

Département des Ardennes

Commune de  
**VILLE-SUR-LUMES**



# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Autres pièces obligatoires

Vu pour être annexé  
à la délibération du 16 octobre 2012  
approuvant la révision  
du Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie  
Signature du Maire



**Espaces Territoires Conseil**  
1, rue Maurice Rodrique  
08 140 RUBECOURT-ET-LAMECOURT  
Tél.Fax.03.24.22.15.23/Port. 0674.31.54.70  
Courriel : etcgentil08@gmail.com

*Approuvé le 23 juin 1997*

| Révisé le |  | Modifié le |  | Mis à jour le |  |
|-----------|--|------------|--|---------------|--|
| 16.10.12  |  | 05.01.09   |  |               |  |
|           |  |            |  |               |  |
|           |  |            |  |               |  |
|           |  |            |  |               |  |
|           |  |            |  |               |  |

Département des Ardennes

Commune de  
**VILLE-SUR-LUMES**

# **PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Porter à connaissance du Préfet**



**Espaces Territoires Conseil**

1, rue Maurice Rodrique

08 140 RUBECOURT-ET-LAMECOURT

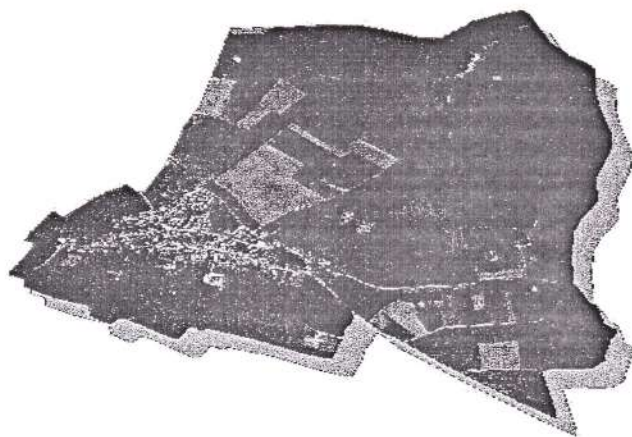
Tél.Fax.03.24.22.15.23/Port. 0674.31.54.70

Courriel : etcgentil08@gmail.com



*Liberté - Égalité - Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PLAN LOCAL D' URBANISME  
de la commune de  
VILLE-SUR-LUMES  
PORTER A CONNAISSANCE



## SOMMAIRE

### **1 – Objet du Porter à connaissance (PAC)**

### **2 – Contenu du PAC**

### **3 – Eléments du PAC à portée juridique**

- a) Principes généraux du code de l'urbanisme
- b) Servitudes d'utilité publiques
  - Servitudes relatives à la conservation du patrimoine
  - Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et de certains équipements

### **4 – Projet d'intérêt général**

### **5 – Compatibilité vis à vis des documents d'ordre supérieur**

### **6 – Contraintes diverses**

- a) Milieux naturels
- b) Risques
- c) Prise en compte et protection des nuisances phoniques
- d) Le traitement des déchets
- e) Panneaux publicitaires

### **7 – Politiques contractuelles et démarches intercommunales**

- a) Habitat
- b) Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées

### **8 – Infrastructures**

- a) Routières
- b) Electriques
- c) Radiotéléphonie mobile
- d) Eoliennes

### **9 – Activités**

- a) Agricoles
- b) Carrières

### **10 – Gestion de l'eau**

- a) Assainissement
- b) Maîtrise du ruissellement
- c) Alimentation en eau potable
- d) Lutte contre l'incendie

### **11 – Patrimoine archéologique**

### **12 – Paysage – urbanisme et qualité du bâti**

- a) Paysage
- b) Urbanisme
- c) Qualité du bâti
- d) Patrimoine

### **13 - Textes réglementaires à prendre en considération dans le cadre de la procédure d'application du document approuvé**

## 1. Objet du Porter à Connaissance

Le Porter à Connaissance (PAC) est encadré par les articles L.121.2 et R.121-2 du Code de l'Urbanisme.  
« Le Préfet porte à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme... »

Le Préfet fournit notamment les études techniques dont dispose l'État en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement (L.121.2 du CU). »

L'article R.121-1 en précise le contenu. Celui-ci inclut les éléments à porter juridique tels que les directives territoriales d'aménagement, les dispositions relatives aux servitudes d'utilité publique ainsi que les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national au sens de l'article L.121-9 du code de l'urbanisme. Il fournit également les études dont dispose l'État en matière de préventions des risques et de protection de l'environnement.

Le porter à connaissance est un document d'ordre public. Tout ou partie de celui-ci peut-être annexé au dossier d'enquête public.

## 2. Contenu du Porter à Connaissance

Il ressort des articles L.121-2 et R.121-1 du Code de l'Urbanisme que le PAC comporte deux grands types d'informations :

– Les informations à caractère juridique

C'est la fonction première du PAC de présenter l'état du droit applicable sur le territoire du PLU. Plus que les textes généraux, il s'agit ici de porter à la connaissance de la commune en charge du PLU les éléments concrets et locaux nécessaires à l'exercice de ses compétences en matière d'urbanisme tels que prévu par l'article R.121-1, notamment :

- Directives territoriales d'aménagement,
- Servitudes d'utilité publique,
- Projets d'intérêt général (PIG) au sens de l'article L.121-9,
- Opérations d'intérêt national au sens de l'article L.121-9.
- Les informations à caractère technique

Ces informations peuvent être de différentes natures : études, données statistiques, contributions ou notes ... Les domaines de la prévention des risques, de la protection de l'environnement et du patrimoine sont tout particulièrement visés.

## 3. Eléments du PAC à portée juridique

### **a) Principe généraux du code de l'urbanisme :**

finalité et hiérarchie des documents d'urbanisme.

L'article L.110 du code de l'urbanisme définit le rôle des collectivités publiques à l'égard du territoire :

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

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme fixe les objectifs des documents d'urbanisme :

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° - L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° - La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matières d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipement publics, en

tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux

3° - Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, péri urbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

L'article L.111-1-1 du code de l'urbanisme organise les liens hiérarchiques entre les différents documents d'urbanisme et explicite le rapport de compatibilité qui les relie :

« les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement... »

L'avant dernier alinéa de l'article L.123-1 ajoute que les PLU doivent aussi être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions de la charte du parc naturel régional, du plan de déplacement urbain ou du programme local de l'habitat.

#### **b) Servitudes d'utilité publique**

Les servitudes d'utilité publique sont instituées par des lois ou règlements particuliers. Le code de l'urbanisme dans ses articles L.126-1 et R.126-1 du code de l'urbanisme, ne retient juridiquement que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, c'est-à-dire celles susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols.

Les servitudes déclarées d'utilité publique affectant le territoire de la commune de Boulzicourt 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.

Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol, conformément à l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme.

Cette annexe a deux objectifs :

- 1) renseigner le public sur certaines limitations administratives au droit de propriété affectant l'utilisation du sol,
- 2) opposer ces servitudes aux demandes d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol.

Lors de l'établissement du plan, il convient de connaître les limitations ou servitudes en vigueur sur le territoire de la commune afin de ne pas fixer par le PLU des dispositions contradictoires avec les restrictions des dites servitudes (L.123-1 du code de l'urbanisme).

Je vous rappelle que le document "servitudes d'utilité publique" doit préciser :

- La dénomination officielle et sa codification,
- la description de l'ouvrage, équipement, édifice pour lequel la servitude a été constituée,
- la référence de l'acte d'institution,
- le service compétent pour son application,
- la localisation des servitudes.

La commune de Ville-Sur-Lumes est concernée par les servitudes suivantes :

#### **● Servitudes relatives à la conservation du Patrimoine**

##### **SERVITUDE A5 :**

***Servitudes relatives à la pose de canalisations publiques d'eau potable et assainissement***

##### **SERVITUDE AS1 :**

***Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales***

La commune de Villes-Sur-Lumes est concernée par les périmètres de protection des captages du lieu-dit de la « source Bois de Ville » (069-6-0045) et de « Robin des Loups ; Sce de Lumes » (069-6-0046) (arrêté de DUP du 18/03/1993) ainsi que du « Robin des Loups » (069-6-0153) qui alimente le SIAEP des Hauts de Beycors.

Service gestionnaire  
Direction des Affaires Sanitaires et Sociales  
Service santé environnement  
18, avenue François Mitterand  
08013 CHARLEVILLE-MEZIERES

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

**Servitude EL7 :**

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

Le Conseil Général des Ardennes et particulièrement le service de la direction des route et infrastructures demande que tous les plans d'alignement soient repris dans leur intégralité.

Service gestionnaire  
Conseil Général des Ardennes  
Direction des Routes et Infrastructures  
12, route de Prix  
08000 CHARLEVILLE-MEZIERES

**Servitude I4 :**

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

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

Outre le réseau moyenne tension (10 à 20 kV) qui irrigue le territoire, la commune est concernée par les lignes HT suivantes :

- Ligne 63kV LUMES – TENDRECOURT n°1
- Ligne 63kV LUMES – MOHON n°1
- Ligne 225kV LUMES – LES MAZURES n°1
- Ligne 225kV LUMES – LES MAZURES n°2
- Ligne 225kV LUMES – MOHON n°3

Service gestionnaire  
RTE - Groupe Exploitation Transport  
CHAMPAGNE-ARDENNE  
Section Technique  
Impasse de la Chaufferie BP246  
51059 REIMS cedex

**Servitude PT3 :**

***Servitudes établies sur le domaine public (suivant Art. L.45-1 à L.47 du nouveau code des PTT) et du domaine privé (suivant Art. L.48 du nouveau code des PTT), relatives aux :***

- 1) conduites, câbles et lignes aériennes du réseau local et du réseau interurbain régionalisé,
- 2) câbles souterrains du réseau national.

**Remarque :** les servitudes PT3 relatives au passage des câbles des télécommunications dans les propriétés privées sont de deux ordres :

- celles ne concernant que des propriétés non bâties, ni closes de murs ou autres clôtures équivalentes dont l'établissement a été prescrit par arrêté municipal en l'application de l'article L.48 du nouveau code des PTT.
- celles concernant n'importe quel terrain, bâti ou non bâti, clos ou non clos, qui sont établies par acte de servitudes conventionnelles soumis aux formalités d'enregistrement et de publication par le conservateur des hypothèques.

