

DEPARTEMENT DE L' AISNE

*Commune de CHARTEVES*

# Plan Local d'Urbanisme

## PORTER à CONNAISSANCE

"Vu pour être annexé à la  
délibération du

23/02 2015

approuvant le  
Plan Local d'Urbanisme"

Cachet de la Mairie et  
Signature du Maire :



Laurent PHYLEMY, Maire  
Commune de Chartèves

Porter à Connaissance  
Plan Local d'Urbanisme de CHARTEVES



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
PRÉFET DE L'AISNE

Direction départementale des territoires

Château-Thierry, le 4 SEP. 2010

Service de l'Urbanisme et de l'Habitat  
Unité documents d'urbanisme

Le Préfet,  
à

Madame le Maire  
3 Place de la Mairie  
02400 CHARTEVES

Affaire suivie par : *Lysiane Barthomeuf*  
Tél. 03 23 75 65 50

Courriel : *ddt-ur\_du@aisne.gouv.fr*

Objet : *Elaboration d'un plan local d'urbanisme -- Porter à connaissance*  
P.L.U. 1 dossier

Le conseil municipal de Chartèves a délibéré en date du 26 septembre 2009 pour prescrire l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune.

Comme prévu aux articles L.121-2 et R.123-15 du code de l'urbanisme, il appartient au Préfet de porter à votre connaissance les informations nécessaires à l'exercice de votre compétence en matière d'urbanisme (I - Éléments supracommunaux, II - Informations utiles et études techniques de l'État en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement comprises dans ces deux parties).

L'élaboration d'un PLU est l'occasion d'étudier les données essentielles d'une commune : évolution de la population, de ses quartiers, de ses activités économiques, sociales, culturelles, problèmes d'équipements, de transports et de gestion locale, transformation et développement des espaces urbanisés et mise en valeur de son patrimoine et de ses espaces naturels. Le PLU est destiné à servir une volonté d'aménagement, un véritable projet urbain dans l'intérêt collectif.

## Éléments supracommunaux

### Prescriptions nationales et territoriales

#### 1- Prescriptions générales du code de l'urbanisme

1-1 L'article L.110 du code de l'urbanisme, modifié par la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement définit, dans les termes ci-dessous, le cadre général de l'intervention des collectivités locales en matière d'aménagement.

*« 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 publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »*

1-2 L'article L.121-1 du code de l'urbanisme, modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, définit les finalités et les principes fondamentaux des documents d'urbanisme.

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

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, 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 rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

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

1-3 L'article L.123-1 du code de l'urbanisme précise l'esprit dans lequel le plan local d'urbanisme doit être élaboré, à savoir : établir un diagnostic, définir les besoins et présenter un projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

« Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de commerce, de transports, d'équipements et de services.

Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

Le Plu doit également respecter le règlement national d'urbanisme (Rnu) dans ses articles dits "d'ordre public". C'est ainsi que, même en présence d'un document d'urbanisme opposable, les autorisations d'occupation des sols peuvent être refusées ou soumises à des prescriptions particulières dans les buts suivants :

- salubrité ou sécurité (article R.111-2) ;
- protection des sites ou vestiges archéologiques (articles R.111-4) ;
- desserte routière et sécurité des accès (article R.111-5) ;
- protection de l'environnement (article R.111-15) ;
- protection des sites, des paysages naturels et urbains et conservation des perspectives monumentales (article R.111-21).

Le contenu du PLU (article R 123-1) est le suivant :

- rapport de présentation (article R.123-2) ;
- projet d'aménagement et de développement durable (article R.123-3) ;
- orientations d'aménagement facultatives (article R.123-3) ;
- règlement (articles R.123-4 et R.123-9) ;
- documents graphiques (articles R.123-11 et R.123-12) ;
- annexes (articles R. 123-1, R.123-13 et R.123-14).

Le rapport de présentation doit justifier à partir de l'analyse de la situation existante les options retenues dans le Plu, et notamment établir la prise en compte de l'environnement (R.123-2 du code de l'urbanisme).

Le projet d'aménagement et de développement durable (Padd) définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement de la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement (R.123-3 du code de l'urbanisme).

Les orientations d'aménagement, qui sont facultatives, peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement lorsque la commune souhaite préciser les conditions d'aménagement de certains quartiers ou secteurs à mettre en valeur, réhabiliter ou restaurer.

Le projet d'aménagement et de développement durable n'est pas directement opposable aux autorisations d'occuper le sol, mais encadre l'ensemble des autres documents du Plu. Les orientations d'aménagement et le règlement doivent être cohérents avec le Padd.

Le règlement et les documents graphiques s'imposent en terme de conformité, c'est à dire que leurs règles doivent être respectées strictement lors de la délivrance des autorisations d'occupation des sols.

Le PLU comporte, s'il y a lieu, l'étude "entrée de ville" prévue par l'article L.111-1-4 (article R.123-1 du code de l'urbanisme).

## 2 - La loi sur l'eau

Le plan local d'urbanisme devra prendre en compte les dispositions :

- de la loi sur l'eau du 30 décembre 2006 et de ses décrets d'application (notamment les articles R 214-1 et suivants du code de l'environnement),
- de la loi du 21 avril 2004 portant transposition de la directive 2000/60/CE du parlement européen,
- de la loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005.

L'article L210-1 du code de l'environnement énonce les principes fondateurs suivants :

*« L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur, et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général ».*

Sur ce point, le texte de loi modifie les articles L.2224-8 à L.2224-12 du code des collectivités territoriales (jointes en annexe).

## 3 - La loi sur les déchets

Les éléments concernant le traitement des déchets ménagers doivent figurer dans les annexes sanitaires du Plu compte tenu de leur importance pour l'environnement (loi du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement).

#### 4 - La loi sur le bruit

4-1 - La loi sur le bruit n° 92-1444 du 31 décembre 1992 indique dans son article 1<sup>er</sup> que « les dispositions ont pour objet, dans les domaines où il n'y est pas pourvu, de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation sans nécessité ou par manque de précautions des bruits ou des vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes, à nuire à leur santé ou à porter atteinte à l'environnement ».

Dans le cadre de la prévention des nuisances sonores, différentes dispositions sont prévues concernant :

Les objets et dispositifs destinés à réduire les émissions sonores,

Les activités,

Les infrastructures de transport.

Par arrêté du 12 décembre 2003, le Préfet a procédé au classement de l'ensemble des infrastructures du département. La commune de Charèves est concernée.

4-2 - La directive européenne 2002/49/CE du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement et notamment les articles 4 et 7 disposent « l'établissement et le cas échéant l'approbation des cartes de bruits et des plans d'action pour les agglomérations, les grands axes routiers et ferroviaires et les grands aéroports » devant répondre aux prescriptions minimales énoncées à l'annexe IV.

Ces cartes de bruit permettent de représenter des niveaux de bruit induits par les trafics routiers et ferroviaires dans l'environnement, et de dénombrer les populations ainsi que les établissements d'enseignement et de santé exposés. Cependant elles ne constituent pas nécessairement une retranscription fidèle de la réalité, mais proposent une vision macroscopique et maximaliste de l'exposition au bruit.

La cartographie des infrastructures de transport terrestre relevant du réseau routier national concédé, du réseau routier national non concédé et du réseau ferroviaire dans le département a été approuvée par arrêté préfectoral du 29 mai 2009 et présente, pour l'infrastructure concernée, les secteurs affectés par le bruit arrêtés par le préfet le 12 décembre 2003 relatif au classement sonore des voies 1, en application de l'article R571-32 du code de l'environnement. La carte de bruit relevant de l'infrastructure de transport terrestre est annexée.

#### 5 - La loi sur l'air

La loi sur l'air n° 96-1236 du 30 décembre 1996 précise dans son article 1<sup>er</sup> que « l'État et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs établissements publics ainsi que les personnes privées concourent, chacun dans le domaine de sa compétence et dans les limites de sa responsabilité, à une politique dont l'objectif est la mise en œuvre du droit reconnu à chacun à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé.

Cette action d'intérêt général consiste à prévenir, à surveiller, à réduire ou à supprimer les pollutions atmosphériques, à préserver la qualité de l'air et, à ces fins, à économiser et à utiliser rationnellement l'énergie ».

Les services de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Picardie sont à votre disposition pour tout renseignement concernant le dispositif de surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et sur l'environnement.

#### 6 - La loi d'orientation agricole

→ La loi d'orientation agricole n° 99-574 du 9 juillet 1999 précise en son article 111 l'obligation de consulter la chambre d'Agriculture, l'institut national des Appellations d'Origine Contrôlée et le cas échéant le centre régional de la Propriété Forestière dès lors que le Ptu prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers. Ces avis sont réputés favorables en l'absence de réponse dans le délai de 2 mois.

#### 7 - La loi d'orientation sur la forêt

→ La loi d'orientation sur la forêt n° 2001-602 du 9 juillet 2001 modifiée notamment par l'ordonnance n°2009-1369 du 6 novembre 2009 prévoit que la décision prescrivant l'élaboration d'un Ptu peut également soumettre à autorisation préalable les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement, sur tout ou partie du territoire communal (cinquième alinéa de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme).

#### 8 - La loi de modernisation de l'économie, dite LME

→ La loi de modernisation de l'économie, dite LME, du 4 août 2008 vise à améliorer la prise en compte de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité dans les règles d'aménagement et d'urbanisme fixées par les Scot, Ptu, et cartes communales. L'article 104 prévoit que « les Ptu doivent désormais répertorier les besoins en matière de commerce. Par ailleurs, le règlement du Ptu peut identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ».

#### 9 - Prescriptions territoriales d'aménagement

En application de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, le Ptu doit être compatible avec un certain nombre de documents.

##### 9.1 - Le schéma de cohérence territoriale (Scot)

Actuellement, la commune de Chartèves n'est pas incluse dans le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale (Scot) approuvé, document de planification intercommunal.

