, conformément à l'article R.123-22 du Code de l'urbanisme, de mettre à jour les annexes du PLU par un arrêté du maire.

→ Les documents supra-communaux

Le SCoT

La commune de Williers est comprise dans le périmètre du SCoT de Sedan arrêté en juin 2006, mais le syndicat de gestion n'a pas été mis en place depuis. Il conviendra de rectifier les informations contradictoires fournies, à ce sujet, dans le rapport de présentation pages 8 et 56.

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 DDT, 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 plans locaux d'urbanisme, sera destinataire de trois dossiers complets et authentifiés ainsi que d'une version informatisée sur CD Rom (fichiers au format Word ou open office et Autocad ou compatibles).

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

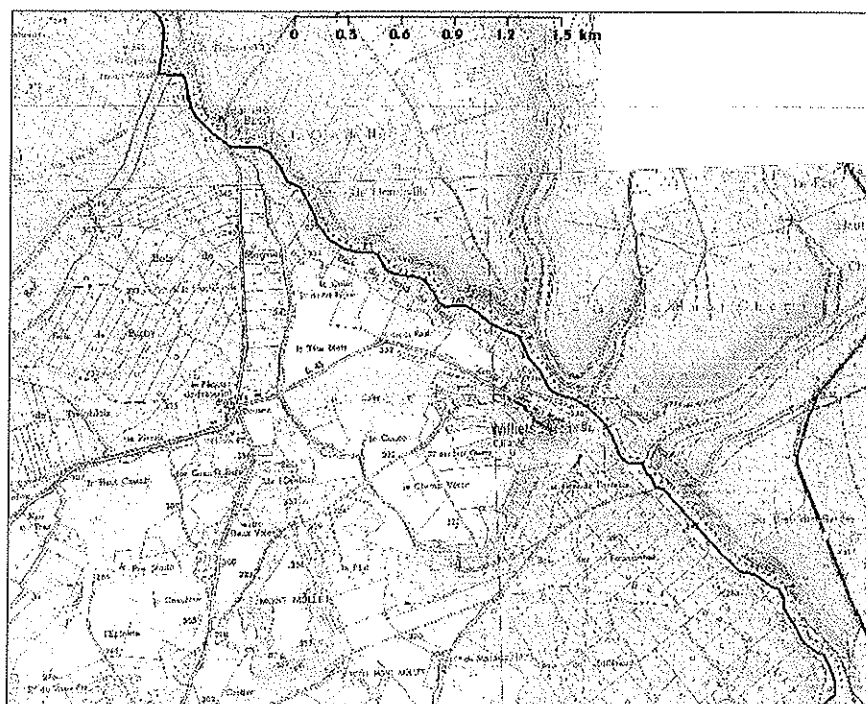
- ➔ plan de l'aléa de gonflement et de retrait des argiles
- ➔ mode d'emploi pour la création d'un périmètre de protection au titre de l'article L.111-6-2 du Code de l'Urbanisme



Argiles

Aléa retrait-gonflement des argiles

[Page précédente](#) [Imprimer cette page](#)



Légende de la carte

- Argiles
- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- Aléa à priori nul
- Argiles non réalisé

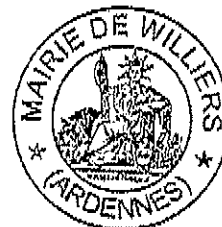


REPUBLIQUE FRANÇAISE

CHARLEVILLE-MEZIERES, le 24 février 2011

Mairie
Monsieur Le Maire
Rue principale
08110 WILLIERS

COPIE



Reçu le 8/03/11

Info Bureau Dumay

Dossier suivi par Sandrine BOSSU
Tél. : 03.24.36.64.40 – fax. : 03.24.36.64.55
Mail : sandrine.bossu@ardennes.chambagri.fr
N/Réf. : PM/SB/ASB N° 82.11

Objet : Plan Local d'Urbanisme de Williers

Monsieur le Maire,

Suite à la réception du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Williers, le 24 janvier dernier, je tiens à vous faire part de notre avis, conformément à l'article L.123-9 du code de l'urbanisme.

Le projet présenté nous amène à formuler une remarque, que nous avons déjà formulée à l'occasion d'une réunion de travail.

Elle porte sur une disposition du règlement de la zone A, à l'article 11.2, à savoir « les bâtiments à usage agricole isolés seront implantés à mi-pente ou dans les fonds de vallée ».

Nous attirons à nouveau votre attention sur les fortes contraintes qui découleront de cette disposition pour toute nouvelle construction agricole sur le site d'élevage existant, compte tenu de son implantation sur le sommet d'une forte pente. Cette seule disposition suffit à rendre toutes les autres inutiles, puisque la grande majorité de la zone A constructible concerne des secteurs de « plateaux », les mi-pentes et fonds de vallée étant presque tous classés en zone N.

Ainsi nous ne partageons pas votre conclusion de la page 76 du rapport de présentation sur l'absence d'incidences négatives du projet de P.L.U. sur l'activité agricole existante. Nous estimons que cette règle apportera des contraintes de fonctionnement et de circulations au sein du site, en plus de contraintes financières dues à des terrassements importants.

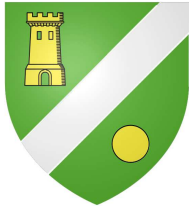
C'est pourquoi nous demandons la modification de cette prescription pour l'adapter aux situations existantes et permettre le meilleur développement de l'activité agricole présente.

Vous comprendrez que nous émettons un avis favorable sous réserve de la prise en compte de notre demande.

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

Le Président,

Pierre MICHEL



Département des Ardennes

COMMUNE DE WILLIERS

PLAN LOCAL D'URBANISME

PORTER À CONNAISSANCE DE L'ÉTAT

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil municipal
du 27.01.2012, approuvant le
Plan Local d'Urbanisme.

Cachet de la Mairie et
signature du Maire:

Michel JAMART

Approuvé le : 27.01.2012

Révisé le:		Modifié le:		Mis à jour le:	



PRÉFET DES ARDENNES

Direction départementale
des territoires

Service eau, aménagement
des territoires et environnement

Affaire suivie par : Françoise Remacly
Tel : 03 51 16 52 64
Fax : 03 51 16 52 52
@ : francoise.remacly@ardennes.gouv.fr

Charleville-Mézières, le 22 DEC. 2010

Le Préfet des Ardennes
à

Monsieur le Maire
Mairie
Rue Principale
08110 WILLIERS

Objet : Elaboration d'un plan local d'urbanisme

Vous avez décidé de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme. En application des dispositions du Code de l'Urbanisme et notamment de son article L.121-2, je porte à votre connaissance les prescriptions, servitudes et dispositions s'appliquant sur le territoire communal et devant être prises en compte dans le document.

L'article L.110 du Code de l'Urbanisme énumère une liste de principes généraux ayant pour objectif d'imposer aux différentes collectivités publiques l'harmonisation de leurs prévisions et de leurs décisions d'utilisation de l'espace.

L'article L.121-1 du même code détermine les conditions permettant d'assurer :

« 1° L'équilibre entre :

a) le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

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 ;

2° La diversité des fonctions urbaines 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 ».

Par ailleurs, le PLU devra être établi en intégrant les obligations découlant des différents textes législatifs et réglementaires relatifs à la planification.

Le contenu du Plan Local d'Urbanisme est fixé par les articles L.123-1 et R123-1 du code de l'Urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme comprendra les pièces suivantes :

- un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- un rapport de présentation
- un règlement,
- un ou plusieurs documents graphiques,
- des orientations d'aménagement s'il y a lieu.