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

Service gestionnaire  
FRANCE TELECOM

#### Servitude T5 :

#### ***Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne, servitudes de dégagement.***

La commune est concernée par les servitudes de l'aérodrome de Tournes-Belval.

#### **4. Projets d'intérêt général**

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

#### **5. Compatibilité vis à vis des documents d'ordre supérieur**

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 réforme en profondeur le code de l'urbanisme et les documents d'urbanisme en particulier. Ainsi les schéma de cohérence territoriale (SCoT) remplacent les schémas directeur d'aménagement de l'urbanisme (SDAU) et s'imposent aux plans locaux d'urbanisme (PLU), aux programmes locaux d'habitat (PLH), aux plans de déplacements urbains (PDU) et aux schémas de développement commercial.

L'article L.123-1 stipule que le PLU doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), et le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

La commune de Ville-Sur-Lumes est comprise dans le périmètre du SCoT de Charleville-Mézières.

Les dispositions du SCoT, SDAU en révision, et du SDAGE, en révision, sont d'ores et déjà suffisamment connues pour que ces compatibilités puissent être évaluées et explicitées dans le rapport de présentation.

En cas d'incompatibilité avec ces futurs documents, le PLU devra être révisé à son approbation.

#### **6. Contraintes diverses**

##### **a) Milieux naturels : les zones d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)**

La loi « paysage » dispose en son article 23 que « l'Etat peut décider l'élaboration d'inventaires locaux et régionaux du patrimoine faunistique et floristique ».

L'inventaire ZNIEFF établi au plan national n'a pas de portée réglementaire directe. Toutefois, les intérêts scientifiques qu'il recense constituent un enjeu d'environnement de niveau supra communal qui doit être pris en compte dans les plans locaux d'urbanisme.

Les ZNIEFF de type I sont des sites particuliers généralement de taille réduite, qui présentent un intérêt spécifique et abritent des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées, ils correspondent à un enjeu de préservation.

Les ZNIEFF de type II sont des ensembles géographiques importants, qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés. Cette notion d'équilibre n'exclut donc pas que, dans une ZNIEFF de type II, des terrains puissent être classés dans des zones où des constructions ou des installations sont permises sous réserve du respect des écosystèmes.

La commune de Ville-Sur-Lumes est partiellement concernée par une ZNIEFF de type I n° 21008900 « Marais, prairies hygrophiles et mésohygrophiles du secteur de Gernelle à Vivier-au-Court ».

##### **b) Risques**

Les ruisseaux de Robin des Loups, de la Belle Fontaine et de la Truie, traversent le territoire communal. Il est nécessaire de vérifier si les crues de ces ruisseaux ont des conséquences sur les propriétés riveraines, et notamment dans des secteurs voués à l'urbanisation.

Ces risques devront être étudiés et pris en compte dans le rapport de présentation du PLU et reportés si besoin au plan de zonage ainsi qu'au règlement.

##### **c) Prise en compte et Protection des nuisances phoniques**

Le bruit est une des préoccupations majeures des habitants et il doit faire l'objet d'une attention particulière

dans l'élaboration des plans locaux d'urbanisme.

La loi sur le bruit du 31 décembre 1992 modifiée par l'ordonnance n° 2000-914 du 18 septembre 2000 poursuit trois objectifs majeurs :

- *Instaurer une réglementation pour les activités et objets bruyants qui en sont dépourvus (installations classées),*
- Renforcer les obligations de protection préventive dans le domaine de l'habitat,
- Instaurer un contrôle des grandes sources de bruit et prévoir des sanctions adaptées.

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

Je vous rappelle que le décret n° 98.1143 du 15 décembre 1998 doit vous conduire à une étude sur le problème des établissements ou locaux recevant du public et diffusant de manière habituelle de la musique amplifiée (salle des fêtes, bars musicaux...), qu'ils soient existants ou en projet. La connaissance précise du problème peut vous permettre d'orienter le développement éventuel de votre commune.

#### **d) Le traitement des déchets**

Les grandes orientations sur le traitement des déchets fixées par la loi n° 92-646 du 13 juillet 1992 ont été intégrées dans le code de l'environnement par l'ordonnance n° 2000-914 du 18 septembre 2000.

Ces grands principes concernent :

- la collecte sélective et la valorisation,
- le traitement des déchets autres que les déchets ménagers
- les installations de collecte et de traitement.

Une réflexion locale menée sur la mise en place d'une gestion des déchets du BTP a abouti le 4 mars 2004 à l'approbation d'un plan départemental de gestion des déchets du BTP, répondant ainsi à la circulaire du 15 février 2000.

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

L'élaboration du PLU peut être l'occasion d'une réflexion sur le rôle de la commune dans la lutte contre les dépôts illégaux, par l'accueil de centres de tri ou de toute autre forme d'installation.

#### **e) Panneaux publicitaires**

La publicité fait l'objet, hors champ du PLU, d'une réglementation spécifique codifiée aux articles L 581-1 et suivant et R.581-1 et suivant du code de de l'environnement.

Des mesures particulières sont notamment fixées en matières publicitaires lorsqu'elles sont liées à la réglementation de l'urbanisme comme les espaces boisés classés et les zones à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

## **7. Politiques contractuelles et démarches intercommunales**

### **a) Habitat**

Le contenu du PLU en matière de logement est déterminé par les dispositions des articles L 121-1-2 et L 123-1 du code de l'urbanisme :

L'article L 121-1-2 impose notamment aux PLU de déterminer les conditions permettant d'assurer :

- l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé et de développement de l'espace rural
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat
- une utilisation économe de l'espace et le respect de l'environnement.

Cet article fait obligation aux documents d'urbanismes d'assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et l'habitat rural. Ce principe se traduit pour les PLU par une obligation de moyens que les auteurs des PLU satisfont en déterminant librement les conditions permettant notamment d'assurer des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes en tenant compte de l'équilibre entre emploi et habitat, ainsi que de la desserte en transports et de la gestion des eaux.

Les PLU doivent prévoir une offre de logements suffisante pour répondre à la quantité et à la diversité des besoins. A ce titre et conformément aux dispositions des articles L 123-1 et R123-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU doit exposer le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et

démographiques et préciser les besoins répertoriés notamment en matière d'équilibre social de l'habitat. Il indique également d'une part les caractéristiques du parc de logements de la commune et son évolution (nombre de logements, structure du parc, marché du logement...) et d'autre part, évalue les besoins qualitatifs et quantitatifs en fonction de l'évolution démographique et sociologique. Ces enjeux dégagés justifient les choix retenus par la commune dans le PADD et les orientations d'aménagement et leur traduction dans les documents graphiques et le règlement.

Le PLU offre différents outils susceptibles de favoriser une offre adaptée à la demande : zone U et AU, localisation de ZAC, règle de gabarit, coefficients d'occupation des sols, servitudes de logement. Le choix de ces outils se fera en fonction des disponibilités foncières existantes et par l'observation des principes d'équilibre entre espaces naturels et espaces urbanisés, d'utilisation économe de l'espace et du respect des caractéristiques de l'urbanisation.

La maîtrise de l'étalement urbain et de l'urbanisation impose aux PLU de privilégier la densification des tissus existants et à localiser de préférence les nouveaux programmes de logements dans des zones urbaines sans renoncer à promouvoir une extension urbaine maîtrisée.

La commune de Ville sur Lumes est située en périphérie de Charleville Mézières.

Cette commune du bassin d'habitat de Charleville a été marquée par une croissance démographique importante entre 1990 et 2006, passant de 340 habitants à 374 soit une hausse de 35%.

La commune de Ville-sur-Lumes est par ailleurs, située à 3km de la gare TER de Lumes. Elle bénéficie ainsi d'une situation privilégiée en terme de desserte performante en transport en commun (5A/R par jour pour un temps de parcours de 10mn)

Cette situation est favorable au développement d'une offre de logement.

Sur la période 1999-2005, 29 logements ont été construits dont 21 logements locatifs sociaux.

Pour faire face au desserrement des ménages (la taille moyenne des ménages de la communes étant encore supérieure à celle du département), pour permettre l'accueil d'une nouvelle population, et compte tenu de la faiblesse du gisement de logements vacants, la commune devra prévoir la construction de logements neufs (logements locatifs, accession à la propriété aidée) répondant aux besoins de l'ensemble des ménages (jeunes, personnes âgées, notamment). Les dispositifs de financements mis en place par l'Etat permettent de favoriser l'accession à la propriété des primo accédants (nouveau PTZ, dispositif le location accession).

## **b) Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées**

La Loi n° 90 449 du 31 mai 1990 dite Loi Besson qui vise à la mise en œuvre du droit au logement pour tous, traduite au plan local par l'adoption du Plan Départemental d'Action pour le logement des personnes défavorisées a pour objectif principal de développer la solidarité afin de rendre possible l'accès et le maintien des personnes défavorisées dans des logements décentes et indépendants

Pour le logement social aidé par l'État, l'obligation de réaliser des places de stationnement est légalement plafonnée à une seule place par logement créé et la commune a la possibilité d'exonérer l'opérateur de cette contrainte.

## **8. Infrastructures**

### **a) Routières**

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

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

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

### **b) Électriques**

Actuellement cette commune n'est pas concernée par le plan d'évolution à moyen terme du réseau haute tension et très haute tension

La ligne électrique 225kV Lumes – Les Mazures n°1 traverse des bois susceptibles d'être inscrits en Espaces Boisés Classés sur le plan de zonage du PLU

Or, les servitudes inhérentes aux ouvrages électriques sont incompatibles avec les Espaces Boisés Classés. Aussi, les PLU concernés par les ouvrages ne doivent pas faire figurer en Espaces Bois Classés les terrains surplombés par les lignes électriques. Un tel classement constitue une erreur de droit.