→ En l'absence de Scot approuvé, les révisions d'un Ptu qui ont pour objet l'ouverture à l'urbanisation des zones d'urbanisation future délimitées après le 1er juillet 2002 ou de zones naturelles, ne sont possibles qu'avec l'accord du Préfet, ou celui de l'établissement public de coopération intercommunal compétent en Scot en cas de périmètre de Scot arrêté. Pour ce faire, il conviendra de s'assurer que l'urbanisation future proposée n'a pas d'incidence notable sur l'environnement, sur les activités agricoles, et n'est pas excessive au regard de l'intérêt que présenterait le bénéfice de la dérogation.

→ La commune est limitrophe du Scot du Château-Thierry approuvé le 16 octobre 1996 et caduc au 31 décembre 2010. Elle doit associer l'établissement public intercommunal chargé du Scot dont elle est limitrophe à l'élaboration révision de son Ptu.

9.2 - Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)

→ La commune de Chartèves est couverte par le SDAGE AGENCE DE L'EAU Seine-Normandie adopté par le comité de bassin du 29 octobre 2009. En application de la directive cadre sur l'eau du 21 avril 2004, le PLU doit être compatible avec les objectifs de protection définis par le SDAGE.

→ Le SDAGE 2010-2015 « du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands » a été approuvé le 20 novembre 2009 par arrêté du préfet de la région Ile de France, coordonnateur du bassin. Document de planification fixé pour une période de six ans, il définit les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre (article L212-1 du code de l'environnement).

Le SDAGE définit les orientations fondamentales de la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau :

- protéger la santé et l'environnement, améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques,
- anticiper les situations de crise, inondations et sécheresse,
- favoriser un financement ambitieux et équilibré,
- renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale.

9.3 - Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)

La commune de Chartèves n'est couverte par aucun SAGE.

9.4 - Le programme local de l'habitat (PLH)

La commune de Chartèves ne s'inscrit pas dans un programme local de l'habitat (PLH).

9.5 - Le plan de déplacements urbains (PDU)

La commune de Chartèves n'est pas concernée par un PDU

**Patrimoine archéologique**

1 - Prescriptions du code du patrimoine

→ 1-1 - Le livre V du code du Patrimoine relatif à l'archéologie et notamment l'article L. 524-2 modifié par la loi n°2004-804 du 9 août 2004 institue « une redevance d'archéologie préventive due par les personnes publiques ou privées projetant d'exécuter des travaux affectant le sous-sol et qui :

- sont soumis à une autorisation ou à une déclaration préalable en application du code de l'urbanisme,
- ou donnent lieu à une étude d'impact en application du code de l'environnement,
- ou, dans le cas des autres travaux d'affouillement, sont soumis à déclaration administrative préalable selon les modalités fixées par décret en Conseil d'État. En cas de réalisation fractionnée, la surface de terrain à retenir est celle du programme général des travaux.

Si les aménagements sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique, le préfet de région pourra prescrire des mesures de détection, et le cas échéant de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique conformément au décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, notamment ses articles 4,5 et 8.

La direction régionale des affaires culturelles de Picardie - service régional de l'archéologie m'a indiqué qu'un arrêté a été publié en date du 4 novembre 2002 par le préfet de région, conformément au décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 relatif à l'archéologie préventive. Vous trouverez ci-joint l'arrêté ainsi que la carte de recensement des contraintes archéologiques définissant les zones et seuils selon lesquels les demandes de permis de construire, permis de démolir, autorisations d'installations, travaux divers et autorisations de lotir devront être transmises à la DRAC. Il convient de rappeler que les opérations d'aménagement de type ZAC, opérations de lotissement, travaux soumis à étude d'impact et travaux pour les immeubles classés au titre des monuments historiques, font l'objet d'une saisine systématique selon les termes du décret 2002-89 (article 1).

La loi n°2009-179 du 17 février 2009 notamment l'article 8.VI relative à l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés modifiant l'article L. 524-7 du code du Patrimoine précise les modalités de calcul de la redevance de l'archéologie préventive.

Dans le doute, le demandeur éventuel d'une autorisation d'urbanisme est donc invité à prendre contact le plus en avant possible avec la DRAC - service régional de l'archéologie, 5 rue Henri Daussy, 80044 AMIENS CEDEX, tél. 03.22.97.33.31.

## 2 - Prescriptions du code de l'urbanisme

L'article R.111-4 du code de l'urbanisme disposant que : "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. »

### *Servitudes d'utilité publique*

Les servitudes déclarées d'utilité publique affectant le territoire de la commune de Chartèves doivent être prises en compte dans le Plu conformément à l'article R.126-1 du code de l'urbanisme et reportées au plan de servitudes annexé au Plu.

La liste de ces servitudes a été fixée par arrêté ministériel du 11 mai 1984.

Vous trouverez ci-joint le plan des servitudes et les fiches.

Conformément à l'article R.126-3 du code de l'urbanisme, ces documents doivent être communiqués, par vos soins, aux services fiscaux.

**1 - Servitudes relatives à la conservation du patrimoine**

**1.1 - Protection des monuments historiques (AC<sub>1</sub>)**

Les monuments historiques suivants ont été classés :

- L'église Saint-Caprais a été classée Monument Historique le 5 octobre 1920.
- La commune de Chartèves est également concernée par des servitudes de la commune voisine : La Croix du cimetière de MEZY-MOULINS près de l'église a été classée le 10 février 1906
- L'église Notre Dame de MEZY-MOULINS – liste de 1862

Dans un rayon de 500 mètres autour de ces monuments classés, tout projet doit être soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (lorsque le projet est en situation de covisibilité avec l'édifice classé).

**2 - Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et de certains équipements**

**2.1 - Marchepied et halage (EL<sub>2</sub>)**

La commune de Chartèves est concernée par les servitudes de halage qui s'appliquent sur les deux rives de la rivière de la Mame, à savoir : Rive Nord uniquement (limite communale)

Servitude de marchepied de 3,25m (depuis la crête de la berge)

Servitude de halage de 9,75 m (depuis la crête de la berge).

**2.2 - Chemins de fer (T<sub>1</sub>)**

La commune est concernée par la servitude T1 (emprise du chemin de fer ) -Ligne TGV-Est.

**2.3 - Servitudes radioélectriques (PT<sub>2</sub>)**

Le territoire de la commune de Chartèves est grevé par des servitudes hertziennes du réseau régional de France Télécom pour la protection contre les obstacles instituées par décret du 7 juillet 1994 dans les zones suivantes :

- la zone de dégagement de la LH Château-Thierry – Goussancourt stations n°0020220003 / 0020220028 - zone spéciale de dégagement: 200 mètres.

Pour toute information complémentaire, contactez :

FRANCE TELECOM – Unité de Pilotage Réseaux Nord Est  
73 Rue de la cimaise  
59650 VILLENEUVE D'ASCQ

Vous trouverez ci-joint, les plans décrivant ces servitudes.

#### 2.4 - Liaisons Hertziennes (PT1)

Le territoire de la commune est grevé par des servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques (PT1) et contre les obstacles :

La station d'Epieds n°0020130002 - décret du 19/09/1966 - bénéficie des protections des centres de réceptions (PT1) dont le périmètre touche une partie de la commune de Chartèves : zone de garde: 1000 mètres et zone de protection: 2000 mètres.

Pour toute information complémentaire, contactez :

T.D.F.  
35 Rue Gambetta  
59130 LAMBERSART

#### 2.5 - Plans d'exposition aux risques naturels prévisibles (PM1)

Cette servitude résulte des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles et institués en application de l'article 5-1, 1er alinéa, de la loi n° 82-600 du 13 juillet 1982.

Le territoire communal de Chartèves est inclus dans le périmètre d'un plan de prévention des risques inondations (PPRI) et coulées de boue , à savoir :

- Le PPR inondations et débordement de la rivière Marne (27 communes) prescrit le 06/12/2004 et approuvé le 16/11/2007.

Ce PPR approuvé le 16 novembre 2007 vaut servitude d'utilité publique et à ce titre doit être annexé au PLU conformément à l'article R.126-1 du code de l'urbanisme.

Les dispositions prévues dans le PLU ne devront pas être moins contraignantes que celles du PPR. De plus, le PLU ne devra pas augmenter les risques existants ou en créer de nouveaux.

Toutes les informations sur ce plan de prévention dont vous avez été destinataire, peuvent vous être fournies par la direction départementale des territoires de l'Aisne, service environnement-unité prévention des risques, 50 Bd de Lyon, 02011 LAON CEDEX (voir extrait et plan dans les pièces jointes).

#### **Projet d'intérêt général**

- Zone d'appellation "Champagne" et zone d'indication géographique protégée.  
(carte de localisation en pièce annexe).

La commune de Chartèves est comprise dans la zone de production de l'Appellation Champagne et Coteaux Champenois ainsi que dans l'aire géographique de l'I.G.P.(indication géographique protégée) Voïailles de la Champagne.

Cette zone a été déclarée d'intérêt public par arrêté du Ministre de l'Agriculture du 11 avril 1980 et constitue donc un projet d'intérêt général (voir photocopie ci-jointe de l'aire de l'appellation "Champagne").

Le Plu ne devra pas empêcher la réalisation du projet ou par ses dispositions en compromettre sa mise en œuvre.

C'est pourquoi, dès le début de la procédure d'élaboration du Plu, l'Institut National de l'origine et la qualité (INAO) devra être obligatoirement consulté.

### **Contraintes diverses**

Il s'agit de servitudes ou d'obligations qui ne figurent pas sur la liste des servitudes, annexée à l'article R.126-1 du code de l'urbanisme, mais qui doivent néanmoins être reprises dans le Plu.

#### **1 - Zones à risques**

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme impose notamment aux communes de prendre en compte dans leur document d'urbanisme les risques naturels et les risques technologiques.

##### **1.1 - Arrêtés de catastrophes naturelles**

L'ensemble du département de l'Aisne a fait l'objet d'un arrêté inondation, coulées de boue et mouvements de terrain en date du 29 décembre 1999, à la suite de la tempête survenue la même année.