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

Les dossiers tenus à la disposition du public à la mairie, à la préfecture (un dossier) et à la DDT doivent être authentifiés. La DDT, 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 documents d'urbanisme, sera destinataire de trois dossiers complets ainsi que d'une version informatisée sur CD Rom (fichier aux formats Word et Autocad ou compatibles). Je vous demande également de communiquer à la DDT le fichier du fond de plan informatisé (format Autocad) ayant servi de support à votre document d'urbanisme.

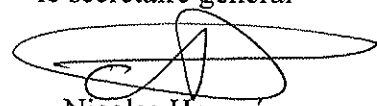
J'appelle votre attention sur le fait que la loi vous fait obligation de me communiquer tout arrêté ou délibération concernant l'élaboration de votre PLU et d'appliquer les mesures de publicité prévues par le décret n° 83-813 du 09/09/1983.

Il convient de rappeler que les mesures de publicité prévues à chaque étape de la procédure conditionnent la légalité du document.

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

Merci par votre attention, dans la
conduite de cette démarche,

Pour le Préfet,
le secrétaire général



Nicolas Honoré

PORTER A CONNAISSANCE

PLAN LOCAL D'URBANISME Commune de WILLIERS



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

Le PLU est l'outil principal de mise en œuvre, à l'échelle communale, de la politique urbaine. Il traduit le projet d'aménagement et de développement durable de la commune défini à partir du diagnostic. Il donne à la commune un cadre de cohérence opérationnelle pour les différentes actions et opérations, publiques ou privées, et devra permettre d'assurer la diversité des fonctions urbaines prévues par la loi.

La loi place ainsi le développement durable au cœur de la démarche de planification à travers une réécriture et un approfondissement du principe d'équilibre. Il s'agit de mieux penser le développement de la ville afin qu'il consomme moins d'espace, qu'il produise moins de nuisances et qu'il soit plus solidaire en renversant les logiques de concurrence de territoires. L'enjeu supplémentaire du plan local d'urbanisme par rapport au POS est donc de favoriser la remise sur le marché de friches et terrains inexploités, la réhabilitation de quartiers anciens dégradés, mais aussi d'intégrer le traitement des espaces publics dans les démarches de planification.

Comme le faisait le POS, le PLU continuera à préciser le droit des sols. Véritable plan d'urbanisme, il permet d'exprimer le projet de la commune sur l'intégralité de son territoire et pourra intégrer, dans une présentation d'ensemble, tous les projets d'aménagement intéressant la commune, notamment les zones d'aménagement concerté. Il pourra également exposer les actions et opérations envisagées en matière d'espaces publics, de transport, de paysages, d'environnement et de renouvellement urbain.

La prise en compte du développement durable et du renouvellement urbain doit donc apparaître tant dans le diagnostic définissant les enjeux en termes d'urbanisme, que dans l'établissement du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) que dans les règles édictées. Elle donne lieu à discussion avec la population lors de la concertation (art. L.300-2 du code de l'urbanisme) et à justification lors de l'enquête publique. La discussion doit s'engager à partir d'éléments simples, clairs et compréhensibles. Les éléments du diagnostic en constituent donc le socle.

Après cette présentation succincte du Plan Local d'Urbanisme et en application des dispositions de l'article L.121-2 du Code de l'urbanisme, je porte à votre connaissance les prescriptions, servitudes et dispositions s'appliquant sur le territoire de votre commune devant être prises en compte dans l'élaboration de votre PLU.

Le contenu du « Porter à la Connaissance » est défini par l'article R.121-1 du code de l'Urbanisme. Il s'agit :

- des lois d'aménagement et d'urbanisme avec lesquelles le plan local d'urbanisme devra être compatible,
- des servitudes d'utilité publique que le plan local d'urbanisme devra respecter,
- des projets d'intérêt général et des opérations d'intérêt national éventuel que le plan local d'urbanisme devra respecter,
- des objectifs de la politique locale de l'habitat,
- de toutes informations utiles à l'élaboration du plan local d'urbanisme,
- des études techniques en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement.

I – PRESCRIPTIONS NATIONALES

Il convient de rappeler en premier lieu l'article L.110 du code de l'Urbanisme, dont les dispositions déterminent le principe général d'équilibre entre aménagement et protection de l'espace.

L'article L.110 modifié par la loi 2009-967 de programmation relative à la mise en œuvre de l'environnement stipule que :

« 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, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publique 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 ».

Le PLU devra être établi en intégrant les obligations découlant des différents textes législatifs et réglementaires relatifs à la planification. Il s'agit notamment des lois et décrets suivants :

- la loi 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche,
- la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2),
- la loi 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement,
- la loi 2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissements publics et privés,
- la loi 2009-0323 du 25 mars 2009 relative à la mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (MLLE),
- la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 dite solidarité et renouvellement urbain dont est issu l'article L.121-1 du code de l'urbanisme,
- La loi urbanisme et habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003 complète la loi précédente et clarifie le contenu du PLU . Elle simplifie et clarifie les procédures. Elle ouvre de nouveaux droits aux communes rurales. (protection en leur permettant de protéger des éléments du paysage, d'autoriser la restauration de ruine, le changement de destination de bâtiments en zones agricoles, instaurer le permis de démolir)
- la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement
- la loi 2005-157 du 27 février 2005 relative au développement des territoires ruraux,
- loi n° 2005-112 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées
- la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels,
- la loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001 d'orientation sur la forêt,
- la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 sur l'accueil et l'habitat des gens du voyage,
- la loi n° 99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole
- la loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie,
- la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement,
- la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages,
- la loi n°91-663 du 13 juillet 1991 modifiée par la loi n° 94-112 du 9 février 1994 portant diverses dispositions en matière d'urbanisme et de construction destinées à lutter contre la ségrégation urbaine,
- la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau modifiée par la loi sur l'eau et des milieux aquatiques n°2006-1772 du 30 décembre 2006,
- la loi n° 89-722 du 29 juillet 1992 relative à la lutte contre l'exclusion et sa codification à l'article L.421-3 du code de l'urbanisme,
- le décret n° 2010-304 du 22 mars 2010 pris pour application des dispositions de la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,
- le décret 2010-365 du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000,

- le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme
- le décret n° 2006-555 du 17 mai 2006 pris en application de la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées avec obligation de mettre en accessibilités tous les établissements recevant du public avant le janvier 2015.

II – LEGISLATION ET REGLEMENTATION EN AMENAGEMENT ET URBANISME

1 - Dispositions prises en application de l'article L 111-1 du code de l'urbanisme :

L'article L.111-1 du code de l'urbanisme indique que les règles générales applicables en matière d'utilisation du sol, notamment celles concernant les constructions, sont déterminées par des décrets en conseil d'Etat.

L'article R.111-1 du code de l'urbanisme précise les règles qui sont ou peuvent néanmoins demeurer applicables sur les territoires couverts par ces documents.

Les règles prévues aux articles R.111-2, R.111-4, R.111-15, R.111-21 du code de l'urbanisme sont applicables aux communes dotées d'un PLU (en ce qui concerne ce dernier article R.111-21, ses dispositions ne sont applicables ni dans les ZPPAUP ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur).