La note du Ministère de l'Équipement, du Logement et des Transports en date du 2 avril 1993 tout comme la jurisprudence en la matière, en attestent.

Il serait souhaitable, dans le cas où ces bois seraient classés, qu'il soient déclassés sur une bande de 30 mètres de part et d'autre de l'axe de la ligne électrique aérienne à 225 kV Lumes – Les Mazures n°1, conformément à l'arrêté technique interministériel du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique. Ci-joint un plan matérialisant la bande de bois à déclasser.

Le plan de zonage du PLU devra indiquer la largeur du couloir de la ligne à l'intérieur de laquelle il ne doit pas y avoir d'espace boisé classé, à conserver ou à créer, ni d'espaces classés en forêt de protection

Ces lignes bénéficient des servitudes de l'article 12 et 12 bis de la loi du 15 juin 1906 modifiée.

#### **c) Radiotéléphonie mobile**

Les instructions ministérielles stipulant que ces installations n'entrent pas dans le service public des télécommunications, elles ne peuvent donc être assimilées à des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (O.T.N.F.S.P.) assimilés aux équipements publics.

En conséquence afin d'éviter tout risque de contentieux à venir, il est indispensable de prévoir, pour chaque zone, des dispositions spécifiques pour ce type d'équipement au titre des installations nécessaires aux services « d'intérêt collectif »

#### **d) Éoliennes**

Ces installations, dès lors que le courant produit est revendu à EDF, participent au fonctionnement du service public de l'électricité et peuvent être considérées comme des O.T.N.F.S.P. Il conviendra que le PLU distingue les zones où elles sont autorisées et celles où elles sont interdites.

Il est souhaitable que les modalités d'implantation des éoliennes soient cohérentes avec le schéma régional éolien diffusé fin 2005, le plan de paysage éolien (décembre 2007).

D'après ce plan, la commune de Ville-Sur-Lumes est comprise dans une entité paysagère sensible, peu propice au développement éolien compte tenu des caractéristiques paysagères.

En outre, il est préférable que les projets éoliens soient implantés à l'intérieur des zones de développement éolien (ZDE) et que les études de définition de ces dernières soient réalisées dans un cadre intercommunal.

### **9. Activités**

#### **a) Agricoles**

L'article 105 de la loi d'orientation agricole n° 99-754 du 9 juillet 1999 (codifié L.111-3 au code rural) a introduit la réciprocité des distances d'éloignement à respecter entre bâtiments agricoles abritant des élevages et habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Ces distances d'éloignement visent à éviter les conflits générés par des exploitations trop proches des habitations.

Toutefois, comme le recommandent les dispositions de la loi SRU sur la pérennité des entités économiques et l'article L.121-1 du code de l'urbanisme sur la préservation des espaces agricoles, il est nécessaire que le PLU prenne en compte les contraintes d'éloignement minimum (100 ou 50 m selon qu'il s'agit d'une installation classée ou pas) liées à l'existence de bâtiments d'élevage, le zonage devra :

- proscrire la création de zones à urbaniser à proximité de telles installations.
- prévoir une zone tampon en limite de zone agricole et de zone urbaine où la construction de bâtiments sera interdite afin de préserver les habitations existantes et les zones de développement futur.

La commune compte 2 exploitations d'élevage réparties sur 3 sites soumis au règlement sanitaire départemental.

#### **b) Carrières**

Dans le cas où des demandes d'exploitation de carrières seraient présentées, le PLU devra :

- définir les zones d'exploitation de carrières compatibles avec la fragilité des milieux et leur intérêt

écologique,

adapter le zonage et le règlement y afférents

Tout projet d'ouverture de carrière doit être compatible avec le Schéma Départemental des Carrières approuvé le 5 décembre 2003.

## **10. Gestion de l'eau**

La Loi du 3 janvier 1992 modifiée par la loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques s'inscrit dans le cadre d'un renforcement de la politique de l'environnement, tant au niveau communautaire que national. Elle a notamment pour objectif d'assurer et de réhabiliter la qualité des eaux du territoire.

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

Le SDAGE du bassin Rhin – Meuse, approuvé le 15 novembre 1996, établit pour l'ensemble du bassin les orientations fondamentales de gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux.

Orientations fondamentales du SDAGE Rhin – Meuse au sein du PLU de Boulzicourt :

- prévoir le maintien d'un couvert végétal optimal en limitant, notamment, les zones imperméabilisées et en valorisant les abords des cours d'eau,
- encourager l'usage de techniques alternatives pour l'évacuation des eaux pluviales par infiltration,
- préserver les zones naturelles d'expansion des crues de tout développement urbain.

Je vous rappelle que, conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, les décisions prises dans le domaine de l'eau doivent prendre en compte les dispositions du SDAGE, voire être compatibles avec lui dans certains domaines (ex. : zonages en matière d'assainissement)

### **a) Assainissement**

L'étude du schéma d'assainissement a été réalisée dans la commune de Ville-Sur-Lumes. Par délibération en date du 12 mars 2007 la commune a fait le choix d'un assainissement mixte.

Collectif sur l'ensemble de la zone urbanisée et non collectif sur les zones suivantes :

- Lieudit Le Roliveau
- Lieudit Bois en Val
- Lieudit Bois de Ville
- Rue de Biscara n°11,13 et 15
- Route d'Issancourt n°2, 4, 5 et 7

Le Plan Local d'Urbanisme devra être compatible avec les prescriptions de cette étude.

### **b) Maîtrise du ruissellement**

L'article L.2224-10 du code Général des Collectivités Territoriales fait également obligation aux communes de :

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

Dans cette optique, il est souhaitable :

- d'introduire dans le PLU la figuration des écoulement sous forme de cartographie des thalwegs,
- de préconiser la mise en œuvre de techniques de maîtrise de ruissellement (rétention et/ou infiltration) lors de la réalisation d'aménagements groupés (lotissements) ou d'équipements publics (voiries parking),
- de réserver les emprises au sol permettant la réalisation d'ouvrages de rétention avant rejet.

### **c) Alimentation en eau potable**

En application de l'article 31 du décret n°89-3 du 3 janvier 1989 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine à l'exclusion des eaux minérales naturelles, modifié par les décrets du 10 avril 1990, du 7 mars 1991 et du 5 avril 1995 : « les installations intérieures d'eau ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leur utilisation et notamment à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel elles sont raccordées ou engendrer une contamination de l'eau distribuée.

Ces installations ne peuvent, sauf dérogation, être alimentées par une eau issue d'une autre ressource.

Les installations en eau potable devront respecter les dispositions des articles L.1321-1 et suivant et R.1321 et suivant du code de la santé publique.

Lorsque le raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable est impossible, l'usage d'un puits privé pour l'alimentation humaine des particuliers reste possible et se trouve soumis et se trouve soumis aux dispositions du code de la santé publique. Cependant, conformément à l'article R.111-11 du code de l'urbanisme, les dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distributions d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité des constructions ainsi que la facilité d'alimentation individuelle font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.

La création des puits à usage domestique ou bien à usage alimentaire (<1000 m<sup>3</sup>/an) est autorisée par le maire après avis favorable obligatoire de la DDASS en application du Règlement Sanitaire Départemental. L'usage familial d'un puits à des fins alimentaires est soumis à déclaration auprès du préfet. Le dossier comporte au minimum une analyse montrant la potabilité. (cf arrêté du 17 décembre 2008, joint en annexe). Le puits doit être implanté à une distance de 35 m de toute source de pollution. La réglementation de l'assainissement autonome (arrêté du 6 mai 1996) fixe également une distance de 35 m entre le dispositif d'épuration des eaux usées et les puits utilisés pour l'alimentation humaine. L'élaboration du plan local d'urbanisme est l'occasion de faire le point sur l'ensemble de ce sujet.

La commune est, pour son alimentation en eau potable rattachée au Syndicat des eaux des Hauts de Beycors.

#### **d) Lutte contre l'incendie**

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

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

Je vous rappelle que la Charte Départementale sur la Défense Extérieure contre l'incendie du 27 décembre 2004 a déterminé trois grands principes à retenir :

- chaque hydrant (poteau ou bouche d'incendie) doit avoir un débit de 60 m<sup>3</sup> sous un 1 bar de pression minimum,
- chaque point d'eau naturel et artificiel (réserve, point d'aspiration, puisard) doit fournir un volume de 120 m<sup>3</sup> utilisable en 2 heures,
- tout risque à défendre doit être au maximum à 200 mètres d'un point d'eau.

Les écarts (fermes isolées ...) doivent également disposer de moyens en eau pour la défense extérieure contre l'incendie.

La commune dispose de 5 poteaux d'incendie (voir liste en annexe). Les trois poteaux situés rue de Biscara, 22, Grande Rue et 10, rue de Romery sont conformes à la circulaire du 10 décembre 1951. les deux derniers situés 3, Lotissement de la Prairie et et Lotissement Les Sarteaux ne sont pas conformes.

Il est souhaitable d'annexer au PLU un plan représentant l'ensemble des moyens de défense incendie.

## **11. Patrimoine archéologique**

Conformément à la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, modifiée par les lois n°s 2003-707 du 1<sup>er</sup> août 2003 et n° 2004-804 du 9 août 2004 et les décrets d'application qui en découlent, la direction régionale des Affaires Culturelles – service régional de l'archéologie – demande que lui soient communiqués pour instruction :

1 – pour les secteurs sur les sites et dans un périmètre de 100 mètres autour : tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de permis de démolir et des installations et travaux divers affectant le sous-sol sur 500 m<sup>2</sup> et plus.

2 - pour les secteurs sensibles et dans un périmètre de 100 mètres autour : tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir de permis de construire, de permis de démolir et des installations et travaux affectant le sous-sol, sur une surface de 2000 m<sup>2</sup> et plus.

3 - pour le reste du territoire de la commune, les dossiers de demande affectant le sous-sol sur une surface de 10 000 m<sup>2</sup> et plus.

A l'heure actuelle, conformément à l'arrêté préfectoral de région n° 2004/Z042 ci-joint, quatre types de zone affectée d'un seuil de surface permettent de hiérarchiser le potentiel archéologique sur le territoire de la commune de Ville-Sur-Lumes.