La commune a également fait l'objet de plusieurs arrêtés inondations et coulées de boue en date des 16/05/1983, 15/10/1987, 25/09/2000.

##### **1.2 - Dossier départemental des risques majeurs (DDRM)**

Le dossier départemental des risques majeurs a été approuvé par arrêté préfectoral du 20 mai 2009. La commune de Chartèves y est recensée au titre des risques coulées de boue.

##### **1.3 - Le cadre juridique régissant le risque inondation**

Différentes mesures ont été prises au niveau national et territorial afin de limiter le risque inondation.

L'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales prévoit l'établissement dans chaque commune :

- de zones dans lesquelles des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits des écoulements d'eaux pluviales et de ruissellement ;
- de zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

L'établissement de ces zonages est fondamental et doit être traité dans une réflexion globale sur l'urbanisation de la commune. Au cas où ces démarches n'auraient pas encore été effectuées et si elles relèvent bien de votre compétence, il convient de procéder à une étude conjointe de ces problématiques avec celles qui sont liées à l'urbanisation.

**Préconisations :**

- Les dispositifs de rétention et d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle doivent être privilégiés lorsque cela est techniquement possible. L'imperméabilisation doit être limitée. Cela permet de limiter les volumes d'eau ruisselés, qui provoquent de plus en plus les inondations dans les secteurs urbanisés de certaines communes du département.
- Certains aménagements simples, perpendiculaires à la pente, peuvent aussi limiter les ruissellements, leur concentration ainsi que l'érosion des sols. Il s'agit des haies, des bosquets, des fossés, des talus... qui jouent bien souvent des rôles très importants au niveau hydraulique. Aussi, il conviendra de les inventorier et d'assurer leur pérennité (classement, autorisations préalables pour installations et travaux divers...).
- Les boisements peuvent également jouer un rôle bénéfique dans certaines situations, en limitant l'érosion des sols et les coulées de boues. A ce titre, les défrichements d'espaces boisés classés (changement de la destination forestière du sol) sont soumis dans certains cas à autorisation préfectorale. Vous pouvez interroger la DDT en cas de doute.

Dans le cas où de nouveaux rejets d'eaux pluviales dans le milieu naturel seraient définis ou si les rejets existants étaient amenés à être amplifiés (par le biais de nouvelles surfaces imperméabilisées), il conviendra de prévoir l'établissement d'un dossier réglementaire au titre de la loi sur l'eau.

**1.4 - Cavités souterraines**

*"Les communes ou groupements compétents en matière de documents d'urbanisme élaborent, en tant que de besoin, des cartes délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol" (loi n°2003-699 du 30 juillet 2003).*

Les ministères de l'environnement et de l'industrie ont sollicité le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) - service national pour collecter les informations disponibles sur les cavités souterraines abandonnées et sur les conséquences de leur dégradation. Des questionnaires ont été adressés à l'ensemble des communes, et ont permis l'établissement d'une liste qui recense les cavités souterraines connues.

Cette liste n'indique la présence d'aucune cavité sur le territoire de la commune de Chartèves, il est toutefois possible que des cavités existantes ne soient pas recensées. En outre, toute personne qui a connaissance de l'existence de cavités souterraines ou d'une marnière susceptible de provoquer des effondrements doit en informer le maire qui communiquera cette information sans délai au représentant de l'État dans le département et au Président du Conseil Général.

## 2 - Prise en compte des nuisances phoniques

L'arrêté préfectoral du 12 décembre 2003 pris en application de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures des transports terrestres a classé les routes départementales 3 et 4 comme axes bruyants de type 1 ou 2. (voir fiche de classement jointe).

Comme l'indique l'article 6 du dit arrêté, le P.L.U. de la commune doit reporter les secteurs à l'intérieur desquels les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux conditions d'isolation acoustique. En application de l'article R.123-13 du code de l'urbanisme, ces périmètres devront figurer sur une annexe graphique.

Pour la catégorie 1, le niveau sonore de référence  $L_{aeq}$  (6h-22h) en dB(A) est  $L > 81$ . La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de la voie est de 300 mètres (ligne TGV est).

## 3 - Installations classées et élevages

Le service de l'environnement de la Ddr signale la présence d'un élevage soumis au régime des installations classées pour la protection de l'environnement.

- Activité relevant du régime de la déclaration :

Raison sociale	Activité	N° de dossier
M. Pierre MEYER - Ferme de la Thieulerie	Élevage bovin	7157

- Activité non classée :

Raison sociale	Activité	N° de dossier
SARL MYCOCEUTICS - Forêt de Chartèves	Sylviculture et mycoculture	2712

Pour de plus amples renseignements, vous pouvez aussi vous rapprocher des services de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) ainsi que des services vétérinaires de la direction départementale de la protection des populations de l'Aisne (Ddpp).

L'installation de nouvelles activités doit être prise en compte à la fois dans le P.L.U. et au cours de l'instruction des autorisations du droit des sols.

Par ailleurs, en ce qui concerne l'activité d'élevage, les dispositions de l'article L.111-3 du code rural instituent une règle de réciprocité vis à vis des habitations et des locaux professionnels construits à proximité des bâtiments agricoles.

Le P.L.U. devra donc indiquer l'existence et l'implantation des bâtiments d'élevage dans les zones urbaines en fonction des constructions existantes dans un rayon de 50 ou 100 m (en

fonction de l'élevage). Pour les élevages situés hors des parties urbanisées, un périmètre d'au moins 100 m devra être préconisé afin d'éviter les litiges tiers/agriculteurs et de permettre aux élevages de se développer, sachant que la loi d'orientation agricole s'applique sur le principe de réciprocité.

Toutefois, l'article 204 de la loi SRU a modifié l'article L.111-3 du code rural en prévoyant des dérogations. Celles-ci peuvent être autorisées lors de la délivrance des autorisations d'occupation des sols, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales notamment dans les zones urbaines.

La loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux introduit quant à elle la possibilité de fixer des règles d'éloignement différentes pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Dans ce cas, il n'y a plus aucune dérogation possible.

Si des distances d'isolement sont induites par la présence de ces différentes activités, elles doivent être prises en compte à la fois dans le PLU (document graphique et règlement) et lors de l'instruction des autorisations du droit des sols (article R.111.2 applicable même en présence d'un PLU).

L'élaboration du PLU sera aussi le moment d'actualiser les données afin de prendre en compte l'implantation de nouvelles d'activités ainsi que les cessations éventuelles.

#### **4 - Protection des forêts soumises au régime forestier**

La commune englobe une partie de la forêt communale de Chartèves pour une superficie de 41ha 46a 00ca ainsi que la forêt du centre hospitalier de Château-Thierry pour une superficie de 64ha 49a 00ca .

Des bois sont soumis au régime forestier (forêt communale)

#### **5 - Repères géodésiques**

L'institut géographique national (IGN) rappelle l'obligation de préserver les points géodésiques existant sur le territoire de la commune (voir fiches jointes).

Vous pouvez contacter ce service pour obtenir des précisions sur ces points.

### Informations utiles à l'élaboration du P.L.U

Il s'agit de recommandations et d'observations que les services consultés jugent nécessaires de vous communiquer ou de demandes particulières de leur part.

#### Démographie - Habitat

##### 1- Démographie

La situation démographique de la commune de Chartèves est à examiner au regard des dynamiques socio-démographiques, à savoir :

- une croissance démographique régulière jusqu'en 1999 avec un léger fléchissement de 1999 à 2006.
- une diminution de la taille des ménages
- une population vieillissante même si l'indice de jeunesse reste supérieur à la moyenne nationale
- des niveaux de revenus supérieurs à ceux de l'Aisne.

Dans ce contexte, la commune de Chartèves voit sa population décroître en 2007 après avoir connu depuis 1975 une augmentation régulière.

	1975	Ev01 75-82	1983	Ev02 82-90	1990	Ev03 90-99	1999	Ev04 99-07	2007
Commune S.D.C	235		252	+51	303	+67	370	-12	358
Densité moyenne(hab/km²)	26,8		28,8		34,6		42,2		40,9
Taux de variation annuel		+1		+2,3		+2,2		-0,4	
Taux de variation du au solde migratoire		+0,9		+2,9		+1,8		-0,6	
Taux de variation dû au mouvement naturel		+0,1		-0,5		+0,5		+0,2	
Taux de natalité en %		15,3		7,3		13,4		9,6	
Taux de mortalité en %		14,7		12,8		8,7		7,5	

La répartition démographique par tranches d'âge révèle un vieillissement de la population.

	1990		1999		2007		
0 - 19 ans	78	25,80%	107	28,90%	0-14 ans	60	16,85%
20 - 39 ans	87	28,70%	82	22,20%	15 à 29 ans	64	17,85%
40 - 59 ans	61	20,10%	108	29,20%	30 à 44 ans	77	21,60%
60 - 74 ans	54	17,80%	49	13,20%	45 à 59 ans	78	21,85%
75 ans et plus	23	7,60%	24	6,50%	60 à 74 ans	45	12,55%
Total	303	100 %	370	100 %	75 ans et plus	34	8,85%
					Total	358	100 %

Taille moyenne des ménages de la commune de Chartèves :  
(source INSEE – recensement de la population 1999)

	1999	
1 personne	28	20,6%
2 personnes	40	29,4%
3 personnes	36	26,5%
4 et 5 personnes	12	8,8%
6 personnes et plus	20	14,7%
Total des ménages	136	
Population des ménages	368	
Taille des ménages	2,7	

Taille moyenne des ménages de la commune de Chartèves :  
(source INSEE – recensement de la population 2007)

Le recensement de la population 2007 pour la commune de Chartèves dont la population compte moins de 2000 habitants ne fournit pas de données détaillées.