2 - Article R.111-2

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

Concernant les éoliennes, au titre de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme par réciprocité, aucune construction d'habitations, d'établissements sensibles futurs (tels que: établissements sanitaires, établissements recevant du public, etc ...) ne pourra venir s'implanter à moins de 500 m des éoliennes ou une distance supérieure si l'étude d'impact en a défini la nécessité, après installation des éoliennes (réalisation d'une étude en condition réelle de fonctionnement).

3 - Article R.111-4

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

4 - Article R.111.15

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

5 - Article R.111-21

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

III – LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol sont des limitations administratives au droit des propriétés, instituées par des actes spécifiques, en application de législations particulières en vue notamment de préserver le fonctionnement de certains équipements publics, le patrimoine naturel ainsi que la salubrité et la sécurité publique.

L'article L.126-1 du code de l'urbanisme stipule que « les PLU doivent comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol qui figurent sur une liste dressée en Conseil d'Etat »

L'article L.123-1 précise que les PLU fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles ou forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

Elles sont réparties en quatre catégories :

1 - Conservation du patrimoine

Exemple : les périmètres de protection des monuments historiques affectent l'aspect architectural des constructions environnantes, les ZPPAUP devenues AVAP (aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine), sites et monuments classés ou inscrits.

2 - Utilisation de certaines ressources et équipements

Exemple : les servitudes relatives au passage des lignes électriques réduisent les possibilités de construction aux abords de celles-ci.

3 - Défense nationale

Exemple : servitude radio-électrique

4 - Salubrité et sécurité publique

Exemple : les plans de préventions des risques naturels ou technologiques

La liste et un plan général des servitudes d'utilité publique doivent être annexés au plan local d'urbanisme de chaque commune.

Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire de la commune de Williers sont les suivantes :

Servitude relative à la conservation du patrimoine

– Servitude ASI

Servitude relative à la protection des périmètres de protection des eaux potables et minérales.

La commune est concernée par le captage de la « source de la Couleuvre » déclarée d'utilité publique par l'arrêté du 15 janvier 1997.

Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

– Servitude I4

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (ouvrage du réseau d'alimentation générale et des réseaux de distribution publique).

Servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres.

Hormis les servitudes légales relative à l'implantation des canalisations électriques des ouvrages de distribution traversant et irriguant la commune de Williers, il n'existe pas de servitude d'utilité publique sur le territoire communal.

– **Servitude A5**

Servitude attachée aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement

La commune est traversée par des canalisations d'eau et d'assainissement.

– **Servitude EL7**

Servitude attachée à l'alignement des voies nationales, départementales ou communales

L'étude du PLU est l'occasion pour la commune de définir en accord avec les services gestionnaires les plans d'alignement qu'elle souhaite conserver.

Tableau récapitulatif des services gestionnaires des servitudes d'utilité publique

Codes	Nom de la servitude	Texte de référence	Service gestionnaire de la servitude
A5	Servitudes attachées aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement	Art. L.152-1 du code rural	DDT des Ardennes 3, rue des Granges Moulues BP 852 08011 Charleville-Mézières Cédex
AS1	Protection des eaux potables	Art L1321-2 du code de la santé publique	Agence Régionale de la Santé 18, avenue François Mitterand 08000 Charleville-Mézières
EL7	Servitude d'alignement	Art. L.112-1 du code de la voirie routière	Commune ou département

IV– PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

1. Le schéma de cohérence territoriale

Le schéma de cohérence territoriale (S.C.O.T) expose à l'échelle supra communale, le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

La commune de Williers n'est pas située dans le périmètre d'un schéma de cohérence territorial.

2. L'intercommunalité

La coopération intercommunale est un sujet d'actualité qui concerne la majeure partie des citoyens, puisque au 1^{er} janvier 2008, on comptait 33 636 communes regroupées dans les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, soit 223 communes de plus qu'un an auparavant. Ainsi 92 % des communes et 87 % de la population appartiennent à un des quatre types de groupements à fiscalité propre.

La commune de Williers appartient à la communauté de communes des trois cantons, qui fut créée par arrêté préfectoral le 23 décembre 1994.

Bien que le PLU soit à l'initiative de la commune, il est important de replacer le territoire communal au sein d'un espace plus large (communauté de communes, bassin d'habitat).

3. Le programme local de l'habitat

La commune de Williers n'est pas concernée par un programme local d'habitat.

4. Le SDAGE

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhin Meuse a été adopté depuis le 27 novembre 2009.

Le PLU devra être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE (article L.123-1 du code de l'urbanisme).

V - CONTRAINTES PARTICULIERES

1. Le bruit-nuisances phoniques

Le bruit est une des préoccupations majeures des administrés et il doit faire l'objet d'une attention particulière dans l'élaboration du plan local d'urbanisme

Une attention particulière devra être portée sur la prise en compte des sources de nuisances par rapport aux choix d'urbanisation et d'équipement de zones industrielles ou artisanales et faire état des solutions proposées pour en réduire l'incidence.

Loi bruit du 31 décembre 1992

La loi bruit du 31 décembre 1992 complétée par un décret d'application de janvier 1995 et par un arrêté relatif au bruit des infrastructures routières du 5 mai 1995 pose le principe de la prise en compte des nuisances provoquées par la réalisation ou l'utilisation des aménagements et infrastructures. Cette loi poursuit trois objectifs majeurs :

- Instaurer une réglementation pour les activités et objets bruyants qui en sont dépourvus.
- 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.
- Renforcer la prévention de la nuisance d'une part et 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 doit vous conduire à une étude sur le problème des établissements ou locaux recevant du public et diffusant de manière habituelle de la musique amplifiée (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.

2. L'archéologie

A titre conservatoire, le règlement du P.L.U. devra mentionner explicitement les textes qui constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique :

- le livre du code du patrimoine relatif à l'archéologie préventive,
- la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et son décret d'application n° 2002-89 du 16 janvier 2002, modifiée par la loi n° 2003-707 du 1^{er} août 2003.

Cette loi introduit notamment:

- la possibilité de recourir à des opérations de fouilles d'archéologie préventive (article 2),

- la possibilité, pour réaliser des opérations de fouilles archéologiques de faire appel à un organisme autre que l'INRAP (Institut National de Recherches Archéologiques et du Patrimoine) (article 5),
- l'instauration d'une redevance archéologique préventive due par les personnes publiques ou privées (article 9),
- la loi du 27 septembre 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945), particulièrement ses articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites),
- la loi du 15 juillet 1980 (articles 322.1 - 322.2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques),
- la loi n° 89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n° 91-787 du 19 août 1991,
- l'article R.111.4 du Code de l'urbanisme stipule que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

La commune de Williers n'est pas concernée par un arrêté de zonage archéologique.

3. Les risques

a) – Risques naturels

Le PLU détermine les conditions permettant d'assurer la prévention des risques naturels prévisibles.

La commune de Williers n'est pas touchée par des aléas naturels particuliers soumis à un plan de prévision des risques.

Toutefois il convient de signaler que la commune a fait l'objet de 3 arrêtés de catastrophes naturelles en date du 30 décembre 1999 liés aux mouvements de terrain, aux inondations par ruissellement et coulée de boue et par débordement de cours d'eau.

b) – Risques technologiques

La commune de Williers n'est pas concernée par des risques technologiques.

c) – Risque incendie

Le PLU prend en compte les nécessités liées au fonctionnement du service public de secours et de lutte contre l'incendie.