Une redevance d'archéologie préventive issue des lois susvisées, et sous certaines conditions a été instituée pour tout projet de 1000 m<sup>2</sup> et plus de surface hors œuvre nette sur des terrains de plus de 3000 m<sup>2</sup> ou plus.

Par ailleurs, la DRAC souhaite être saisie pour instruction préalable des dossiers concernant les projets soumis à études d'impact et/ou enquête publique (remembrements, routes, installations classées, etc.), afin que les interventions nécessaires puissent être effectuées en amont de ces travaux.

Le règlement du PLU mentionnera explicitement les textes qui constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique.

- Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, modifiée par les lois n° 2003-707 du 1<sup>er</sup> août 2003 et n° 2004-804 du 9 août 2004 et les décrets d'application qui en découlent.
- Loi du 27 septembre 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945), particulièrement ses articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites.)
- Loi du 15 juillet 1980 (article 322.1 - 322.2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques.)
- Loi n° 89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n° 91-787 du 19 août 1991.
- Article R 111-4 du code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).

**La DRAC souhaite être consultée pour avis sur le document arrêté, en application des articles L. 123-3 et R. 123-9 du code de l'urbanisme.**

## **12. Paysage – urbanisme et qualité du bâti**

### **a) Paysage**

La loi du 8 janvier 1993 modifiée par la loi n° 95-115 du 4 février 1995 et l'ordonnance n° 2000-914 du 18 septembre 2000 qui a codifié la protection et la mise en valeur des paysages dans la partie législative du code de l'environnement affirment la nécessité de prendre en compte les paysages et intègrent une nouvelle dimension dans la conception de leur préservation.

Il est donc souhaitable que le rapport de présentation du PLU présente l'analyse paysagère de la commune. Afin de vous aider dans cette démarche, la DDE tient à votre disposition l'étude paysagère FOLLEA qui présente les fondements des paysages des Ardennes, les unités de paysage et les enjeux locaux, les orientations pour une politique départemental du paysage.

### **b) Urbanisme**

L'objectif sera de rechercher le respect de la forme urbaine existante, la densification des secteurs déjà urbanisés, afin de répondre à la notion d'économie du territoire.

### **c) Qualité du bâti**

On veillera à préserver l'harmonie et la cohérence du front bâti tant dans le choix de matériaux traditionnels que dans la modénature et le rythme des façades.

D'une manière générale j'appelle votre attention sur les choix que vous aurez à faire en matière de couleur des enduits de façade et matériaux de couverture qui contribueront grandement à une bonne intégration dans le tissu bâti ainsi que dans le paysage.

### **d) Patrimoine**

L'article L 123-1 7° vous ouvre la possibilité de répertorier les éléments de patrimoine urbain et paysager méritant d'être préservés, à défaut d'être protégés au titre des monuments historiques ou des sites. Toute intervention sur les éléments recensés nécessitera une autorisation au titre de l'article R 421-23 du code de l'urbanisme. Ces éléments devront être repérés par un symbole sur les documents graphiques.

### **13. Textes réglementaires à prendre en considération dans le cadre de la procédure d'application du document approuvé :**

- **L'article 24 de la loi ENL** permet aux communes de majorer la taxe foncière sur les propriétés non bâties situées sur leur territoire jusqu'à 3 euros par mètre carré. Cette mesure ne s'applique pas aux terrains classés en zone constructible depuis moins d'un an, ou pour lesquels un permis de construire, d'aménager ou une autorisation de lotir a été obtenue, ni aux parcelles supportant une construction passible de la taxe d'habitation. Cette majoration ne concerne toutefois que les parcelles de plus de 1000 m<sup>2</sup>. Le montant de la majoration ne peut dépasser 3 % de la valeur moyenne du terrain.
  
- **L'article 26 de la loi n° 2006 \_ 872** du 13 juillet 2006, portant engagement national pour le logement (loi ENL) autorise les communes à instituer une taxe sur les cessions de terrains nus devenus constructibles, exigible lors de la première cession à titre onéreux du terrain intervenu après son classement en terrain constructible.  
Codifiée à l'article 1529 du Code général des impôts (CGI), cette taxe sur le gain réalisé par le propriétaire du fait de son classement par un document d'urbanisme est égale à 10 % d'un montant égal aux deux tiers du prix de cession du terrain.

PREFECTURE DE LA RÉGION CHAMPAGNE-ARDENNE

MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION  
PREFECTURE DE LA RÉGION CHAMPAGNE-ARDENNE  
DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES  
SERVICE RÉGIONAL DE L'ARCHÉOLOGIE

**Arrêté n° 2004/Z042**

LE PREFET DE LA RÉGION CHAMPAGNE-ARDENNE  
CHEVALIER DE LA LÉGION D'HONNEUR

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles R421-9 et R421-38-10-1, R442-3-1 ;

VU le code du patrimoine, notamment son livre V, titres II et III ;

VU le décret n° 2004-490 du 03 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive ;

VU le procès verbal de la CIRA du 02 juillet 2003 ;

**CONSIDÉRANT** que les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ;

**CONSIDÉRANT** que l'impact des aménagements sur le patrimoine archéologique est variable selon la surface et la nature des aménagements ;

**CONSIDÉRANT** que les études archéologiques ainsi que l'analyse cartographique menées anciennement ou plus récemment sur le territoire de la commune de Ville-sur-Lumes montrent l'existence de différentes implantations anciennes appartenant principalement à l'époque gallo-romaine, voire à la fin de l'âge du fer ou encore à l'époque moderne ; que ces occupations sont de natures variées : habitat groupé de type *vicus*, nécropole, voirie, zone de production ; que ces éléments connus ou présumés conduisent sur le territoire de la commune de Ville-sur-Lumes (Ardennes) à hiérarchiser son potentiel archéologique ;

**ARRÊTE**

**Article 1er :** Sur la commune de Ville-sur-Lumes sont déterminées des zones géographiques affectées d'un seuil de surface. Chacune de ces zones est délimitée et identifiée sur la carte annexée au présent arrêté et intitulée « carte de zonage archéologique ».

**Article 2 :** Pour chaque zone, un seuil de surface (200 m<sup>2</sup>, 500 m<sup>2</sup>, 2000 m<sup>2</sup>, 10 000 m<sup>2</sup>) est défini, à partir duquel toute demande de travaux dont la réalisation est subordonnée à un permis de construire, un permis de démolir, une autorisation d'installations ou de travaux divers, une autorisation de lotir affectant une superficie inférieure à trois hectares, une décision de réalisation de zone d'aménagement concerté affectant une superficie inférieure à

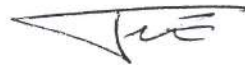
trois hectares, devra être transmise aux services de la préfecture de région (Direction régionale des affaires culturelles – service régional de l'archéologie – 3, rue du Faubourg Saint-Antoine – 51037 Châlons-en-Champagne), dans les conditions définies par le décret n° 2004-490 susvisé.

**Article 3** : La réalisation des travaux, objet des demandes d'autorisation d'urbanisme mentionnés à l'article 2 du présent arrêté, pourra être subordonnée à l'accomplissement de mesures d'archéologie préventive. Lorsque des mesures d'archéologie préventive sont prescrites, les décisions d'autorisation d'urbanisme susmentionnées indiquent que l'exécution de ces prescriptions est un préalable à la réalisation des travaux autorisés.

**Article 4** : Le Directeur régional des affaires culturelles, le préfet du département des Ardennes sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des actes administratifs de la préfecture de ce département. Il sera adressé par ce Préfet au Maire de la commune de Ville-sur-Lumes où il fera l'objet d'un affichage pendant un mois à compter de sa date de réception. Il sera tenu à la disposition du public en préfecture et en mairie.

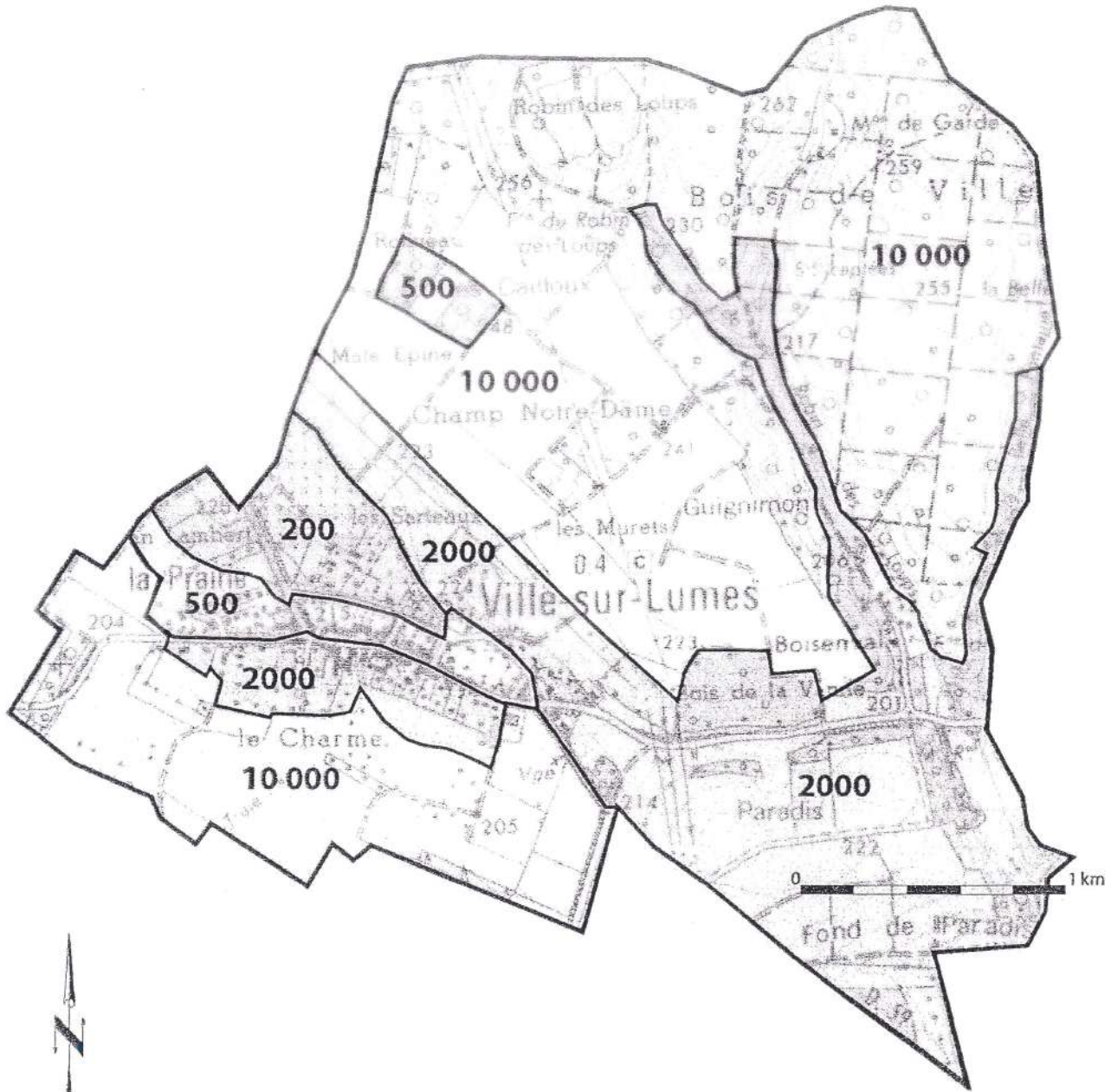
Fait à Châlons-en-Champagne, le 28 décembre 2004