- les graphiques disponibles révèlent en 2007 une diminution de la taille des ménages et une population des ménages en augmentation dans les tranches de 25 à 79 ans puis une diminution dans la tranche de 80 et plus.

Les revenus nets annuels moyens des habitants de Chartèves sont supérieurs à ceux du reste du département (en 2008, le revenu moyen par foyer fiscal était de 22 387 euros, contre 19 311 euros pour le département de l'Aisne, 20915 euros pour la Picardie et 22 708 euros pour l'ensemble du territoire national).

Par contre, le pourcentage de personnes non imposables est inférieur à la moyenne départementale (37,74 % contre 51,32 % dans l'Aisne).

## 2 - Habitat

Le parc de logements (regroupant les résidences principales, les résidences secondaires et les logements vacants) de Chartèves a évolué de la manière suivante :

Année	1982	1990	1999	2007
Résidences principales	111	119	135	152
Résidences secondaires et logements occasionnels	37	35	27	24
Logements vacants	13	16	6	10
Total	161	170	168	186

Le parc de logements est en majorité composé de résidences principales (79,9%). Celles-ci prennent surtout la forme de maisons individuelles (98,3%). Elles sont occupées à 89,3% par des propriétaires (62,6% pour le département).

Autre caractéristique, il s'agit d'un parc assez confortable, car 88% des résidences principales sont classées "tout confort", c'est à dire disposant des 3 éléments de confort suivants : WC intérieurs, baignoire ou douche, chauffage central. Par ailleurs, 54,3% des logements disposent de 5 pièces et plus.

Enfin, il est à noter qu'il s'agit d'un parc relativement ancien puisque 48,2% des logements ont été construits avant 1948, et 26,6% de 1949 à 1974.

18 autorisations ont été délivrées entre 2001 et 2006 pour permettre la réalisation de logements individuels dont 3 pour des logements individuels groupés.

### **Politiques contractuelles et démarches intercommunales**

#### 1 - Habitat

a - Loi portant engagement pour le logement du 13 juillet 2006 (loi ENL) et Loi du 5 mars 2007 relative au logement opposable (loi DALO).

La loi ENL constitue le principal volet législatif du pacte national pour le logement.

#### **Le pacte national pour le logement**

Présenté en septembre 2005, il a pour objectif de mettre en place toute une série de mesures concrètes pour encourager la construction de logements.

La loi ENL vise à satisfaire quatre grands objectifs :

- aider les collectivités à construire ;
- soutenir l'accès social à la propriété ;
- développer l'offre locative à loyers maîtrisés ;
- favoriser l'accès de tous à un logement confortable.

**Pour atteindre ces objectifs, la loi donne aux communes de nouveaux outils en matière d'urbanisme et de foncier :**

- La commune aura la possibilité d'indiquer dans le rapport de présentation du PLU, un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.
- Par ailleurs, pour faire le point sur l'urbanisme, la loi prévoit que le conseil municipal procède à une analyse de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements et de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser, et de la réalisation des équipements correspondants lorsque le rapport de présentation comporte un échéancier. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision. Dès lors le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une mise en révision simplifiée du PLU.
- La commune aura également la possibilité de délimiter dans le plan local d'urbanisme des secteurs dans lesquels des programmes de logements devront comporter obligatoirement des catégories de logements locatifs définies par le PLU dans le respect des objectifs de mixité sociale.
- La commune aura la possibilité de majorer la taxe sur les terrains constructibles situés dans les zones urbaines délimitées par le PLU qui restent non bâties afin de lutter contre la rétention foncière.  
Cette majoration est décidée par délibération du conseil municipal jusqu'à un plafond de 3€/m<sup>2</sup> (loi ENL).  
Cette mesure ne s'applique qu'aux terrains de plus de 1000 m<sup>2</sup>.
- La commune aura également la possibilité d'instituer une taxe forfaitaire permettant le partage de la plus-value des terrains devenus constructibles, entre le propriétaire et la collectivité ; cette disposition s'appliquera pour la première fois aux impositions établies au titre de l'année 2007.  
Elle est fixée à 10% sur la cession à titre onéreux des terrains nus rendus constructibles depuis moins de 18 ans par un document d'urbanisme. Cette taxe est calculée sur les 2/3 du prix de vente du terrain.  
Taxes sur les mutations et les plus values de cessions : loi du 26 juillet 2005 – exonération totale pour les cessions à un bailleurs social (ou une collectivité locale-loi ENL)

Chaque commune doit adopter des mesures permettant de loger toutes les catégories de population dans des logements décentes (loi DALO du 5 mars 2007 qui instaure le droit au logement opposable).

**b – Opération programmée d'amélioration de l'habitat :**

La commune de Chartèves n'est pas engagée dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat (O<sub>PAH</sub>).

**2 - Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées**

En application de la loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant la mise en œuvre du droit au logement, modifiée par les lois n°98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions, n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, n°2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale et n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, un plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (P<sub>DALPD</sub>) a été instauré dans le département de l'Aisne.

Trois P<sub>DALPD</sub> élaborés et mis en œuvre conjointement par l'Etat et le Conseil Général se sont succédés depuis le 25 juin 1991, date d'approbation du premier plan. Un quatrième plan d'une durée de cinq ans a été approuvé le 1er mars 2007.

L'objet principal de ce plan est de garantir le droit au logement par des mesures qui doivent permettre aux personnes ou familles éprouvant des difficultés d'ordre social, familial ou économique, en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence, d'accéder à un logement indépendant et décent ou de s'y maintenir et d'y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques.

Il concerne prioritairement toute personne pour laquelle le circuit classique d'accès à un logement est impossible.

Les objectifs prioritaires sont :

- l'insertion sociale : développement de l'accompagnement social des personnes et gestion adaptée de logements, sous-location ;
- la solvabilisation des ménages par la mise en œuvre du Fonds de Solidarité pour le Logement (F<sub>SL</sub>) ;
- l'accès et le maintien dans un logement indépendant et décent : développement de l'offre de logements, mobilisation des outils existants (logements adaptés, programmes sociaux thématiques, baux glissants, contingent de réservation préfectorale, etc), participation à la lutte contre l'habitat indigne, mise en œuvre de la politique de prévention des expulsions, logement des familles de gens du voyage sédentaires ou en voie de sédentarisation, en complément du schéma départemental d'accueil des gens du voyage.

L'amélioration de la connaissance et du suivi des besoins des ménages figure également parmi les objectifs du plan.

Une politique efficace en faveur du logement des personnes défavorisées du département doit s'appuyer sur une mobilisation et une coordination des différents partenaires et acteurs concernés.

### 3 - Accueil des gens du voyage

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage approuvé le 3 juillet 2003 est en vigueur dans le département de l'Aisne. Établi pour une durée de 6 ans, la procédure de révision est actuellement en cours.

L'article 2 de la loi n°2000-614 du 5 Juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage modifiée par la loi n°2007-1822 du 24 décembre 2007 prévoit que :

*« les communes figurant au schéma départemental, en application des dispositions des II et III de l'article 1er, sont tenues, dans un délai de deux ans suivant la publication de ce schéma, de participer à sa mise en œuvre. Elles le font en mettant à disposition des gens du voyage une ou plusieurs aires d'accueil aménagées et entretenues. Elles peuvent également transférer cette compétence à un établissement public de coopération intercommunale chargé de mettre en œuvre les dispositions du schéma départemental ou contribuer financièrement à l'aménagement et à l'entretien de ces aires d'accueil dans le cadre de conventions intercommunales.*

*Les communes et les établissements publics de coopération intercommunale intéressés assurent la gestion de ces aires ou la confient par convention à une personne publique ou privée. »*

La commune de Chartèves est soumise à ces dispositions, en application du schéma départemental de l'Aisne en qualité de membre de la communauté de communes du canton de Condé-en-Brie.

Cependant, les communes qui n'ont pas d'aire permanente d'accueil ou qui n'en financent pas ont l'obligation de permettre la halte des gens du voyage sur des terrains qu'elles leur indiquent pendant une durée minimum de 48 heures (Conseil d'État – 2 décembre 1983 – ville de Lille c/ Ackermann). En application de l'article L121-1 du code de l'urbanisme, un PLU qui interdirait le stationnement des caravanes sur l'ensemble du territoire serait illégal.

### 4 - Le schéma de développement commercial

La loi n°96-603 du 5 juillet 1996 dite loi Raffarin modifiée par la loi de modernisation de l'économie (LME) du 4 août 2008, relative au développement et à la promotion du commerce et de l'artisanat proposait la mise en place du schéma de développement commercial (SDC). Le SDC est un document d'aide à la décision, il ne revêt pas de valeur impérative. Ce document fixe différents objectifs en matière d'offre commerciale.

La loi LME n'a pas supprimé les schémas de développement commercial. Elle organise une meilleure prise en compte de l'aménagement commercial dans les documents d'urbanisme, notamment par la création d'un nouveau document intégré au Scot, la zone d'aménagement commercial.

La commune de Chartèves s'inscrit dans le schéma de développement commercial (SDC) de la zone d'emploi de Château-Thierry.

## 5 - Les projets éoliens

### 5.1 - La charte éolienne

L'énergie éolienne constitue une des énergies renouvelables. Elle possède d'importantes possibilités de développement dans l'Aisne, département qui dispose d'un potentiel venteux considérable.

La multiplication des projets d'implantation de parcs éoliens dans le département de l'Aisne a rendu nécessaire l'élaboration d'une charte départementale.

Cette charte, signée le 30 septembre 2004 en présence de M. Lepeltier, ministre de l'écologie et du développement durable, détaille notamment les procédures d'autorisation administrative (permis de construire, autorisation de raccordement au réseau électrique, demande d'autorisation d'exploiter, enquête publique...) impliquées par de tels projets.