Circulaire interministérielle n° 465 du 10 décembre 1951. Ce texte compile quelques directives d'ensemble sur les débits à prévoir pour l'alimentation du matériel d'incendie et sur les mesures à prendre pour constituer des réserves d'eau suffisantes. Les deux principes de base de cette circulaire sont :

- le débit nominal d'un engin de lutte contre l'incendie est de 60 m³/h ;
- la durée approximative d'extinction d'un sinistre moyen peut être évaluée à deux heures.

Il en résulte que les services incendie doivent pouvoir disposer sur place et en tout temps de 120 m³. Ces besoins en eau pour la lutte contre l'incendie peuvent être satisfaits indifféremment à partir du réseau de distribution ou par de points d'eau naturels ou artificiels. Toutefois, l'utilisation du réseau d'eau potable par l'intermédiaire de prises d'incendie (poteaux ou bouches) doit satisfaire aux conditions suivantes :

- réserve d'eau disponible : 120 m³ ;
- débit disponible : 60 m³/h (17l/s) à une pression de 1 bar (0,1 Mpa).

Etat existant :

La commune dispose de :

- 2 poteaux d'incendie (voir liste en annexe), non conformes à la circulaire du 10 décembre 1951,
- une réserve incendie de 120 m³ implantée au milieu du village couvrant la partie haute,
- un point d'aspiration sur un étang couvrant la partie basse du village,

Nota : le GAEC de la Frontière à l'entrée du village n'est pas couvert par un dispositif de défense incendie.

VI – INFORMATIONS UTILES A L'ELABORATION DU PLU

1. La prise en compte du développement durable dans le PLU.

La grille de questionnaire jointe en annexe aidera la commune et le bureau d'étude à élaborer son diagnostic.

2. Habitat et mixité sociale

Le contenu du PLU en matière d'habitat et de mixité sociale sont déterminés par les dispositions des articles L.121-1-1° et L.123-1 du code de l'urbanisme:

L'article L 121-1-1° impose notamment aux PLU de déterminer les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre :

- le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- 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 ;
- la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables .

L'article L.123-1 impose la compatibilité des PLU « avec les dispositions du SCOT, du schéma de secteur...de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi qu'avec celles du plan de déplacement urbain et du programme local de l'habitat. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectif de protection définis par les schémas d'aménagement et et de gestion des eaux en application de l'article L.212-3 du même code. »

Ces documents de planification visent à renforcer la mixité et la cohésion sociale et urbaine par la diversité et l'accessibilité de l'offre de logements en favorisant une offre de logements sociaux suffisante.

3. Déplacements

Le rapport de présentation issu de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 dite Solidarité et renouvellement urbain, fixe les nouveaux objectifs en matière de déplacements urbains en ces termes “ les villes ne doivent plus être prioritairement conçues pour les voitures ”.La voirie doit prendre en compte les transports collectifs comme les modes doux (marche à pied, vélo...).

Ainsi, il devra être présenté un diagnostic des problèmes de circulation sur la commune, points noirs, difficultés de traversée, vitesse, aménagements, caractéristiques des cheminements et notamment déterminer si les extensions de l'urbanisation vont avoir un impact sur la sécurité et la circulation, et déterminer les conditions permettant d'assurer la diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs.

Il sera précisé le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier, y compris les rues ou sentiers piétonniers ainsi que les itinéraires cyclables et les voies réservées aux transports publics (article L.123.1 du code de l'urbanisme), et fixé, s'il y a lieu, les emplacements réservés aux voies publiques.

La loi^o 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, définit dans son article 45 que la chaîne du déplacement, qui comprend le cadre bâti, la voirie, les aménagements des espaces publics, les systèmes de transport et leur inter modalité, est organisée pour permettre son accessibilité dans sa totalité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite.

Il convient de rappeler, qu'un plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics doit d'ailleurs, être établi **dans chaque commune par le maire** (quelle que soit la taille de sa population) ou le cas échéant par le président de l'établissement public de coopération intercommunale et ce, dans un délai de trois ans suivant la publication du décret n°2006-1657 du 21 décembre 2006.

Les dispositions et prescriptions techniques relatives à l'accessibilité de la voirie et des espaces publics sont fixées par le décret sus-visé complété par le décret n° 2006-1658 du 21 décembre 2006 et l'arrêté du 15 janvier 2007..

Les ERP (établissement recevant du public) neufs ou existants devront réaliser, avant janvier 2011, un diagnostic du coût des travaux de mise au normes pour être accessibles, et être rendus accessible à tous avant le 11 février 2015, tout comme les bâtiments d'habitation collectifs neufs ou rénovés.

4. Protection du cadre de vie et des ressources naturelles

a) – Protection de l'environnement et des espaces naturels

☛ Loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature

« Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte, dans le cadre des procédures qui leur sont propres, les préoccupations d'environnement telles que « la protection et la préservation des espaces naturels et des paysages, la préservation des espèces animales et végétales, le maintien des équilibres biologiques auxquels ils participent et la protection des ressources naturelles contre les causes de dégradation qui les menacent. »

☛ Ces dispositions sont confirmées par la loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages.

Celle-ci renforce notamment le rôle assigné au PLU en matière de préservation ou de mise en valeur de la qualité des paysages. Il doit, le plus clairement possible identifier et délimiter les éléments de paysage et secteurs à protéger.

Le règlement d'urbanisme du plan local d'urbanisme devra intégrer les prescriptions de nature à protéger ces éléments.

Le PLU détermine les conditions permettant d'assurer la préservation des écosystèmes, sites, milieux et paysages naturels.

Espaces boisés classés (EBC)

Les espaces boisés sont des éléments du patrimoine naturel qui participent fortement aux équilibres physiques et biologiques des milieux. Ils constituent des zones refuges pour la faune.

La constitution d'un espace boisé exige des délais qui se mesurent en décennies. Aussi, il est indispensable d'assurer la pérennité de certains boisements ou leur reconstitution, espaces boisés, arbres et haies structurant le paysage en les classant en « espaces boisés à conserver ».

Il serait important d'effectuer un état des lieux très précis à l'aide d'une photographie aérienne afin de ne classer en « espaces boisés à conserver » que des superficies réellement boisées ou des surfaces sur lesquelles il existe une véritable volonté de protection. En effet, le classement en « espaces boisés à conserver » est une disposition forte et permanente puisqu'il oblige à réviser le P.L.U. si la commune souhaite la suppression de ce classement.

Pour mémoire, les espaces boisés ne faisant pas l'objet d'un classement au PLU sont protégés par la législation forestière (autorisation préalable de défrichement) s'ils appartiennent à un ensemble boisé de plus de 4 ha (Articles L 311-1 et suivants du code forestier) ce qui est le cas de la forêt syndicale du Paquis.

Les zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Les ZNIEFF ont été révélées par l'inventaire national du patrimoine naturel de 1982. Bien qu'elles ne soient pas légalement opposables aux tiers, il faut malgré tout en tenir compte lors de tout projet de planification.

Les zones de type I sont des secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées.

La commune de Williers abrite la ZNIEFF de type I n° 210009846 « Vallons Boisés du Fond de Nanty et du Bois de Puilly à Williers et Puilly et Charbeaux »

Il conviendra de porter la ZNIEFF de type I en Np (p/ patrimoine) de façon à différencier cette zone des zones N classiques .

Les Zones d'Intérêt communautaire pour les oiseaux (ZICO)

Les ZICO sont des sites d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'Oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou Européenne. Leur inventaire a été établi par le ministère de l'Environnement suite à l'adoption de la directive européenne dite "Directive Oiseaux".