Pour le préfet de région et par délégation,  
Pour le directeur régional et par délégation,  
l'ingénieur d'études



Erick TAPPRET

# Ville-sur-Lumes (Ardennes)



0 1 km



# Service Départemental d'Incendie et de Secours des Ardennes

## Vérification des poteaux et bouches d'incendie Année: 2008

Commune de : VILLE SUR LUMES      Secteur de : CHARLEVILLE-MEZIERES      Centre : CHARLEVILLE-MEZIERES  
 Vérifié par: Sap Avet      Accompagné de : Mr Rentier      Tournée :  
 Date de vérification : 14/04/2008      En présence de : Syndicat des eaux       Service mairie

| Numero d'hydrant    | N° rue | Ext. | Type lieu   | Nom lieu     | Heure   | Type | Diamètre sortie | Diamètre canalisation | Débit 1 bar | Débit maxi | Indispo                  | Hydrant privé            |
|---------------------|--------|------|-------------|--------------|---|------|-----------------|-----------------------|-------------|------------|--------------------------|--------------------------|
| 11483001            |        |      | Rue         | de Biscara   | 10:05:00  | PI   | 100 x 2 x 65    | 125                   | 99          | 116        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <u>Précisions :</u> |        |      |             |              | <u>Observations :</u>   |      |                 |                       |             |            |                          |                          |
|                     |        |      |             |              | 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> 6 <input type="checkbox"/> 7 <input type="checkbox"/> 8 <input type="checkbox"/> 9 <input type="checkbox"/> 10 <input type="checkbox"/> 11 <input type="checkbox"/> 12 <input type="checkbox"/> 13 <input type="checkbox"/> 14 <input type="checkbox"/> (*)<br>(*) voir explications en pied de page et précisions dans l'annexe jointe            |      |                 |                       |             |            |                          |                          |
| 11483002            | 22     |      | Rue         | Grande Rue   | 09:55:00  | PI   | 100 x 2 x 65    | 125                   | 47          | 99         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <u>Précisions :</u> |        |      |             |              | <u>Observations :</u>   |      |                 |                       |             |            |                          |                          |
|                     |        |      |             |              | 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> 6 <input type="checkbox"/> 7 <input type="checkbox"/> 8 <input type="checkbox"/> 9 <input type="checkbox"/> 10 <input type="checkbox"/> 11 <input type="checkbox"/> 12 <input type="checkbox"/> 13 <input type="checkbox"/> 14 <input checked="" type="checkbox"/> (*)<br>(*) voir explications en pied de page et précisions dans l'annexe jointe |      |                 |                       |             |            |                          |                          |
| 11483003            | 10     |      | Rue         | de Romery    | 09:50:00  | PI   | 100 x 2 x 65    |                       | 50          | 63         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <u>Précisions :</u> |        |      |             |              | <u>Observations :</u>   |      |                 |                       |             |            |                          |                          |
|                     |        |      |             |              | 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> 6 <input type="checkbox"/> 7 <input type="checkbox"/> 8 <input type="checkbox"/> 9 <input type="checkbox"/> 10 <input type="checkbox"/> 11 <input type="checkbox"/> 12 <input type="checkbox"/> 13 <input type="checkbox"/> 14 <input checked="" type="checkbox"/> (*)<br>(*) voir explications en pied de page et précisions dans l'annexe jointe |      |                 |                       |             |            |                          |                          |
| 11483004            | 3      |      | Lotissement | la Prairie   | 10:10:00  | PI   | 100 x 2 x 65    |                       | 43          | 52         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <u>Précisions :</u> |        |      |             |              | <u>Observations :</u> capot H.S   |      |                 |                       |             |            |                          |                          |
|                     |        |      |             |              | 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> 6 <input type="checkbox"/> 7 <input type="checkbox"/> 8 <input type="checkbox"/> 9 <input type="checkbox"/> 10 <input type="checkbox"/> 11 <input type="checkbox"/> 12 <input type="checkbox"/> 13 <input type="checkbox"/> 14 <input checked="" type="checkbox"/> (*)<br>(*) voir explications en pied de page et précisions dans l'annexe jointe |      |                 |                       |             |            |                          |                          |
| 11483005            |        |      | Lotissement | les Sarteaux | 09:45:00  | PI   | 100 x 2 x 65    | 90                    | 35          | 36         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <u>Précisions :</u> |        |      |             |              | <u>Observations :</u>   |      |                 |                       |             |            |                          |                          |
|                     |        |      |             |              | 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> 6 <input type="checkbox"/> 7 <input type="checkbox"/> 8 <input type="checkbox"/> 9 <input type="checkbox"/> 10 <input type="checkbox"/> 11 <input type="checkbox"/> 12 <input type="checkbox"/> 13 <input type="checkbox"/> 14 <input checked="" type="checkbox"/> (*)<br>(*) voir explications en pied de page et précisions dans l'annexe jointe |      |                 |                       |             |            |                          |                          |

### Non conformités

1: Signalisation 2: Accessibilité 3: Ouverture 4: Fermeture 5: Etanchéité 6: Vidange 7: Graissage 8: Peinture 9: Couvercle ou capot 10: Coffre 11: Bouchon ou chaînette 12: Raccord symétrique 13: Socle 14: Débit insuffisant

Département des Ardennes

Commune de  
**VILLE-SUR-LUMES**

# **PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Avis de synthèse des services de l'Etat et  
autres personnes publiques associées**



**Espaces Territoires Conseil**

1, rue Maurice Rodrique

08 140 RUBECOURT-ET-LAMECOURT

Tél.Fax.03.24.22.15.23/Port. 0674.31.54.70

Courriel : [etcgentil08@gmail.com](mailto:etcgentil08@gmail.com)



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES ARDENNES

Direction départementale  
des territoires

Service eau, aménagement  
des territoires et environnement

Charleville-Mézières, le 5 MARS 2012

Unité urbanisme, aménagement de l'espace -  
MIAT

Affaire suivie par : Valérie Peltiez  
Tel : 03 51 16 52 49  
Fax : 03 51 16 52 52  
@ : valerie.peltiez@ardennes.gouv.fr

Monsieur le Maire,

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

Les objectifs affichés dans le cadre de la révision de votre document sont :

- maîtriser le développement de l'urbanisation (urbaniser en continuité du bâti existant),
- promouvoir les déplacements sécurisés et favoriser les liaisons douces (réouverture de chemins, rétablissement de continuité)
- conforter l'attractivité économique de la commune (étendre la zone artisanale en entrée de ville, avec une mise en valeur de l'entrée de ville),
- renforcer l'identité communale (améliorer le cadre de vie par la valorisation des espaces de vie, la création d'équipements publics, la protection de l'environnement bâti et naturel) .

J'émet un avis favorable à ce projet de PLU sous réserve du respect des orientations générales du SCOT en matière d'ouverture du foncier habitat, en procédant à une réduction des zones IAU.

Monsieur le Maire  
de Ville-sur-Lumes  
Mairie  
33, Grande Rue  
08440 – VILLE SUR LUMES

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

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

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



Jean-François de MANHEULLE

Direction  
Départementale  
des Territoires  
des Ardennes

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

Unité Urbanisme,  
Aménagement de  
l'Espace - MIAT

## AVIS DE SYNTHÈSE DES SERVICES DE L'ÉTAT

# REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE VILLES-SUR-LUMES

**ARRETE LE 27 décembre 2010**

Accueil du public  
44 rue du Petit Bois  
Charleville-Mézières

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

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

Téléphone : 03 51 16 50 00

Télécopie : 03 51 16 52 52

courriel :

[ddt@ardennes.gouv.fr](mailto:ddt@ardennes.gouv.fr)

## Avant-propos

Vous m'avez transmis le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal en date du 27 décembre 2010.

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

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

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

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

- la Direction Départementale des Territoires des Ardennes,
- la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Champagne-Ardenne (DREAL),
- la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations des Ardennes (DDCSPP),
- la Direction régionale des Affaires Culturelles (DRAC),
- la Direction générale de l'aviation civile (DGAC),
- le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine des Ardennes (STAP),
- le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS),
- l'Agence Régionale de la Santé (ARS),
- le gestionnaire du Réseau de Transport Electricité Nord-Est (RTE),
- France Télécom.

## Préambule

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. « l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, [...] d'une part, [...] et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et à la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2. la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain [...] en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
3. une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, péri-urbains [...] la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.»