La loi de programme du 13 juillet 2005 fixant les orientations de la politique énergétique modifie les conditions de l'obligation de rachat de l'énergie d'origine éolienne ; en effet, son article 37 prévoit l'institution de zones de développement éolien (Zde). Proposées par les communes ou EPCI, ces zones établissent à partir des contraintes du territoire (potentiel éolien, environnement et paysage, capacité du réseau électrique,...) les sites susceptibles d'accueillir des projets éoliens. Les zones de développement éolien doivent donc être l'occasion d'une réflexion intercommunale très large. Elles sont instaurées par arrêté préfectoral.

Afin d'accompagner les élus locaux dans cette démarche, un complément à la charte départementale éolienne a été rédigé afin de préciser l'ensemble des informations utiles et de définir les orientations à l'échelle départementale. Ce document a fait l'objet d'échanges d'une part au sein du groupe de travail sur les éoliennes qui regroupe, outre les services de l'État, le Conseil Général, les Chambres Consulaires, l'association des Maires, l'association "Vie et Paysage", et d'autre part avec les communautés de communes et d'agglomération du département.

Les parcs éoliens sont des aménagements dont l'impact paysager peut être important. Comme tout projet concernant l'environnement, ces installations doivent faire l'objet d'une large information des populations.

### 5.2 - Le schéma paysager éolien

Le Grenelle de l'Environnement prévoyant une augmentation de la production d'énergie renouvelable à l'horizon 2020, le département de l'Aisne a mis en place une étude devant permettre l'implantation des projets éoliens dans le respect de la qualité des paysages locaux.

L'enjeu de l'élaboration du schéma paysager éolien étant de replacer les projets dans le cadre d'une cohérence paysagère départementale, ce document complémentaire à la charte, est un nouvel outil d'aide à la décision et mis à la disposition des élus locaux et des acteurs de l'éolien. Ce schéma est disponible sur le site de la Préfecture : « [www.aisne.pref.gouv.fr](http://www.aisne.pref.gouv.fr) ».

## 6 - Intercommunalité

La commune de Chartèves fait partie de la communauté de communes du canton de Condé en Brie créée le 2 juin 1995, dont les compétences sont les suivantes :

Compétences obligatoires :

- Aménagement de l'espace communautaire :

Schéma de cohérence territoriale,  
Réalisation de la charte intercommunale,  
Réalisation de zone(s) d'aménagement concerté (ZAC) supérieure(s) à 1ha.

- Développement économique :

ZAC d'intérêt communautaire : aménagement, extension, promotion des zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales, touristiques supérieures à 1ha,

Création de zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales, touristiques supérieures à 1ha,

Création et gestion de bâtiments relais intercommunaux,

Pépinières d'entreprises : construction de locaux et aménagement de locaux existants

Actions de développement économique d'intérêt communautaire : actions de promotion, de prospection dans le domaine économique : industriel, artisanal, commercial, touristique,

Aide aux entreprises (bonifications d'intérêts),

Activités et promotion du tourisme au 1er janvier 2007,

Création, aménagement, promotion et gestion de la base de loisirs de Trélou/Marne.

Compétences optionnelles et facultatives :

- Protection et mise en valeur de l'environnement :

Assainissement collectif et non collectif,

Collecte et traitement des ordures ménagères : tri, collecte et traitement des déchets ménagers,

Déchetteries : ces équipements peuvent être mis à la disposition des collectivités extérieures,

Aménagements, entretien des talwegs et des rivières.

- Logement et cadre de vie :

Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH),

Plan local de l'habitat (PLH) : réalisation, construction et/ou réhabilitation voire extension et gestion de bâtiment en vue d'y implanter des logements sociaux,

Accueil des gens du voyage : acquisition, aménagement et gestion d'une aire de grand passage pour les gens du voyage,

Actions sociales en faveur des jeunes et des personnes âgées : aide à domicile, soin à domicile, transport de personnes âgées, tout service aux personnes dépendantes, portage des repas à domicile, centre intercommunal d'action sociale pour le suivi du fonctionnement et des investissements des unités de vie, étude, aménagement, construction et extension de structures d'hébergement collectif pour personnes « psychologiquement dépendantes » sur le territoire communautaire,

Sont d'intérêt communautaire les politiques et actions en faveur des personnes âgées.

Actions sociales en faveur des jeunes : création et gestion d'un relais assistantes maternelles, mise en œuvre d'actions définies dans le cadre des contrats signés avec la Caisse d'Allocations Familiales, fonctionnement de centre de loisirs sans hébergement, favoriser l'accès tout public aux nouvelles technologies, halle de sports attenante au collège, soutiens d'actions culturelles et/ou sportives en faveur des jeunes.

- Santé : mise en place de pôles de santé ou d'annexes.
- Transport des personnes :

Le transport des enfants ou adolescents dans le cadre des Centres de Loisirs sans hébergement, d'activités sportives et/ou culturelles,  
Habilitation à effectuer les transports pour des tiers publics : prestation pour le département et la chambre des métiers.

- Voirie :

Les voies classées dans le domaine public des communes dont la liste figure en annexe : entretien des structures et chaussées, travaux de modernisation, ouvrages d'art, réalisation des études permettant la mise aux normes en matière d'aménagement contre le ruissellement.

#### 7 - Pays

La mise en place du pays s'inscrit dans le cadre législatif défini par la loi n°95.115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire modifiée par la loi n°99-533 du 25 juin 1999 et la loi n°2003.590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat et notamment son article 95 portant sur la constitution d'un pays.

Le pays du Sud de l'Aisne se superpose presque exactement au bassin d'emploi de Château-Thierry, et représente un total de 124 communes pour 70 612 habitants.

Composé de 5 communautés de communes ,

- la communauté de communes du canton de Charly-sur-Marne,
- la communauté de communes du canton de Condé-en-Brie,
- la communauté de communes de l'Ourcq et du Clignon,
- la communauté de communes de la région de Château-Thierry,
- la communauté de communes du Tardenois,
- et 3 communes hors structure intercommunale : Mezy-Moulins, Passy-sur-Marne et Reuilly-Sauvigny,

Le pays du sud de l'Aisne se situe aux confins de 3 régions : la Picardie, la Champagne-Ardenne et l'Île-de-France. Excentré de la capitale régionale, cet espace aux enjeux économique, touristique et culturel communs reste néanmoins soumis à l'influence de la région parisienne.

Le pays du Sud de l'Aisne dont le contrat de pays a été signé le 19 janvier 2005, s'est doté d'une charte de Pays dessinant les objectifs de développement durable à moyen terme.

La finalité est de faire du Sud de l'Aisne un pôle d'excellence en bâtiment durable. Trois grandes orientations ont été identifiées :

- faire du pays un pôle de développement économique durable, réactif, de rayonnement interrégional,
- faire de la qualité de vie des habitants et des cohésions sociales et territoriales des vecteurs d'attractivité économique et résidentielle,
- développer la notoriété et le rayonnement interrégional du pays pour renforcer et accompagner son attractivité économique et résidentielle.

### **Environnement – Paysages**

Une analyse de l'environnement naturel et bâti devrait permettre d'utiliser au mieux les atouts de la commune afin d'en favoriser un développement harmonieux respectant les sites et paysages, les milieux naturels et le cadre de vie.

#### **1 - Environnement**

Le rapport de présentation du P.L.U doit, sous peine d'illégalité, contenir une analyse précise et détaillée tant de l'état initial de l'environnement que des orientations retenues pour sa sauvegarde :

##### **1.1 - captage d'eau potable**

La commune est alimentée par USESA, le captage de la commune de Courtemont Varennes est répertorié par le BRGM sous l'indice n°0156-4 X0006-0007-0008.

Aucune étude concrète à notre connaissance n'ayant été effectuée, il est difficile à ce jour de considérer si les volumes disponibles sont suffisants ou non pour satisfaire à une augmentation des besoins à court ou moyen terme.

L'extension des zones d'habitation est conditionnée par la desserte, par le réseau public, d'eau consommable.

##### **1.2 - Assainissement**

L'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales prévoit l'établissement dans chaque commune de zones d'assainissement collectif ou non collectif, fixées après enquête publique. L'établissement de ces zonages est fondamental et doit être traité dans une réflexion globale sur l'urbanisation de la commune.

La cohérence du zonage avec le Plu doit être vérifiée. Le zonage d'assainissement doit figurer dans les annexes sanitaires.

Les limites de zones urbanisables doivent tenir compte des possibilités d'assainissement.

Dans les zones d'assainissement collectif, la communauté de communes, si celle-ci est compétente, est tenue d'assurer la collecte des eaux usées à travers la mise en place d'un réseau public, leur stockage et leur épuration (via une unité de traitement).

Il faut également s'assurer de la capacité en équivalent par habitant de la station, respecter les règles d'éloignement des dispositifs de traitement par rapport aux habitations et réciproquement : une distance d'éloignement (100 m minimum), entre les habitations, bâtiments sensibles et la station d'épuration, existante ou future, est nécessaire. Le zonage devra pérenniser cette disposition.

Il conviendra également de vérifier que les performances de votre unité de traitement (dont l'existence est obligatoire) répondent aux exigences fixées par la directive européenne relative aux eaux résiduaires urbaines et reprises aux articles R.2224-11 et suivant du code général des collectivités territoriales, et à défaut, de programmer immédiatement les investissements correspondants. Les travaux devaient être achevés pour l'ensemble des communes le 31 décembre 2005.

Vous devez également disposer d'un arrêté préfectoral ou d'un récépissé de déclaration loi sur l'eau pour le rejet ainsi que pour l'épandage des boues. Votre unité de traitement doit également être équipée d'un dispositif d'auto surveillance permettant la prise d'échantillons en entrée et en sortie. Si tel n'est pas le cas, vous devez impérativement réaliser ces équipements dans les plus brefs délais, et transmettre régulièrement les résultats de cette surveillance à la DDT (service environnement), selon la fréquence indiquée dans l'arrêté d'autorisation ou, à défaut, dans les arrêtés ministériels du 22 décembre 1994 ou du 21 juin 1996.

Dans les zones d'assainissement non collectif, la communauté de communes, si celle-ci est compétente, est tenue d'assurer le contrôle et si elle le souhaite, l'entretien des installations d'assainissement autonome.