La commune de Williers abrite la ZICO n° CA01 « Plateau Ardennais »,

NATURA 2000

La directive " Habitats " du 22 mai 1992 détermine la constitution d'un réseau écologique européen de sites Natura 2000 comprenant à la fois des zones spéciales de conservation classées au titre de la directive " Habitats " et des zones de protection spéciale classées au titre de la directive " Oiseaux " en date du 23 avril 1979.

Les zones spéciales de conservation (ZSC) sont des sites maritimes et terrestres qui comprennent des habitats naturels ou des habitats d'espèces de faune et de flore sauvages dont la liste est fixée par arrêté du ministre en charge de l'environnement et dont la rareté, la vulnérabilité ou la spécificité justifient la désignation de telles zones et par là même une attention particulière.

Les zones de protection spéciale (ZPS) sont des sites maritimes et terrestres particulièrement appropriés à la survie et à la reproduction d'espèces d'oiseaux sauvages figurant sur une liste arrêtée par le ministre

chargé de l'environnement ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des espèces d'oiseaux migrateurs.

La commune de Williers est concernée par :

la présence de la zone de protection spéciale (ZPS) définie par arrêté ministériel du 25 avril 2006 portant désignation du site Natura 2000 du « Plateau Ardennais ». L'ensemble forestier au nord du village est partie intégrante de ce site Natura 2000. Tout projet susceptible d'impacter sur les objectifs de conservation du site devra faire l'objet d'une évaluation d'incidence. Cette étude pourra être annexée à l'évaluation environnementale.

Evaluation environnementale :

Au termes du décret n° 2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement et de la circulaire du 6 mars 2006, cette nouvelle procédure s'applique à certains PLU susceptibles d'avoir une incidence notable sur l'environnement, soit parce qu'ils permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements soumis à évaluation de leurs incidences sur un site Natura 2000, soit par l'importance des territoires et de la population concernée ou par l'ampleur des projets d'urbanisation dont ils sont porteurs.

Il s'agit notamment des plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements qui doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur un site Natura 2000 (article L.414-4 du code de l'environnement). Sont concernés les projets situés soit à l'intérieur du site soit à l'extérieur du site, mais susceptibles d'avoir des incidences sur celui-ci.

Dès lors que les premières orientations du PLU seront connues, il conviendra d'analyser l'égibilité du dossier à cette démarche. S'il s'avère que le PLU de la commune doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, celle-ci devra être engagée le plus rapidement possible. En effet la notion de continuité de l'évaluation environnementale au cours de l'élaboration du PLU doit permettre une justification des décisions prises. Les considérations environnementales doivent accompagner l'évolution du document en fonction de l'avancement des volets du PADD (cf. note méthodologique jointe).

La nécessité d'un suivi périodique dans la mise en œuvre du document.

Les documents d'urbanisme soumis à la nouvelle procédure d'évaluation environnementale doivent faire l'objet, au plus tard à l'expiration d'un délai de 10 ans à compter de leur approbation ou de leur dernière révision, d'une analyse des résultats de leur application, notamment du point de vue de l'environnement.

Évaluation des incidences NATURA 2000

Textes de référence : décret n° 2010-365 du 9 avril 2010 et la circulaire du 15 avril 2010 relative à l'évaluation des incidences Natura 2000.

Les plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'environnement. Sont concernés les projets situés soit à l'intérieur d'un site, soit à l'extérieur d'un site, mais susceptibles d'avoir des incidences sur celui-ci. Les PLU permettant la réalisation de ces projets sont donc **soumis à l'évaluation environnementale et à évaluation des incidences Natura 2000** (cf. procédure en annexe).

b) – Gestion de l'eau

La loi du 3 janvier 1992 modifiée par la loi sur l'Eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 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.

Les principes fondamentaux en sont la reconnaissance de la valeur patrimoniale de l'eau, le respect de l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique, l'adéquation de toute opération ou projet dans le domaine de l'eau.

Le SDAGE du bassin Rhin Meuse adopté le 27 novembre 2009, établit pour l'ensemble du bassin les orientations fondamentales de gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux.

Créé par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, le SDAGE a une portée juridique. Il établit un état de santé de l'eau et des milieux aquatiques : examen des différents aspects de la gestion des eaux, objectifs de qualité.

Il est à rappeler que les décisions prises dans le domaine de l'eau doivent prendre en compte les dispositions du SDAGE, voire être compatibles avec lui dans certains domaines (ex. zonages en matière d'assainissement).

Le document d'urbanisme doit présenter dans ses annexes sanitaires la situation existante et la situation projetée prenant en compte les objectifs de développement de la commune pour ce qui concerne, l'assainissement eaux usées et eaux pluviales, le réseau d'eau potable, les ordures ménagères et la voirie. Le règlement d'urbanisme doit définir pour chaque zone les modalités de desserte des parcelles par chacun de ces réseaux et voirie.

Le PLU prévoit des capacités de construction pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'équipements publics, d'activités économiques, sportives, culturelles ou d'intérêt général en tenant compte de la gestion des eaux.

En particulier, il détermine les conditions permettant de préserver la qualité des eaux.

– Alimentation en eau potable

La commune de Williers est alimentée en eau par « la source de la Couleuvre » (code BSS : 00883X0003) située sur le territoire de la commune.

L'eau desservie est de type bicarbonaté et présente des traces de nitrates et des non conformités récurrentes sur le plan de bactériologique et de la turbidité, témoignant de la forte vulnérabilité de la ressource actuelle.

L'annexe sanitaire devra comporter les éléments ci-après :

- plan des réseaux et synoptiques de fonctionnement,
- descriptif des ouvrages et du fonctionnement actuel et avenir par unité de distribution,
- démonstration de l'équilibre entre ressources disponibles et besoins à satisfaire à l'échéance du document d'urbanisme,
- en cas d'insuffisance des ressources actuelles : présentation des alternatives, des prospectives, échéancier, etc...
- capacité des infrastructures de distribution (réservoir, réseau, etc...) à satisfaire à l'augmentation de la demande sur les secteurs à urbaniser,
- bilan sur la qualité de l'eau et, si améliorations à supporter : présentation des travaux d'amélioration du réseau, traitements, etc...

Dans un souci sanitaire, le développement de l'urbanisation devra être subordonné à la prise en compte des aspects qualitatifs et quantitatifs liés à l'adduction en eau potable assurée par la commune.

Diversification et ressource de secours :

La précarité de l'alimentation actuelle de la commune a été mise en évidence depuis de nombreuses années. Le débit de la source varie entre 0,5 et 4 m³/h. La commune doit sécuriser son alimentation en eau potable notamment en raison de la vulnérabilité de son captage actuel ainsi qu'une prévision d'une augmentation de

ses besoins liés notamment à l'implantation d'un hôtel. La prévention d'une dégradation irréversible de la ressource en eau doit être assurée par la recherche active d'un deuxième captage ne faisant pas appel à la même ressource afin de diversifier l'origine de l'alimentation en eau.

– **Assainissement**

Le décret n° 94-469 du 03/06/1994 impose aux communes la réalisation d'un zonage de leur territoire comportant les filières d'assainissement à mettre en oeuvre.

Il conviendra d'apporter en annexe toutes les précisions sur la gestion de l'assainissement sur le territoire communal.