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

## I- Prise en compte des politiques nationales

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

### → Le PADD et les Orientations d'Aménagement et de Programmation du projet (OAP)

Le PADD et les Orientations d'Aménagement et de Programmation découlent d'une démarche de projet structurée. A partir des enjeux recensés au niveau du diagnostic du rapport de présentation, le document expose les orientations, établit le programme d'actions correspondant (moyen, lieux d'action, ...) et définit les Orientations d'Aménagement et de Programmation éventuelles par secteur. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité.

Conformément à l'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme, les Orientations d'Aménagement (OA) deviennent les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Contrairement aux OA, les OAP ne se réfèrent pas nécessairement à un secteur géographique et peuvent comprendre certaines orientations générales traduisant de manière explicite le projet communal du point de vue de l'aménagement et du développement durables (densité et formes urbaines, environnement, paysages, petits patrimoines, entrées de villes, ...). Aussi, les OAP peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Cette possibilité permet de mieux appréhender les notions « d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements » et permet de s'engager dans une démarche de projet.

Le PADD et les OA P, respectent les principes énoncés à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme ainsi que les objectifs du Grenelle de l'environnement :

- Localisation des nouvelles zones d'urbanisation (IAU) en continuité du bâti existant en redonnant de l'épaisseur du village, se qui limite l'étalement urbain et participe à la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.
- Réhabilitation du centre urbain, avec prise en compte des problématiques de sécurité routière et d'accessibilité aux piétons, et valorisation des espaces publics
- Le principe de mixité sociale et de diversité des fonctions est respecté : zones dédiées à de l'habitat individuel et groupé, à l'extension de la zone activité existante, réalisation d'équipement public (salle des fêtes) et d'espaces de vie (halle, espace de jeux).
- L'amélioration et la mise en valeur des circulations douces (création d'un réseau de liaison douce) ainsi que la sécurisation des déplacements piétons et cyclistes, contribuent à l'utilisation rationnelle du véhicule, ainsi qu'à la protection de l'environnement (réduction des gaz à effets de serre) et du maillage bocager (trame verte), et à la mise en valeur du paysage local (vestiges, éléments remarquables).
- Les problématiques risques, pollutions et nuisances sont également prises en compte notamment par la gestion des ruissellement des eaux pluviales, des déplacements, l'utilisation d'énergies renouvelables et intégration de concepts bioclimatiques pour les constructions à venir.
- Les orientations d'aménagement peuvent caractériser les espaces publics et les voies. Les schémas du document proposent certains principes de liaisons (axes structurants, voies secondaires, espaces de vie commun, liaisons douces, trame végétale).

## → **Le règlement**

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

- L'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme, issu du décret du 5 janvier 2007, prévoit la possibilité d'une application modulée de la règle d'urbanisme en cas de divisions foncières. En cas de permis d'aménager ou d'un permis valant division, *«les règles dictées par le PLU sont en principe appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose»*. Par conséquent, en l'absence de règles alternatives, la vérification du respect des dispositions du règlement se fera à l'échelle de l'unité foncière initiale et non à celle de chaque terrain issu de la division (l'implantation des constructions sera régie par l'article 8 et non par l'article 7, sauf pour les limites séparatives de l'ensemble de l'opération). Il conviendrait de préciser dans le règlement, quel est le choix retenu par la commune.

- L'article L.111-3 du code de l'urbanisme a été modifiée par les lois Grenelle et mentionne désormais que « *la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démol* depuis moins de 10 ans est autorisée nonobstant ... ». Il ne s'agit plus uniquement des bâtiments ayant été détruits par un sinistre. Il convient donc d'en prendre compte dans les articles 2 du règlement concernant des zones U, 1AU, A et N pour lesquelles vous autorisez la reconstruction au titre du L.111-3 du code de l'urbanisme.
- Les chapeaux des zones du règlement ont une portée réglementaire. Il conviendrait donc d'indiquer dans ceux-ci pour chaque zone concernée : les emplacements réservés et leur destination, ainsi que les cheminements protégés au titre du L.123-1-5 alinéa 6. Par ailleurs, le chapeau de la zone UB ne mentionne pas que celle-ci est également à vocation de services et d'activités. Il convient de le mettre en concordance avec les éléments du rapport de présentation (page 82).
- La zone N autorise certaines constructions notamment abris de jardins, garages, annexes, ainsi que les extensions, modification et confortement des bâtiments existants. Il convient donc de réglementer la hauteur des constructions (article 10).
- L'article 11 du règlement des zones UA, UB, 1AU, et A ne permet pas des types de toitures différents pour les abris de piscine, les vérandas et verrières, ainsi que pour les auvents. De même, les matériaux transparents ou translucides ne sont pas autorisés pour les abris de piscine, les auvents. Il convient donc de compléter cet article.
- La rédaction du règlement du PLU laisse à penser que l'interdiction des terrains de camping est effectif sur l'ensemble du territoire communal. Or, conformément aux articles R.111-37 à R.111-43 du code de l'urbanisme, cette interdiction ne peut concerner que certains secteurs et non la totalité du territoire communal. Il convient donc de reprendre la rédaction des articles I de l'ensemble des zones dans ce sens.

### → **Les plans de zonages**

- Plan de zonage n° 4c : Tous les éléments remarquables protégés au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 7 du code de l'urbanisme, n'apparaissent pas sur le plan. Il s'agit plus précisément de : lavoir, mairie, église (zone UA), les vestiges gallo-romains des Sarteaux (zone UB), l'arborétum (zone N), et les haies bocagères en bordure du chemin vicinal n°3 et du chemin du Mal-Epine (zone A). Il convient donc de compléter le plan de zonage

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

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

### → Les documents supra-communaux

Au regard des dispositions de l'article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence territoriale (ScoT) de l'agglomération de Charleville-Mézières approuvée en date du 17/11/2010.

- **SCOT** : La commune de Ville-sur-Lumes est dans le secteur III du SCOT pour lequel l'ouverture du foncier habitat (zone 1AU) est de 90 hectares, dont 2,60 hectares affecté au territoire communal de Ville-sur-Lumes. Le projet de PLU arrêté prévoit un nombre d'hectares de zones 1AU de 5,20 hectares, soit supérieur à celui affiché dans le SCOT.

Il s'avère par conséquent, que les objectifs de la commune en matière d'ouverture du foncier « habitat » sont incompatibles avec le SCOT.

Il convient donc de réduire la superficie des zones 1AU. A cette fin, une réflexion peut être engagée sur le zonage retenu pour le secteur de la Truie. En effet, l'urbanisation de ce secteur qui fait l'objet d'une OAP, n'est envisagée qu'une fois que les parcelles situées de part et d'autre de la route de Romery seront urbanisées. Dans ce cas, le zonage le plus approprié à ce secteur est le 2AU. Ce qui permettrait ainsi d'être en compatibilité avec les orientations du SCOT.

### → Les servitudes d'utilité publique

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

#### - Servitude ASI

Plan des servitudes n° 5d : la délimitation du périmètre rapproché du Puits des Hauts Beycors de la commune de Saint-Laurent n'est pas mentionnée sur la cartographie (parcelles 227, 333 et 334 section A (DUP n°2000/209 du 15/05/2000)). Il convient de compléter ce plan conformément au plan de servitudes et informations remis dans le cadre du Porter à connaissance

Document annexe n° 5a : dans le tableau (page 3), il convient de remplacer « arrêté de DUP du 18/03/1993 » par « arrêté de DUP n°2002/448 du 09/11/02 et DUP n°2000/209 du 15/05/00 ». Remplacer également « DDASS » par « DTD ARS »

Il serait souhaitable que les périmètres de protection des captages d'eaux soient annexés sur le document graphique du règlement (arrêté de DUP n°2002/448 du 09/11/02 Source Robin des Loups et Bois des Villes – DUP n°2000/209 du 15/05/00 « Hauts Beycors ». (voir copies en annexe)

#### Règlement n° 4a :

Zone A : l'article 4.1 autorise la réalisation de captages, forages ou puits privés pour répondre à d'éventuels besoins en eau à usage non domestique dans les exploitations agricoles. Aussi cet article devra être complété par :

*« Dans le cas de la création d'un double réseau d'alimentation en eau (cas des bâtiments desservis à la fois par le réseau public et un captage privé), compte tenu du risque potentiel de pollution par retour d'eau du réseau public d'eau potable, celui-ci doit être protégé par l'installation, en concertation avec le gestionnaire du réseau, de dispositifs adéquats en amont de chaque poste à risque (article R.1321-54 du Code de la Santé Publique).*

#### Zone N :

L'ARS souhaite que dans l'article 4 la phrase *« l'alimentation en eau potable des constructions autorisées sera réalisée conformément aux dispositions du RSD »* soit remplacée par :

*« Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau doit être privilégié pour toute opération qui requiert une alimentation en eau. En cas d'impossibilité technique de branchement au réseau public d'eau potable, l'utilisation d'une ressource privée à des fins alimentaires peut être envisagée. Les modalités d'exploitation de cette ressource sont les suivantes :*

*. Pour les constructions à usage uni-familial alimentées en eau à partir d'un point d'eau privé, cette alimentation est soumise à déclaration auprès de l'Agence Régionale de Santé*

*. Pour les constructions à usage collectif ou agroalimentaire alimentées en eau à partir d'un point d'eau privé, cette alimentation doit faire l'objet d'une autorisation préalable.*

*L'autorisation de construire ne pourra être délivrée qu'après vérification de la qualité de l'eau et de l'adéquation entre la capacité de la ressource et les besoins à satisfaire ».*

#### – Servitude I4

RTE demande que la servitude I4 soit complètement reprise dans le le document n° 5a – annexes (voir copie ci-jointe)

### III- Suite de la procédure : quelques rappels utiles

Les dossiers du PLU approuvés tenus à la disposition du public, à la mairie, à la préfecture et à la DDT doivent être authentifiés. La DDT, service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département, et particulièrement de la conservation des documents nécessaires à la mise en œuvre des plans locaux d'urbanisme, sera destinataire de six dossiers complets et authentifiés ainsi que d'une version informatisée sur CD Rom (fichiers au format Word ou open office et Autocad ou compatibles : format d'échange MIF/MID ou DXF).