En ce qui concerne l'évacuation des eaux usées par l'assainissement autonome, les parcelles constructibles doivent être suffisamment dimensionnées et la nature des sols doit permettre l'infiltration.

Si des zones d'assainissement collectif ou non collectif n'ont pas été établies dans la commune, il convient de procéder à une étude conjointe de ces problématiques en liaison avec la collectivité locale compétente en matière d'assainissement collectif ou non collectif.

#### **Préconisation :**

En milieu rural, le choix du non collectif, quand il est possible, doit être privilégié. Il permet en effet d'assurer, à moindre coût pour la collectivité, une épuration des eaux usées. Cette solution peut être également très efficace dès lors que les installations sont en bon état et régulièrement entretenues.

Si la commune se dirige vers l'assainissement collectif, vous devez prévoir dès maintenant l'établissement d'un dossier réglementaire au titre de la loi sur l'eau (déclaration ou autorisation), qui vous permettra de définir des conditions de traitement et de rejet, en fonction des impacts sur les ressources en eau. La DDT sera chargée de son instruction.

#### **1.3 - Les zones humides**

Les zones humides sont dans l'ensemble méconnues des habitants, alors que leur préservation est d'intérêt général. Ces secteurs, plus ou moins humides et gorgés d'eau au moins une partie de l'année, sont souvent laissés à l'abandon du fait de leur manque de rentabilité pour l'agriculture moderne. Elles sont donc souvent mal entretenues et considérées comme des secteurs hostiles à réhabiliter.

Les zones humides peuvent être alimentées par des eaux pluviales, des sources, des cours d'eau et jouent un rôle fondamental en régulant le régime des eaux. Elles jouent en effet un rôle de tampon en restituant en période sèche et en stockant en période de crue. Leur destruction peut être ainsi très dommageable et provoquer des bouleversements hydrauliques. Elles accueillent d'ailleurs assez fréquemment une flore et une faune rare, dont la protection est d'intérêt général.

Ainsi il conviendra de ne pas aménager, ni d'urbaniser, mais au contraire de prévoir leur protection (autorisation préalable pour installations et travaux divers).

#### 1.4 - Les cours d'eau

La plupart des travaux dans les cours d'eau (recalibrage, busage, détournement, travaux sur berge ...) doivent préalablement faire l'objet d'une autorisation préfectorale.

Les aménagements ou travaux qui seraient prévus à proximité d'un cours d'eau ou d'un thalweg doivent être appréhendés avec une extrême précaution. Dès lors qu'un doute existe sur le caractère inondable de la parcelle, il est indispensable de la protéger de l'urbanisation, mais également des installations qui constitueraient des obstacles à l'écoulement des eaux.

De nombreux travaux à proximité des cours d'eau (création d'étangs, remblais à partir de 400 m<sup>2</sup>, digues, prélèvements ou rejets) peuvent également être soumis à déclaration ou à autorisation préfectorale de par leur impact important sur le régime des eaux ou de qualité des eaux. Vous pouvez contacter la DDT pour de plus amples renseignements.

#### 1.5 - Zones naturelles

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement signale que le territoire de la commune de Chartèves est concerné par :

- une zone naturelle d'intérêt d'écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I concernant le massif forestier de Fère, Côteau de Chartres et Ru de Dolly,
- une zone naturelle d'intérêt d'écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I concernant le réseau de frayères à brochets de la Marne,
- une zone naturelle d'intérêt d'écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II concernant les massifs forestiers, vallées et coteaux de la Brie Picarde - Type 2.

Il est à noter que :

- une ZNIEFF de type I concerne des secteurs, de petite superficie, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable qui doivent faire l'objet d'une attention toute particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement et de gestion.
- une ZNIEFF de type II représente de grands espaces naturels riches et peu modifiés aux potentialités biologiques importantes et dont la dynamique d'ensemble doit être respectée dans les programmes de développement.

Le document d'urbanisme devra participer à la pérennisation de ces milieux..

#### 1.6 - Réserve naturelle volontaire

Par délibération du conseil municipal de la commune de Chartèves en date du 12 juillet 2001, ont été approuvées les demandes de classement du coteau de Chartèves en réserve naturelle volontaire.

L'arrêté préfectoral d'agrément de la réserve naturelle volontaire du coteau de Chartèves du 13 juillet 2001 (joint en annexe) a créé, délimité et règlementé la réserve. L'agrément est délivré pour une durée de douze ans et est renouvelable par période de six ans, par tacite reconduction. Un bilan doit être réalisé au terme d'un délai de 10 ans et suivant les modalités de l'arrêté.

La création de cette réserve est liée à la mise en œuvre du protocole du 25 janvier 1995 signé notamment par le maire de la commune. Le protocole prévoit dans son article 2 un remembrement de la zone AOC du coteau de Chartèves ainsi que de la partie de la réserve naturelle volontaire. Le remembrement est en cours et doit permettre de donner une cohérence foncière à la réserve et à la zone AOC.

#### 1.7 - Chemins de randonnée

Le plan départemental d'itinéraires de promenades et de randonnées (PDIR) a été approuvé par le Conseil Général le 22 novembre 1994.

Le PDIR, opposable aux tiers, présente une double finalité.

D'une part, les sentiers inscrits au PDIR sont protégés juridiquement dans la mesure où ils ne peuvent être supprimés ou aliénés sans création d'un itinéraire de substitution. A cette protection formelle s'ajoute le renforcement implicite des pouvoirs de police des maires, notamment en matière de circulation des véhicules motorisés qui dégradent les chemins.

D'autre part, il a pour vocation à être le fil conducteur sur lequel le Département et les acteurs locaux peuvent greffer une politique globale de valorisation et de gestion de l'espace.

La commune a d'ailleurs inscrit au PDIR un certain nombre de chemins par délibération du 17 décembre 1993.

Il est nécessaire que ces cheminements soient pris en compte dans les documents graphiques du PLU pour le repérage des sentiers concernés conformément à l'article L.123-1 6° du code de l'urbanisme et soient mentionnés dans le rapport de présentation.

Vous trouverez ci-joint, la liste et le plan des chemins ruraux intéressant le territoire de la commune.

#### 1.8 - Schéma départemental des espaces naturels sensibles

Par délibération du 19 octobre 2009, le Conseil Général a adopté un schéma identifiant les espaces naturels sensibles que le Département souhaite contribuer à préserver, restaurer et valoriser.

Ce schéma identifie les espaces naturels et sensibles que le département souhaite contribuer à préserver, restaurer et valoriser, notamment en accompagnant et soutenant les projets portés par les acteurs locaux.

Les modalités d'intervention du département peuvent se décliner en conseil et soutien financier pour les études préalables, l'assistance technique, les acquisitions foncières, la restauration, la gestion ou l'entretien des milieux, en déléguant si nécessaire son droit de préemption. La commune de Chartèves est concernée. Sont annexées au dossier les fiches :

- SA 010 concernant le réseau de frayères à brochets de la Marne,
- SA 040 concernant le réseau des coteaux de la rive droite de la Mame, de Mont-Saint-Père à Courcelles,
- SA 041 concernant les vallons des rues de Dolly et de la Belle Aulne,
- SA 043 concernant le complexe forestier du plateau meulier briard (forêts de Verdilly, Fère et Ris, lieudit de la Grande Borne.

## 2 - Énergies renouvelables

La loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 de programme fixant les orientations de la politique énergétique affirme la volonté du développement des énergies renouvelables.

Elle précise notamment le rôle que doivent jouer les collectivités dans la maîtrise de la consommation d'énergie.

*« En matière de promotion de la maîtrise de la demande d'énergie, outre les actions tendant à réduire la consommation d'énergie de leurs services, les collectivités compétentes définissent des politiques d'urbanisme visant, par les documents d'urbanisme ou la fiscalité locale, à une implantation relativement dense de logements et des activités à proximité des transports en commun et à éviter un étalement urbain non maîtrisé. (...) »*

Les collectivités peuvent favoriser le recours à ces sources de production, notamment dans des dispositions d'urbanisme, et en développant, en partenariat avec l'ADEME, des politiques d'incitation spécifiques ainsi que participer à la planification des éoliennes.

Ainsi, l'article L.123-1 du code de l'urbanisme est enrichi d'un paragraphe 14 selon lequel le PLU peut :

*« Recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages. ».*

## 3 - Paysages

Il conviendra de prendre en compte les effets de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages dite "loi paysages". La convention européenne du paysage dite « convention de Florence » est entrée en vigueur le 1er juillet 2006. Elle favorise une mise en cohérence des dispositions des politiques sectorielles qui s'incarnent sur les mêmes territoires. Cette convention incite à conduire les politiques territoriales en tenant compte des paysages dont elles conditionnent les évolutions.

L'article L.110-1 du code de l'environnement modifié par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dispose que :

*« I. - Les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et paysages, la qualité de l'air, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent font partie du patrimoine commun de la nation.*

*II. - Leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état et leur gestion sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. »*

L'article L.123-1-7° prévoit notamment d'identifier et de localiser les éléments du paysage et de délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Une étude des paysages du sud du département de l'Aisne a été réalisée par le CAUE.

Cette étude a permis d'inventorier mais aussi d'identifier, de décrire, d'analyser, de faire connaître et de mesurer la dynamique qui anime les paysages dont les caractéristiques méritent d'être mieux connues si l'on veut en maîtriser le devenir.

L'étude paysagère constitue un outil de référence au service de la réflexion sur les projets d'aménagement. Elle permet de mieux dire comment une politique paysagère peut contribuer à freiner certains phénomènes de pression foncière, à encadrer les besoins locaux d'extension urbaine ou à anticiper les effets de mouvements de déprise.

Dans l'inventaire des paysages, la commune de Chartèves se situe dans « la vallée de la Marne ».

Elle fait l'objet d'un recensement au titre des « paysages reconnus ».