– **Maîtrise du ruissellement**

L'article 35 de la loi sur l'eau impose aux communes de délimiter :

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

Dans cette optique, il est souhaitable :

- d'introduire dans le PLU la figuration des écoulements sous forme de cartographie de thalwegs,
- de préconiser la mise en œuvre de techniques de maîtrise de ruissellement (rétention et/ou infiltration) lors de la réalisation d'aménagements groupés (lotissements) ou d'équipements publics (voiries),
- de réserver les emprises au sol permettant la réalisation d'ouvrages de rétention avant rejet,
- de réaliser un schéma directeur d'assainissement pluvial pour limiter le nombre de bassins tampons, la réalisation de noues, la limitation de l'imperméabilisation des surfaces non bâties.

c) – Les déchets

Le plan départemental d'élimination des déchets et assimilés des Ardennes a été approuvé le 4 mars 2004 par arrêté préfectoral.

Ce plan a pour objet :

- de prévenir ou de réduire la production et la nocivité des déchets, notamment en agissant sur la fabrication et sur la distribution des produits ;
- d'organiser le transport des déchets et de le limiter en distance et en volume ;
- de valoriser les déchets par réemploi, recyclage ou toute action visant à obtenir à partir des déchets des matériaux réutilisables ou de l'énergie ;
- d'assurer l'information du public sur les effets pour l'environnement et la santé publique des opérations de production et d'élimination des déchets, sous réserve des règles de confidentialité prévues par la Loi, ainsi que sur les mesures destinées à en prévenir ou à en compenser les effets préjudiciables.

Ordures ménagères:

Les documents préciseront :

- la compétence pour le ramassage et le traitement,
- la désignation de l'organisme de ramassage des ordures ménagères et le lieu de stockage à la décharge seront *précisés*.

5. Accessibilité aux personnes handicapées et à mobilité réduite

L'accessibilité est la possibilité de se mouvoir et de se déplacer, aussi bien à l'intérieur du cadre bâti que des espaces publics, la voirie et les transports. Si l'accessibilité est une amélioration pour tous, elle est, pour les personnes handicapées ou à mobilité réduite, la condition d'insertion sociale, éducative et professionnelle.

Concernant l'accessibilité des stationnements aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite, il est rappelé que les places de stationnement doivent respecter les prescriptions stipulées dans les décrets n°s 99-756, 99-757 et l'arrêté du 31 août 1999 et notamment celles mentionnées à l'article 3 du décret n° 99-756, concernant le nombre de places. Ces dispositions pourront être indiquées à l'article 12 des règlements de zone.

Concernant l'accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique, aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite, il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doit respecter les prescriptions stipulées aux décrets n° 99-756, n° 99-757 et l'arrêté du 31 août 1999. Ces dispositions pourront être indiquées à l'article 3 des règlements de zone (les décrets correspondants sont annexés).

L'article 35 de la loi SRU modifie la loi d'orientation en faveur des personnes handicapées pour prévoir que les aménagements des espaces publics situés en milieu urbain doivent, comme les constructions et équipements publics, être tels que ces espaces soient accessibles.

6. Informations diverses

a) – Radiotéléphonie mobile

Les instructions ministérielles stipulant que ces installations n'entrent pas dans le service public des télécommunications, elles ne peuvent donc être assimilées à des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. En conséquence, afin d'éviter tout risque de contentieux, il est indispensable de prévoir, dans chaque zone, des dispositions spécifiques pour ce type d'équipement au titre des installations nécessaires aux services « d'intérêt collectif ».

b) – Energie

Le règlement devra pouvoir permettre la réalisation d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (lignes électriques,...) aussi, les règles d'implantation par rapport aux voies publiques, aux limites séparatives, aux autres constructions sur une même propriété d'une part, et les règles de hauteur d'autre part, ne devront pas leur être applicables.

Par ailleurs, les ouvrages de transport d'électricité existants qui traversent des espaces boisés ne permettent pas le classement de ceux-ci dans l'emprise des dits ouvrages, emprise qui peut être précisée par l'unité exploitante concernée.

c) – Panneaux publicitaires

La publicité fait l'objet, hors champs du PLU, d'une réglementation spécifique fixée par les articles L.581-1 et suivant, et R.581-1 et suivant du code de l'environnement. Ces articles sont issus de la loi du 29 décembre 1979 et de ses décrets d'application.

Le décret n° 80-823 du 21 novembre 1980 fixe en matière de publicité, des mesures particulières liées à la réglementation de l'urbanisme, concernant les espaces boisés classés et les zones à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages.

d) – Information Télédiffusion de France (TDF)

La Télédiffusion de France, établissement public de l'Etat, rappelle les règles à respecter en cas de construction ainsi que les droits et prérogatives dont il bénéficie :

En cas d'édification d'une construction qui, en raison de sa situation, de sa structure ou de ses dimensions est susceptible d'apporter une gêne à la réception de la radiodiffusion ou de la télévision aux occupants des habitations situées dans le voisinage; l'article L.112-12 du Code de la construction et de l'habitation qui reprend les termes de l'article 72 de la loi 76-1285 du 31.12.1976 portant réforme de l'urbanisme, précise les responsabilités du constructeur et les obligations qui lui incombent quant au rétablissement des conditions de réception satisfaisante qui doit s'effectuer en tout état de cause sous le contrôle de T.D.F.

- T.D.F. dispose d'un droit permanent d'occupation du domaine public et il a le droit d'établir sur les propriétés privées, une servitude aux termes du décret n° 77-1998 du 28.09.1977 relatif aux réseaux communautaires de radiodiffusion-télévision, par référence à l'article L 48 du code des P.T.T. qui stipule que «l'Etat peut établir des conduites ou supports sur le sol ou le sous-sol des propriétés non bâties qui ne sont pas fermées de murs ou autres clôtures équivalentes.»
- Conformément aux dispositions du décret n° 73-525 du 12.06.1973, il convient de munir les immeubles regroupant plusieurs logements, de dispositifs collectifs nécessaires à la réception des émissions de radiodiffusion. Les conditions d'installation des gaines et passages sont précisés par arrêté du 14.06.1969.

En ce qui concerne les zones d'ombre non habitées, les circulaires 1009/SG du 20.01.1977 et 1442-SG du 11.09.1980 de Monsieur le Premier Ministre à Messieurs les préfets indiquent que la réception des programmes de radio et de télévision se devra d'être assurée dans le cadre des projets de construction. A cet effet, la circulaire 77-508 du 30.11.77 du Ministre de l'intérieur à Messieurs les préfets, par référence à la circulaire précédente, impose aux aménageurs de prendre en considération les problèmes de réception de la radio télévision dans l'étude de leurs projets de construction. Dans ce cadre, la réalisation de réseaux communautaires de distribution de la télévision et de la radiodiffusion sonore à modulation de fréquence est particulièrement obligatoire.

e) – Règles d'urbanisme des lotissements

L'article L.442-9 du Code de l'urbanisme stipule que « les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

Toutefois, lorsqu'une majorité de co-lotis, calculée comme il est précisé à l'article L.442-10, a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente après enquête publique ».

Ce qui conduit à respecter les contraintes suivantes dans la procédure P.L.U.:

- le P.L.U. devra comporter en annexe la liste des lotissements ayant fait l'objet du maintien de leurs règles d'urbanisme selon les conditions fixées à l'article L.442-9 du Code de l'urbanisme. Cette liste devra être tenue à jour,
- le P.L.U. ne devra pas faire référence dans son règlement aux règles d'urbanisme des lotissements, car celles-ci risquent de devenir caduques, ce qui entraînerait une absence de règles.