J'appelle votre attention sur le fait que la loi vous fait obligation de communiquer tout arrêté ou délibération concernant votre Plan Local d'Urbanisme et d'appliquer les mesures de publicité prévues par l'article R.123-24 du code de l'urbanisme.

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

### IV- Annexes

1. Délibération du SDIAC en date du 17/11/2010 relative à la répartition par secteur de l'ouverture au foncier habitat sur le territoire du SCOT
2. Arrêtés préfectoraux n°2000/209 du 15 mai 2000 et n°2002/448 du 9 octobre 2002
3. Annexe servitude I4



SUAT

REPUBLIQUE FRANCAISE  
CHARLEVILLE-MEZIERES, le 01 avril 2011



Mairie  
Madame Le Maire  
33 grande rue  
08440 VILLE SUR LUMES



Dossier suivi par Sandrine BOSSU  
Tél. : 03.24.36.64.40 – fax. : 03.24.36.64.55  
Mail : sandrine.bossu@ardennes.chambagri.fr  
N/Réf. : PM/SB/ASB N° 132.11

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme de Ville Sur Lumes

Madame le Maire,

Suite à la réception du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Ville Sur Lumes, le 31 janvier 2011, je tiens à vous faire part de notre avis, conformément à l'article L.123-9 du code de l'urbanisme.

Après avoir pris connaissance des documents, nous avons plusieurs remarques à formuler :

Vous indiquez à plusieurs reprises vouloir préserver les activités agricoles existantes et leur développement (pages 3 du P.A.D.D. et 93 du rapport de présentation).

Cependant, le règlement graphique et écrit ne permettrons pas d'atteindre cet objectif et aurait à l'inverse pour conséquence de compromettre le développement et la pérennité à l'inverse des activités agricoles.

En effet, les deux exploitations agricoles de la commune se retrouvent classées en zone Ac, zone tampon autour du village dans laquelle sont interdites toutes constructions liées à l'activité agricole.

Nous demandons que cette réglementation soit modifiée pour que les sites d'exploitations puissent évoluer, en autorisant les extensions et les nouvelles constructions agricoles liées aux exploitations existantes.

Vous affichez la volonté d'étendre la zone d'activités existante pour conforter l'attractivité économique et pour répondre à une demande. La zone existante est presque remplie et vous prévoyez son extension sur plus de 3 hectares.

Cependant, l'extension de cette zone d'activités en 1AUz vient se situer à 40 mètres d'un site d'élevage.

Afin de permettre le développement de ce site, qui s'est éloigné de l'urbanisation, nous souhaitons le recul de la limite de la zone 1AUz à au moins 100 mètres du bâtiment existant (la distance est comptée du bord du bâtiment et non de son centre).

Nous souhaitons que les sites d'élevage soient tous identifiés sur le plan de zonage autrement que par un périmètre (symbole, couleur distincte...) car ces périmètres de distance peuvent évoluer.

Dans le règlement de la zone A, article 2, nous nous demandons pourquoi les extensions doivent être limitées, alors que les nouvelles constructions ne le sont pas. Nous proposons d'enlever cette phrase.

Enfin, dans votre objectif de maîtriser l'urbanisation, vous préconisez de limiter la taille des parcelles à 600-700 m<sup>2</sup> (page 7 du P.A.D.D.).

Cette préconisation ne permet pas de mettre en cohérence votre objectif de population (+75 habitants en 15 ans) avec vos surfaces à urbaniser (5 hectares de zones d'urbanisation à court terme et plus de 10 hectares en ajoutant les zones 2AU).

En effet, si nous retenons cette taille de parcelles, le besoin en surfaces à urbaniser serait bien inférieur aux surfaces retenues (un besoin de 75 habitants correspond à un besoin d'une trentaine de logements et donc d'environ 2 hectares).

Cependant, le P.L.U. ne permet pas d'imposer cette taille de parcelle ; cette proposition apparaît alors inefficace.

Préconiser une densité ou une emprise au sol des constructions, par exemple, pourrait être plus pertinent si la volonté est de garantir une gestion économe de l'espace.

Nous demandons alors de préciser cet aspect.

En conclusion, vous comprendrez que nous émettons un **avis favorable** uniquement sous réserve des modifications demandées, notamment des 2 premiers points.

Je vous informe que mes services se tiennent à votre disposition pour vous rencontrer afin de traiter ces demandes.

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

Le Président,



Pierre MICHEL



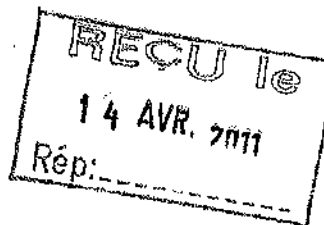
Charleville-Mézières, le 11 avril 2011

Madame Martine BREDY  
Maire de VILLE SUR LUMES  
Mairie  
33 Grande Rue  
08440 VILLE SUR LUMES

DIRECTION GENERALE  
DES SERVICES DEPARTEMENTAUX

DIRECTION DES ROUTES  
ET INFRASTRUCTURES

TERRITOIRE ROUTIER ARDENNAIS  
CHARLEVILLE MEZIERES



RÉF : N°02/ AG/ /DL/2011

OBJET: Révision du P.L.U. VILLE-SUR-LUMES

AFFAIRE SUIVIE PAR : André GODIN - ☎ 03.24.33.79.41 - ✉ andre.godin@cg08.fr

Madame le Maire

Dans le cadre de la révision du P.L.U. de votre commune, nous vous demandons de bien vouloir faire figurer la modification de l'emprise routière de la RD 59 pour la réalisation du carrefour giratoire par la Maison Ardennaise, comme évoqué lors de la réunion du 13 décembre 2010..

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

Le responsable du T.R.A.  
de CHARLEVILLE-MEZIERES

  
André GODIN

Copie à : Estelle CLABAUX



Charleville-Mézières, le

15 AVR. 2011

DIRECTION GÉNÉRALE  
DES SERVICES DÉPARTEMENTAUX

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

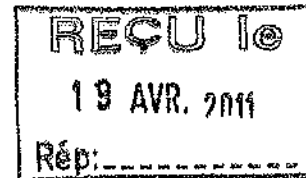
SERVICE DE L'AMENAGEMENT DURABLE

Madame Martine BREDY  
Maire de Ville-sur-Lumes  
Mairie  
33 grande rue  
08440 VILLE SUR LUMES

RÉF : S/PLU/NOTIF/SL/SL/2011 N°533

OBJET : révision de PLU

AFFAIRE SUIVIE PAR : Sandrine LIANGE



Madame le Maire,

J'ai bien reçu votre courrier par lequel vous m'avez fait parvenir, pour avis, le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Ville-sur-Lumes, arrêté par délibération du Conseil Municipal le 17 décembre 2010.

Après examen des documents, je vous informe que ce projet appelle de ma part les observations suivantes :

- d'autres projets de zones d'activités sont actuellement en cours ou ont été réalisés à proximité immédiate de la commune de Ville-sur-Lumes et plus précisément sur le territoire des communes de Lumes et Saint-Laurent dont les axes sont relativement fréquentés,
- l'emprise de la RD 59 devra être modifiée en vue de la réalisation du giratoire.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'hommage de ma considération distinguée.

Le PRESIDENT du CONSEIL GENERAL

Pour le Président du Conseil Général  
Le Directeur Général Adjoint

Benoît HURÉ

Fabrice OGIER

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU COMITE DU SDIAC

DELIBERATION DU COMITE SYNDICAL DU SDIAC  
(Schéma Directeur de l'Agglomération de Charleville-Mézières)

Séance du 17.11.2010

C0101117F

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE  
OUVERTURE AU FONCIER HABITAT

Le Comité,

Vu la Loi N°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et Renouvellement Urbain – SRU –

Vu la Loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003,

Le Président du SDIAC explique aux membres du comité syndical :

- Une répartition des superficies dédiées au logement peut parfaitement être envisagée sous les deux conditions suivantes :
- 1. qu'elle s'avère utile aux communes ou communautés dans leurs propres réservations à faire figurer dans leur PLU ou documents locaux d'urbanisme ou de réserves foncières.
- 2. que cette répartition soit un finé- celle de l'autorité compétente.

A ce titre,

1. Le SCoT comporte une répartition par secteurs géographiques et il est bien de son rôle de présider à cette répartition au titre du SCoT.

Dans un secteur géographique, dès lors qu'une structure intercommunale y figure s'étant dotée de la compétence SCoT, toutes décisions de répartition interne au périmètre de cette communauté ne peut résulter in finé que d'une décision communautaire.

2. Toute répartition figurant dans le SCoT trouvera sa légitimité jusqu'à ce que la Communauté aura fait connaître sa propre décision de répartition interne.

Dans ce contexte, le tableau de répartition par secteurs, par communautés ou par communes trouve son utilité, notamment lors des réunions concernant les PLU auxquelles participe le SDIAC.

Vu l'avis favorable du bureau syndical du 03.11.2010

Après avoir entendu les explications du Président,

Après en avoir délibéré :

POUR : 60

ABSTENTION : 0

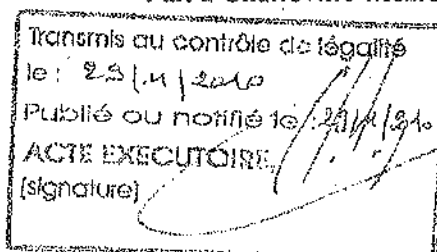
CONTRE : 0

REFUS DE VOTE :

Le comité syndical du SDIAC décide de valider la répartition –ouverture du foncier habitat – par collectivité membre du SDIAC.