*« Les paysages reconnus sont des paysages particuliers qui bénéficient d'une reconnaissance plus large soit départementale, régionale voir même nationale »*

Le site reconnu à Chartèves concerne les coteaux de Chartèves plus précisément « le coteau de Pseautier ».

#### **4 - Publicité**

Les paysages sont encore souvent trop altérés par des dispositifs publicitaires, enseignes et pré-enseignes de toute nature, installés sans préoccupation esthétique.

La publicité fait l'objet, hors champ du P.L.U., d'une réglementation spécifique. Le décret n°80.923 du 21 novembre 1980, codifié aux articles L.581-1 à L.581-45 du code de l'environnement, fixe les règles applicables en matière de publicité. Ces mesures particulières visent à garantir la protection du cadre de vie, des paysages.

Afin de réglementer la publicité dans votre commune, un règlement spécial peut être élaboré sous forme d'arrêté municipal.

### **Outils de mise en œuvre**

#### **1 - Droit de préemption**

##### **1.1 - Droit de préemption urbain**

Après opposabilité de l'approbation du PLU, le conseil municipal pourra décider d'instaurer le droit de préemption urbain sur toute ou partie des zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU)

La commune bénéficierait alors d'un droit de préemption sur certaines ventes (de gré à gré, etc....).

Cas particuliers :

Le DPU peut être également institué :

- dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation de l'activité humaine ;
- sur tout ou partie du territoire couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public et approuvé.
- dans les zones soumises aux servitudes définies par l'article L.211-12 du code de l'environnement : zones de rétention temporaire des eaux de crue et de ruissellement.

##### **1.2 - Zone d'aménagement différé**

Lorsqu'elle a un projet bien défini et qu'elle n'a pas la maîtrise foncière, une collectivité peut demander au Préfet de créer une zone d'aménagement différé (ZAD) afin de disposer d'un droit de préemption sur le périmètre de l'opération. La superficie de la ZAD devra être en rapport avec les besoins de la collectivité.

Par contre, il n'y a pas nécessité d'une compatibilité avec le zonage du PLU, une ZAD peut donc être créée sur une zone autre que U ou AU.

Si le périmètre de la ZAD comprend des terrains en zone U ou AU, ceux-ci ne sont plus soumis au DPU.

La ZAD a une durée de vie de 14 ans. Elle ne peut être créée qu'en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations suivantes : projet urbain, renouvellement urbain, politique locale de l'habitat, lutte contre l'insalubrité, activités, loisirs, tourisme, équipements collectifs, mise en valeur du patrimoine bâti ou non et les réserves foncières nécessaires à ces opérations ou ces actions d'aménagement.

#### **2 - Zone d'aménagement concerté**

La loi solidarité et renouvellement urbains modifiée par la loi urbanisme habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003 n'a prévu qu'un seul document d'urbanisme sur l'ensemble du territoire d'une commune : le PLU. La procédure Zac ne permet plus d'élaborer un document d'urbanisme dissocié du PLU.

Dans le périmètre d'une ZAC, le Plu peut préciser la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer, ainsi que la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts. Le Plu peut également déterminer la surface de plancher développée hors œuvre nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot, en fonction, le cas échéant, de la nature et de la destination des bâtiments.

### 3 - Institution de servitudes

L'article L.123-2 du code de l'urbanisme permet d'instituer, dans les zones urbaines ou à urbaniser, les servitudes consistant à :

- Interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés.
- Réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- Indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

### 4 - Participation pour voirie et réseaux

La PVR remplace la PVRN (créée par la loi SRU en décembre 2000), qui, elle, se substituait à la participation pour la réalisation des équipements de services publics industriels et commerciaux, participation qui ne prenait pas en compte la voirie.

La loi urbanisme et habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003 en son article 49 précise les règles de participation au financement des voiries et réseaux rendus nécessaires pour permettre la réalisation de nouvelles constructions.

La PVR permet à la commune de percevoir des propriétaires de terrains nécessitant un nouvel aménagement pour être desservi, une contribution correspondant à tout ou partie des travaux nécessaires.

Les travaux concernés sont :

- la réalisation des travaux relatifs à l'aménagement de la voirie. Ce qui peut inclure l'éclairage public, le dispositif d'écoulement des eaux pluviales et les éléments nécessaires au passage des réseaux souterrains de communication,
- la réalisation d'un ou plusieurs réseaux (eau potable, électricité et assainissement),
- les études et acquisitions foncières nécessaires à ces travaux.

La PVR est instituée par délibération du conseil municipal sur l'ensemble du territoire communal. Une délibération spécifique devra intervenir pour chaque projet.

La Pvr est due par les propriétaires des terrains situés de part et d'autre de la voie et qui bénéficient de l'aménagement. Le paiement de la Pvr est généré par la délivrance d'une autorisation de lotir ou d'un permis de construire.

Quand les travaux portent sur un ou plusieurs réseaux, le conseil municipal peut prévoir avec l'accord du ou des établissements publics compétents que la participation leur soit versée directement.

Pour l'ensemble de la partie "*Outils de mise en œuvre*", vous pouvez vous rapprocher des services de la Dm pour tous renseignements complémentaires.

### **Autres informations**

#### **1 - 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 2006-1657 et 2006-1658 du 21 décembre 2006 et l'arrêté du 15 janvier 2007 et notamment celles mentionnées à l'article 1 du décret n°2006-1658, 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, la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doit respecter les prescriptions stipulées aux décrets et l'arrêté pré-cité. Ces dispositions pourront être indiquées à l'article 3 des règlements de zone.

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, doit garantir le libre choix d'un projet de vie grâce à la compensation des conséquences du handicap et permettre la participation à la vie sociale par le principe d'accessibilité généralisé dans la cité.

L'obligation d'accessibilité concerne d'abord les bâtiments nouveaux, avec des modalités particulières pour les maisons individuelles. Le décret n°2006-555 du 17 mai 2006 relatif à l'accessibilité des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation et modifiant le code de la construction et de l'habitation, étend cette obligation aux opérations de rénovation de l'existant, mais avec des possibilités de dérogation en cas d'impossibilité technique ou de contraintes excessives. Les établissements existants recevant du public doivent devenir accessibles dans les 10 ans, avec un délai variable selon le type et la catégorie fixés par le décret susvisé.

A l'issue de l'achèvement des travaux soumis à permis de construire le maître d'ouvrage doit fournir un document attestant de la prise en compte des règles concernant l'accessibilité, sauf pour les propriétaires utilisant eux-même leur logement.

Le principe de la chaîne de déplacement (le cadre bâti, la voirie, les aménagements des espaces publics, les systèmes de transport et leur intermodalité) est affirmé.

Chaque commune devait établir un plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics avant le 23 décembre 2009 conformément au décret 2006-1657 du 21 décembre 2006.

## 2 - Prévention du saturnisme

La loi du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique prévoit qu'un constat des risques d'exposition au plomb (C.R.E.P.) doit être annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation construit avant le 1er janvier 1949.

Le C.R.E.P. doit être réalisé par un contrôleur technique ou un technicien de la construction assuré pour cette activité.

Si l'état des risques révèle un danger potentiel, la loi fait obligation au vendeur d'en informer le Préfet qui peut dans ce cas, demander la réalisation de travaux ou y faire procéder d'office.

## 3 - Sécurité routière

Conformément aux dispositions de l'article 110 du code de l'urbanisme, le PLU doit prendre en compte la sécurité publique, et donc en particulier la sécurité routière.

Au-delà de l'instruction de l'acte de construire (articles R111-2 et R111-5 du code de l'urbanisme), la question de la sécurité routière doit être intégrée tout au long de l'élaboration du PLU, tant au niveau du diagnostic, que du rapport de présentation, du PADD (article R123-3 du code de l'urbanisme) du règlement (alinéas 1, 2, 3, 6, 11 et 12 de l'article R123-9 du code de l'urbanisme), des documents graphiques (alinéas d, g, et dernier paragraphe de l'article R123-11 du code de l'urbanisme) et des annexes (alinéa 1.1 de l'article R123-13 du code de l'urbanisme).

En effet, les choix effectués pour le développement de l'urbanisation ont des conséquences directes sur les besoins de déplacements et donc la sécurité routière dans la commune. Au delà des caractéristiques des infrastructures, le document d'urbanisme peut ainsi influencer sur la sécurité routière par le choix des zones de développement, par des modalités de déplacements offertes aux usagers, par la perception du danger en zone bâtie et par les conditions de fluidité du trafic.

Il conviendra, pour les futures zones d'extension (AU), de mener une réflexion sur les nouveaux accès induits par ces zones dans le but d'éviter la création de points accidentogènes (limiter le nombre d'accès notamment).

## 4 - Domaine public ferroviaire

Réseau Ferré de France et la SNCF n'indiquent pas la nécessité de prévoir un zonage spécifique ferroviaire.

## 5 - Ouvrages techniques et lignes Eanr

Électricité réseau distribution de France - gaz de France - services Pays de l'Aisne à Saint-Quentin demande que les bâtiments destinés à la distribution d'énergie électrique ne soient pas assujettis aux règles d'implantation par rapport aux limites séparatives, à l'alignement des voies, aux bâtiments entre eux, au coefficient d'emprise au sol et d'occupation du sol.

## 6 - Réseaux de télécommunications

### 6.1 - Implantation des réseaux de télécommunication

La direction des Télécommunications de la région de Picardie signale que la commune de Chartèves recèle ce type d'ouvrage (câbles ou conduites souterraines) dont l'itinéraire est joint en annexe, tracé jaune.

La présence de ces ouvrages nécessite une servitude non aedificandi de 3 mètres à raison de 1,5 mètre de part et d'autre de l'axe de l'ouvrage lorsqu'ils sont posés en terrain privé. Toute précision sur leur implantation peut être fournie par :

France Télécom – URR de Picardie – gestion patrimoine -Bat Condorcet – 20 Avenue Paul Claudel – 80050 AMIENS CEDEX 1 Tél 03.22.49.76.75

La prise en compte des nouvelles technologies de l'information et de la communication (Ntc)

Le Plu, la carte communale, le Scot, offrent l'opportunité pour chaque collectivité de faire le point sur tout ce qui concourt à l'aménagement de son territoire.