En outre, conformément aux dispositions de l'article R.442-24 du code de l'urbanisme, si l'approbation du plan local d'urbanisme de votre commune a pour effet de rendre caduques les règles spécifiques de lotissements autorisés antérieurement au 30 juin 1986, vous êtes tenu d'informer les co-lotis concernés, au

moment de l'enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme, que ces règles cesseront de s'appliquer en application de l'article L.442-9 et de la possibilité qui leur est donnée par cet article de demander leur maintien. Cette information doit être réalisée par voie d'affichage pendant deux mois à la mairie.

Le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme a notamment introduit l'article R.123-10-1 qui dispose que « dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».

Au travers de cet article, les modalités d'implantation des constructions dans les lotissements et les permis valant division seront appréciés au regard de l'ensemble du terrain initial et non pas à chaque terrain issu de la division. Cette disposition offre une grande liberté dans l'élaboration de l'architecture interne d'un ensemble immobilier que ce soit au niveau de la gestion et de la répartition des espaces verts, de la densité, de l'implantation des bâtiments. Toutefois, si votre commune souhaite voir appliquer les règles du PLU à chaque terrain issu d'une division et non à l'ensemble du terrain d'assiette de l'opération, il convient que le règlement de ce PLU l'indique expressément en précisant pour les zones concernées quelles règles s'appliquent aux fractions de terrain et quelles opérations (lotissement et/ou permis valant division) sont concernées.

f) – Qualité de l'air

Les projets de zonage devront prendre en considération les aspects relatifs aux installations industrielles ou artisanales et tenir compte des vents dominants.

g) – Les éoliennes

Concernant les éoliennes, au titre de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme, par réciprocité, aucune construction d'habitations, d'établissements sensibles futurs ne pourra venir s'implanter à moins de 500 mètres des éoliennes ou d'une distance supérieure si l'étude d'impact en a défini la nécessité, après installation des éoliennes.

i) – Activité agricole

Il y a lieu d'appliquer l'article L.111-3 du code rural, modifié par la loi sur les territoires ruraux en date du 28 Février 2005, obligeant à la réciprocité des conditions de distance pour l'implantation de bâtiments à proximité de bâtiments d'élevage existants.

J'appelle votre attention sur la présence d'un site d'élevage relevant de la nomenclature des installations classées pour l'environnement. Il s'agit du GAEC de la Frontière (arrêté d'autorisation n° 2009-4847 du 10 novembre 2009 pour l'exploitation d'un élevage de 80 vaches laitières et 45 vaches allaitantes).

Il conviendra :

- de réserver un classement en zone A pour tous sièges d'exploitation agricole et tous bâtiments à usage agricole qui ne se situent pas à l'intérieur de l'urbanisation,
- de réserver un classement en zone A des terrains dont la vocation agricole est avérée,
- de proscrire l'extension des zones d'urbanisation vers les sites d'élevage situés en dehors de l'agglomération et déjà situées à plus de 100 mètres des habitations actuelles. Je vous incite d'ailleurs à laisser une distance supérieure à 100 mètres, afin de permettre les extensions des bâtiments existants,
- de proscrire les zones d'urbanisation en direction du seul angle de développement d'un site agricole.

Il conviendra également :

- que le règlement des autres zones que la zone A, dans lesquelles se situerait un bâtiment agricole permette au minimum les extensions, aménagements, modifications et reconstructions après sinistre de ces installations agricoles existantes,

- d'être vigilant au règlement des sous-secteurs de la zone A s'il en existe. Les exploitations ou bâtiments agricoles situés dans un sous-secteur ne devront pas être pénalisés ou bloqués dans leur développement par les prescriptions du règlement.

VII – PROJETS D'INTERET GENERAL

Il n'y a pas à ma connaissance de projet d'intérêt général sur le territoire de la commune de Williers.

VIII - INFRASTRUCTURES

a) – Routes

La sécurité routière est un enjeu important, largement reconnu par tous les partenaires intéressés et sur lequel l'occupation des sols bordant les voies routières n'est pas sans influence. Elle est à prendre en compte à l'échelle d'un itinéraire et comporte plusieurs aspects en liaison avec l'urbanisme :

- *les accès* : les modifications d'occupation du sol créent de nouveaux besoins d'accès aux voies existantes ou font évoluer les flux de véhicules en quantité ou en caractéristiques (pourcentage de poids lourds, gabarits ...) qui empruntent ces voies. Or, les aménagements de carrefours ou d'accès doivent être adaptés aux usages et situés à des interdistances suffisantes,
- *l'urbanisation linéaire* : elle est de nature à compromettre la sécurité des usagers (route, riverains...) De plus, l'implantation d'activités, avec son accompagnement de publicité et d'éclairage, peut accroître les risques.

Tout projet de voie routière nouvelle, susceptible de modifier le fonctionnement de l'agglomération, nécessitera une réflexion approfondie.

a) – Electriques

- Le plan de zonage du PLU devra indiquer la largeur du couloir de la ligne à l'intérieur de laquelle il ne doit pas y avoir d'espace boisé classé, à conserver ou à créer, ni d'espaces classés en forêt de protection. Ces lignes bénéficient des servitudes de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906.

La commune de Williers n'est pas concernée par le plan d'évolution à court terme du réseau HT et THT.

- Eoliennes

Ces installations, dès lors que le courant produit est revendu à un producteur d'électricité, participent au fonctionnement du service public de l'électricité et sont considérées comme des OTNFSP (ouvrage technique nécessaires au fonctionnement des services publics).

Toutefois, il convient de signaler que le territoire de la commune présente un paysage qui n'est pas adapté à l'implantation d'éolienne de plus de 50 mètres.

IX - Textes réglementaires à prendre en considération dans le cadre de la procédure d'application du document approuvé :

- **Art. L. 123.12-1** du Code de l'Urbanisme : *« Trois ans au plus après la délibération portant approbation du PLU ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat doit être organisé au sein du Conseil Municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Le Conseil Municipal délibère sur l'opportunité d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'art. L.123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision ».*

- **L'article 24 de la loi ENL** permet aux communes de majorer la taxe foncière sur les propriétés non bâties situées sur leur territoire jusqu'à 3 euros par mètre carré. Cette mesure ne s'applique pas aux terrains classés en zone U depuis moins d'un an, ou pour lesquels un permis de construire, d'aménager ou une autorisation de lotir a été obtenue, ni aux parcelles supportant une construction passible de la taxe d'habitation. Cette majoration ne concerne toutefois que les parcelles de plus de 1000 m². Le montant de la majoration ne peut dépasser 3 % de la valeur moyenne du terrain.
- **L'article 26 de la loi n° 2006 -872** du 13 juillet 2006, portant engagement national pour le logement (loi ENL) autorise les communes à instituer une taxe sur les cessions de terrains nus devenus constructibles, exigible lors de la première cession à titre onéreux du terrain intervenu après son classement en terrain constructible.

Codifiée à l'article 1529 du Code général des impôts (CGI), cette taxe sur le gain réalisé par le propriétaire du fait de son classement par un PLU est égale à 10 % d'un montant égal aux deux tiers du prix de cession du terrain.

PROCEDURES, ASSOCIATION, CONSULTATION ET CONCERTATION

Tableau récapitulatif des procédures

Décision à transmettre au Préfet	MESURES DE PUBLICITE	
	Dans un journal diffusé dans le département	Affichage
Délibération prescrivant l'élaboration ou la révision du PLU et les modalités de la concertation	1 mention	En mairie (<i>1 mois</i>)
Délibération arrêtant le projet de PLU		En mairie (<i>1 mois</i>)
Arrêté municipal de mise à l'enquête publique	2 mentions	En mairie (<i>1 mois</i>) et par voie d'affiche
Délibération approuvant l'approbation du PLU ou sa révision	1 mention	En mairie (<i>1 mois</i>)

NB : Pour les mesures de publicité, une photocopie d'une mention insérée dans la presse et un certificat d'affichage en mairie mentionnant les dates de début et de fin devront être transmis en préfecture. (Journaux du département des Ardennes habilités à publier des annonces judiciaires et légale : l'UNION, Agri Ardennes)

Personnes publiques associées

La liste des personnes publiques associées au projet de plan local d'urbanisme est définie par l'article L 121-4 du code de l'urbanisme. Ces personnes publiques sont:

1. - d'une part, les services de l'Etat, dont l'association revêt un caractère obligatoire et s'effectue, conformément à l'article L 123-7 du code de l'urbanisme, à l'initiative du maire ou à la demande du préfet :

- Mme le Sous-Préfet
- M. le Directeur Départemental des Territoires (DDT)
- M. le Directeur de la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, l'Aménagement et du Logement)
- M. le Directeur Régional des Affaires Culturelles
- Mme le Chef du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
- M. le Directeur Départemental de la cohésion sociale et de la protection des populations (DDCSPP)

2. - d'autre part, les personnes publiques autres que l'Etat associées à l'initiative du maire ou à leur propre initiative et dont l'association revêt également un caractère obligatoire :

- le président du conseil régional
- le président du conseil général
- le représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation de transports urbains
- les présidents des chambres consulaires (métiers, commerce et industrie, agriculture)
- les représentants des organismes de gestion des parcs naturels régionaux
- les présidents des EPCI compétents en matière de programme local de l'habitat

Personnes consultées

Sont consultées obligatoirement si elles le demandent au cours de l'élaboration du plan local d'urbanisme: conformément aux dispositions de l'article L 123-8 du code de l'urbanisme:

- les personnes publiques autres que les services de l'Etat mentionnées ci-dessus
- les présidents des EPCI voisins
- les maires des communes voisines

conformément aux dispositions de l'article L.121-5 du code de l'urbanisme :

- les associations locales d'usagers agréées
- les associations agréées de protection de l'environnement

Le maire peut en outre recueillir, conformément à l'article L.123-8 susvisé, l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture et d'habitat et de déplacements (il peut s'agit d'organismes gestionnaires de logements, de professionnels de l'immobilier, de constructeurs, de notaires....).

Enfin, avant l'approbation du PLU, le maire est tenu, conformément à l'article R.123-17 du code de l'urbanisme, de recueillir l'avis de :

- la chambre d'agriculture, en cas de réduction des espaces agricoles
- l'institut national des appellations d'origine contrôlée en cas de réduction d'espace situé en zone d'appellation contrôlée
- le centre régional de propriété forestière (CRPF), en cas de réduction des espaces forestiers privés.

Ces organismes doivent émettre un avis dans un délai de deux mois à compter de la saisine; à défaut, leur avis est réputé favorable.

Conformément aux dispositions de l'article L.123-15 du code de l'urbanisme, le maire doit également recueillir l'avis de la personne publique autre que la commune à l'initiative de la création d'une ZAC lorsque le projet d'élaboration ou de révision du P.L.U. a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur du périmètre de cette ZAC. Lorsque la ZAC a été créée à l'initiative d'un EPCI, l'approbation du P.L.U. ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement.

Débat

L'article L123.9 prévoit qu'un débat doit avoir lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement mentionné à l'article L123.1 au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. Dans le cas d'une révision, ce débat peut avoir lieu lors de la révision du P.L.U.

Arrêt du projet de P.L.U.

Le projet de P.L.U. est arrêté par délibération du conseil municipal ou délibération de l'organe délibérant de l'EPCI; cette délibération doit simultanément tirer le bilan de la concertation, si cela n'a pas été fait au préalable. Elle est affichée pendant un mois en mairie ou au siège de l'EPCI compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées.

Conformément aux dispositions de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, le projet de PLU arrêté est soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration, à savoir :

- les services de l'Etat

- le président du conseil régional
- le président du conseil général
- le représentant de l'autorité compétente en matière de transports urbains
- les présidents des chambres consulaires(métiers, commerce et industrie, agriculture)
- les présidents des EPCI compétents en matière de programme local de l'habitat

Le projet de PLU arrêté est en outre soumis pour avis, à leur demande, aux communes limitrophes, aux EPCI directement intéressés et à l'établissement public chargé du SCOT dont la commune est limitrophe lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma.

Ces personnes disposent d'un délai de trois mois pour faire connaître leur avis. A défaut, leur avis est réputé favorable.

En application des dispositions énoncées par M. le Préfet du département des Ardennes, les services de la Direction Départementale des Territoires sont chargés d'assurer la consultation et la synthèse des avis des services de l'Etat. A cet effet, la commune doit donc adresser 10 exemplaires du projet de PLU arrêté à la préfecture ou à la sous-préfecture qui les transmet aux services de la Direction Départementale des Territoires

Important : Il revient à la commune d'assurer la consultation des services autres que l'Etat (chambre d'agriculture,...)

Par ailleurs, toute personne ou tout organisme et notamment les associations agréées peuvent consulter le projet de P.L.U. arrêté. Cette consultation est gratuite et s'effectue sur place (en mairie ou au siège de l'EPCI compétent).

Conformément aux dispositions des articles L 123-10 et R 123-19 du code de l'urbanisme, les avis des personnes publiques associées et des collectivités ou organismes consultés sont annexés au dossier soumis à l'enquête publique, y compris ceux émis dans le cadre de consultations particulières (l'INAO), le centre régional de la propriété forestière, la chambre d'agriculture et la personne publique à l'initiative de la création d'une ZAC...). Les avis émis par les associations qui ont consulté le projet peuvent également être annexés bien que la réglementation ne l'exige pas.

Le PLU comprendra les pièces suivantes :

- un rapport de présentation
- un projet d'aménagement et de développement durable,
- un ou plusieurs documents graphiques,un règlement,
- des annexes prévues aux articles R.123-13 et R.123-14.

Les dossiers tenus à la disposition du public à la mairie, à la préfecture et à la DDT doivent être identifiés. La DDT service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département sera destinataire de 3 dossiers complets ainsi que d'une version informatisée sur CD ROM (fichiers aux formats.Word et Autocad ou compatibles). Le Service Départemental de l'Architecture des Ardennes sera également destinataire d'un dossier.

Votre attention est appelée sur l'obligation imposée par la loi de communiquer à la préfecture tout arrêté ou délibération concernant l'élaboration de votre PLU et d'appliquer les mesures de publicité prévues par le décret n° 83-813 du 9 septembre 1983.

Il convient de rappeler que les mesures de publicité prévues à chaque étape de la procédure conditionnent la légalité du PLU.

Bien entendu, toutes les demandes et informations pourront être développées par mes services lors des réunions de travail.

Si des éléments nouveaux m'étaient communiqués en cours de procédure, je compléterais le présent porter à connaissance.