Les nouvelles technologies de l'information et de la communication (Nnc), clé de développement pour le territoire qui les accueille, constituent un enjeu fort d'aménagement au même titre que les autres moyens de transport et de communication.

Le département de l'Aisne mène depuis 2002 une politique volontariste en faveur du développement des Nnc dans le but de raccorder la majorité des ménages axonais au réseau Internet haut débit.

A ce titre, le conseil général de l'Aisne a signé le 14 avril 2004 avec France Télécom une "Charte des départements innovants". Cette dernière engage les deux parties au contrat à développer les usages, étendre la couverture Adsl et desservir les zones d'activités par l'Internet à très haut débit.

Il est important de pouvoir quantifier le potentiel en communication du territoire de votre collectivité, autrement dit d'apprécier les usages actuels et à venir des habitants de votre commune. A ce titre, voici les typologies d'usagers dont la connexion à Internet nécessite des capacités importantes :

- tout ce qui relève du milieu médical, ou para médical (scanner, radiologie) ;
- tout ce qui a trait à l'image numérique, aux systèmes géographiques (notamment les bureaux d'études, les professions libérales, les métiers de la mode, les agriculteurs...) ;
- tout ce qui concerne le tourisme ;

- le télétravail ;
- l'enseignement (écoles, collèges, enseignement supérieur).

Les services de France Télécom sont à votre disposition pour vous communiquer les renseignements nécessaires concernant le champ de couverture Aosl, en fonction des différents niveaux de service (128K, 512K, 1024K ou plus), ainsi que leur mode de transport de connexion Aosl.

A titre d'information, le volume d'informations qui transitera par Internet va augmenter de manière exponentielle dans les années à venir. Il est donc opportun d'anticiper sur les travaux de génie civil (pose de fourreaux) qui seront un jour nécessaires au passage de fibres optiques. A titre conservatoire, la collectivité est invitée à saisir toute opportunité de travaux de réfection ou d'extension de voirie pour installer ces fourreaux.

#### 7 - Travaux à proximité de certains ouvrages

Le décret n°91-1147 du 14 octobre 1991 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution indique dans son article 1er, les différents types d'ouvrages concernés (lignes électriques, ouvrage de télécommunication, ouvrage de transport gaz et produits chimiques...).

Les différents exploitants des ouvrages doivent communiquer aux mairies et tenir à jour, sous leur seule responsabilité, les adresses auxquelles doivent être envoyées les demandes de renseignements et les déclarations d'intention de commencement de travaux. A cette fin, un plan établi et mis à jour par chaque exploitant concerné est déposé en mairie et tenu à la disposition du public. Sur ce plan figure la zone d'implantation de l'ouvrage.

#### 8 - Effacement des réseaux

##### 8.1 - Évolution du réseau téléphonique

Tout aménagement du réseau téléphonique de la commune sera réalisé conformément au code des postes et des communications électroniques.

- Choix des itinéraires

L'article D 407 du code des postes et des communications électroniques stipule que les lignes de télécommunications peuvent être établies, depuis le principe de libre concurrence, par différents opérateurs

La loi du 21 juin 2004 institue, à l'article L.1425-1 du CGCT, le droit pour les collectivités territoriales de devenir opérateurs de communications électroniques. Les collectivités territoriales et leur groupement ne peuvent fournir des services de télécommunications qu'après avoir constaté une insuffisance d'initiatives privées et en avoir informé l'autorité de régulation des télécommunications.

- Raccordement au réseau téléphonique

L'autorité qui délivre les permis de construire exigera du bénéficiaire, la réalisation et le financement de l'adduction souterraine du branchement téléphonique jusqu'aux équipements qui existent au droit du terrain (domaine public et privé). Ceci

conformément à la loi n°85-729 du 18 juillet 1985, reprise par l'article L.332-15 du code de l'urbanisme et précisé par le protocole d'accord du 19 janvier 1993 entre les ministres de l'Environnement, des Postes et des Télécommunications et le président de France Telecom.

#### 8.2 - Télédiffusion de France

Télédiffusion de France souhaite que tous les nouveaux lotissements soient équipés de réseaux communautaires souterrains de distribution de la télévision et de la radiodiffusion sonore en modulation de fréquence.

Ce vœu répond au souci d'esthétique des concepteurs, garantit la bonne qualité des réceptions et prépare l'accès collectif aux transmissions par satellites.

Depuis le 1er janvier 1998, les télécommunications sont ouvertes à la concurrence conformément à la loi de réglementation des télécommunications du 26 juillet 1996. Le législateur a incité les opérateurs à rechercher, dans la mesure du possible, un partage de leurs installations.

En terrain privé, la présence de câbles souterrains nécessite en général une servitude non aedificandi de 1,50 m de part et d'autre de l'axe du câble lorsqu'il est posé. Toute précision sur leur implantation peut être fournie par les différents utilisateurs.

#### 9 - Contrôle de légalité

Lors des différentes phases de la procédure, les dossiers accompagnés des documents nécessaires devront être transmis à la direction départementale des territoires, service de l'urbanisme et de l'habitat, unité documents d'urbanisme, 50 boulevard de Lyon, 02011 Laon Cedex.

Le nombre d'exemplaires du PLU arrêté vous est précisé sur la lettre d'association. Après approbation, trois exemplaires du dossier approuvé nous seront transmis.

Je ne manquerai pas de vous notifier tout renseignement nouveau susceptible d'apparaître au cours de l'étude de cette élaboration.

**POUR LE PRÉFET  
ET PAR DÉLÉGATION  
Le Sous-Préfet.**



**Régis ELBEZ**

## Sommaire

Éléments supracommunaux.....	2
Prescriptions nationales et territoriales.....	2
1 -Prescriptions générales du code de l'urbanisme.....	2
2 -La loi sur l'eau.....	4
3 -La loi sur les déchets.....	4
4 -La loi sur le bruit.....	5
5 -La loi sur l'air.....	5
6 -La loi d'orientation agricole.....	6
7 -La loi d'orientation sur la forêt.....	6
8 -La loi de modernisation de l'économie, dite Lme.....	6
9 -Prescriptions territoriales d'aménagement.....	6
9.1 -Le schéma de cohérence territoriale (Scot).....	6
9.2 -Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage).....	7
9.3 -Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage).....	7
9.4 -Le programme local de l'habitat (Plh).....	7
9.5 -Le plan de déplacements urbains (Pdu).....	7
Patrimoine archéologique.....	7
1 -Prescriptions du code du patrimoine .....	7
2 -Prescriptions du code de l'urbanisme .....	8
Servitudes d'utilité publique.....	8
1 -Servitudes relatives à la conservation du patrimoine.....	9
1.1 -Protection des monuments historiques (AC1).....	9
2 -Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et de certains équipements.....	9
2.1 -Marchepied et halage (EL3) .....	9
2.2 -Chemins de fer (T1).....	9
2.3 -Servitudes radioélectriques (PT2).....	9
2.4 -Liaisons Hertziennes (PT1) .....	10
2.5 -Plans d'exposition aux risques naturels prévisibles (PM1).....	10
Projet d'intérêt général.....	10
Contraintes diverses.....	11
1 -Zones à risques.....	11
1.1 -Arrêtés de catastrophes naturelles.....	11
1.2 -Dossier départemental des risques majeurs (Ddrm).....	11
1.3 -Le cadre juridique régissant le risque inondation.....	11
1.4 -Cavités souterraines.....	12
2 -Prise en compte des nuisances phoniques.....	13
3 -Installations classées et élevages.....	13
4 -Protection des forêts soumises au régime forestier.....	14

5 -Repères géodésiques.....	14
Informations utiles à l'élaboration du Plu.....	15
Démographie – Habitat.....	15
1 -Démographie.....	15
2 - Habitat.....	17
Politiques contractuelles et démarches intercommunales.....	17
1 -Habitat.....	17
2 -Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées.....	19
3 -Accueil des gens du voyage.....	20
4 -Le schéma de développement commercial.....	20
5 -Les projets éoliens.....	21
5.1 - La charte éolienne.....	21
5.2 -Le schéma paysager éolien.....	21
6 - Intercommunalité.....	21
7 -Pays.....	23
Environnement – Paysages.....	24
1 -Environnement.....	24
1.1 -captage d'eau potable.....	24
1.2 -Assainissement.....	24
1.3 -Les zones humides.....	25
1.4 -Les cours d'eau.....	26
1.5 -Zones naturelles.....	26
1.6 -Réserve naturelle volontaire.....	27
1.7 -Chemins de randonnée.....	27
1.8 -Schéma départemental des espaces naturels sensibles.....	27
2 -Énergies renouvelables.....	28
3 -Paysages.....	28
4 -Publicité.....	29
Outils de mise en œuvre.....	30
1 -Droit de préemption.....	30
1.1 -Droit de préemption urbain.....	30
1.2 -Zone d'aménagement différé.....	30
2 -Zone d'aménagement concerté.....	30
3 -Institution de servitudes.....	31
4 -Participation pour voirie et réseaux.....	31
Autres informations.....	32
1 -Accessibilité aux personnes handicapées et à mobilité réduite.....	32
2 -Prévention du saturnisme.....	33
3 -Sécurité routière.....	33
4 - Domaine public ferroviaire.....	33

5 -Ouvrages techniques et lignes ERDF .....	34
6 -Réseaux de télécommunications.....	34
6.1 -Implantation des réseaux de télécommunication.....	34
7 -Travaux à proximité de certains ouvrages.....	35
8 -Effacement des réseaux.....	35
8.1 -Évolution du réseau téléphonique.....	35
8.2 -Télédiffusion de France .....	36
9 -Contrôle de légalité.....	36