Fait en séance les jour, mois et ans

Fait à Charleville-Mézières, le 17.11.2010



Pour extrait conforme,  
Le Président du SDIAC,  
Gilbert PILARD

## REPARTITION "à l'intérieur" des secteurs des surfaces réservées à l'habitat

| Collectivités Membres du<br>SDIAC | recensement    |                | Variation<br>2006 / 1999 | % du secteur<br>2006 | ouverture du foncier "habitat" |  |
|-----------------------------------|----------------|----------------|--------------------------|----------------------|--------------------------------|--|
|                                   | 1999           | 2006           |                          |                      | En<br>hectares<br>attendu      | En hectares<br>attendu + 50%<br>limite entre 1AU & 2AU |
| <b>Secteur 1</b>                  |                |                |                          |                      |                                |  |
| CA CŒUR D'ARDENNES                | 73 560         | 69 096         | -6,07%                   | 100,00%              | 156,00                         | 234,00   |
| sauf La Granville                 | 73 560         | 69 096         | -6,07%                   | 100,00%              | 156,00                         | 234,00   |
| <b>Secteur 2</b>                  |                |                |                          |                      |                                |  |
| La Granville (Cœur d'Ardennes)    | 679            | 770            | 13,40%                   | 4,60%                | 3,22                           | 4,83   |
| CDC MEUSE & SEMOY                 | 14322          | 13633          | -4,81%                   | 81,36%               | 56,95                          | 85,43  |
| Gespunsart                        | 1 125          | 1 163          | 2,49%                    | 6,88%                | 4,82                           | 7,23   |
| Neufmanil                         | 1 203          | 1 200          | -0,25%                   | 7,16%                | 5,01                           | 7,52   |
|                                   | 17 329         | 16 756         | -3,31%                   | 100,00%              | 70                             | 106  |
| <b>Secteur 3</b>                  |                |                |                          |                      |                                |  |
| CDC BALCONS DE MEUSE              | 3213           | 3514           | 9,37%                    | 22,13%               | 13,28                          | 19,91  |
| CDC PAYS DES SOURCES              | 6937           | 7138           | 2,90%                    | 44,94%               | 26,97                          | 40,45  |
| Boulzicourt                       | 1 003          | 960            | -4,29%                   | 6,04%                | 3,63                           | 5,44   |
| Evigny                            | 194            | 182            | -6,19%                   | 1,15%                | 0,69                           | 1,03   |
| Fagnon                            | 345            | 356            | 3,19%                    | 2,24%                | 1,34                           | 2,02   |
| La Morgne                         | 106            | 179            | 68,87%                   | 1,13%                | 0,68                           | 1,01   |
| Poix Terrot                       | 804            | 828            | 2,99%                    | 5,21%                | 3,13                           | 4,69   |
| Vendresse                         | 400            | 465            | 16,25%                   | 2,93%                | 1,76                           | 2,64   |
| Villiers Sur Le Mont              | 77             | 94             | 22,08%                   | 0,59%                | 0,36                           | 0,53   |
| Nouvion sur Meuse                 | 2 193          | 2 166          | -1,23%                   | 13,64%               | 8,18                           | 12,27  |
|                                   | 15 272         | 15 882         | 3,99%                    | 100,00%              | 60,00                          | 90,00  |
| <b>Secteur 4</b>                  |                |                |                          |                      |                                |  |
| CDC PLAINES & FORETS              | 3966           | 4296           | 8,27%                    | 34,45%               | 17,22                          | 25,83  |
| Anchamps                          | 192            | 222            | 15,63%                   | 1,78%                | 0,89                           | 1,33   |
| Arreux                            | 320            | 358            | 11,88%                   | 2,87%                | 1,44                           | 2,15   |
| Bourg Fidèle                      | 771            | 819            | 6,23%                    | 6,57%                | 3,28                           | 4,93   |
| Ham Les Moines                    | 358            | 348            | -2,79%                   | 2,79%                | 1,40                           | 2,09   |
| Houldizy                          | 331            | 349            | 5,44%                    | 2,80%                | 1,40                           | 2,10   |
| Lonny                             | 414            | 418            | 0,97%                    | 3,35%                | 1,68                           | 2,51   |
| Montcornet                        | 218            | 231            | 5,96%                    | 1,85%                | 0,93                           | 1,39   |
| Remilly Les Pothées               | 216            | 261            | 20,83%                   | 2,09%                | 1,05                           | 1,57   |
| Renwez                            | 1 437          | 1 631          | 13,50%                   | 13,08%               | 6,54                           | 9,81   |
| Rocroi                            | 2 420          | 2 365          | -2,27%                   | 18,96%               | 9,48                           | 14,22  |
| Rouvroy Sur Audry                 | 539            | 559            | 3,71%                    | 4,48%                | 2,24                           | 3,36   |
| Saint Marcel                      | 325            | 329            | 1,23%                    | 2,64%                | 1,32                           | 1,98   |
| Sury                              | 114            | 103            | -9,65%                   | 0,83%                | 0,41                           | 0,62   |
| Vaux Vifaine                      | 186            | 183            | -1,61%                   | 1,47%                | 0,73                           | 1,10   |
|                                   | 11 809         | 12 472         | 5,61%                    | 100,00%              | 50,00                          | 75,00  |
| <b>TOTAUX</b>                     | <b>117 870</b> | <b>114 206</b> | <b>-3,18%</b>            |                      | <b>336,00</b>                  | <b>504,00</b>  |

| Commune                 | CC  | 1977          |               | % de vote en 1983 | 1983          |               |
|-------------------------|---|---------------|---------------|-------------------|---------------|---------------|
|                         |   | 1977          | 1983          |                   | 1983          | 1983          |
| <b>Secteur 1</b>        |   |               |               |                   |               |               |
| Agbl. L'Écluse          | CŒUR<br>D'ARDENNES                                | 1 331         | 1 501         | 2,31%             | 1,00          | 5,31          |
| Châteauvillain-Mézières |   | 15 400        | 11 997        | 75,25%            | 117,40        | 170,00        |
| La Flocelleville        |   | 1 500         | 1 027         | 2,38%             | 3,00          | 5,40          |
| Montcy Notre Dame       |   | 1 402         | 1 530         | 2,22%             | 3,47          | 5,20          |
| Nouzonville             |   | 6 000         | 6 447         | 9,33%             | 14,56         | 21,83         |
| Prix Les Mézières       |   | 1 420         | 1 319         | 1,91%             | 2,98          | 4,47          |
| Villers-Semouse         |   | 3 521         | 3 230         | 4,67%             | 7,29          | 10,94         |
| Warcq                   | 1 449   | 1 351         | 1,96%         | 3,05              | 4,58          |               |
|                         |   | <b>73 560</b> | <b>69 096</b> | <b>100,00%</b>    | <b>156,00</b> | <b>234,00</b> |
| <b>Secteur 3</b>        |   |               |               |                   |               |               |
| Gemelle                 | CC BALCONS DE<br>MEUSE                            | 335           | 341           | 2,15%             | 1,29          | 1,93          |
| Issancourt-et-Rumel     |   | 371           | 405           | 2,55%             | 1,53          | 2,30          |
| Lumes                   |   | 1 224         | 1 144         | 7,20%             | 4,32          | 6,48          |
| Saint-Laurent           |   | 910           | 1 185         | 7,34%             | 4,40          | 6,60          |
| Ville-sur-Lumes         | 373   | 459           | 2,89%         | 4,73              | 7,60          |               |
| Boulzicourt             | CC DES CRÊTES<br>PRE ARDENNAISES                  | 1 003         | 960           | 6,04%             | 3,03          | 5,44          |
| Evigny                  |   | 194           | 182           | 1,15%             | 0,69          | 1,03          |
| Fagnon                  |   | 345           | 356           | 2,24%             | 1,34          | 2,02          |
| La Horgne               |   | 106           | 179           | 1,13%             | 0,68          | 1,01          |
| Poix-Terron             |   | 804           | 828           | 5,21%             | 3,13          | 4,69          |
| Vendresse               |   | 400           | 465           | 2,93%             | 1,76          | 2,64          |
| Villers-sur-Le-Mont     |   | 77            | 94            | 0,59%             | 0,36          | 0,53          |
| Balaives-et-Butz        | CC PAYS DES<br>SOURCES DE VAL<br>DE BAR           | 209           | 228           | 1,44%             | 0,86          | 1,29          |
| Boutancourt             |   | 281           | 278           | 1,75%             | 1,05          | 1,58          |
| Chalandry-Éclair        |   | 524           | 573           | 3,61%             | 2,16          | 3,25          |
| Chéhery                 |   | 142           | 139           | 0,88%             | 0,53          | 0,79          |
| Cheveuges               |   | 419           | 496           | 3,12%             | 1,87          | 2,81          |
| Dom-Le-Mesnil           |   | 1 047         | 1 124         | 7,08%             | 4,25          | 6,37          |
| Étan                    |   | 77            | 78            | 0,49%             | 0,29          | 0,44          |
| Etrépiigny              |   | 217           | 263           | 1,86%             | 0,99          | 1,49          |
| Flize                   |   | 1 277         | 1 180         | 7,43%             | 4,46          | 6,69          |
| Hannogne-saint-Martin   |   | 474           | 471           | 2,97%             | 1,78          | 2,67          |
| Les-Ayvelles            |   | 769           | 826           | 5,20%             | 3,12          | 4,68          |
| Saint-Aignan            | 150   | 140           | 0,88%         | 0,53              | 0,79          |               |
| Saint-Marceau           | 421   | 385           | 2,42%         | 1,45              | 2,18          |               |
| Sapogne-Feuchères       | 504   | 491           | 3,09%         | 1,85              | 2,78          |               |
| Villers-sur-Bar         | 235   | 250           | 1,57%         | 0,94              | 1,42          |               |
| Vrigne-Meuse            | 191   | 216           | 1,36%         | 0,82              | 1,22          |               |
| Nouvion-sur-Meuse       | 2 193   | 2 166         | 13,64%        | 8,18              | 12,27         |               |
|                         |   | <b>15 272</b> | <b>15 882</b> | <b>100,00%</b>    | <b>60,00</b>  | <b>90,00</b>  |
| <b>Secteur 2</b>        |   |               |               |                   |               |               |
| Bogny-sur-Meuse         | CC MEUSE &<br>SEMROY                              | 5 838         | 5 601         | 33,43%            | 23,40         | 35,10         |
| Déville                 |   | 1 218         | 1 178         | 7,03%             | 4,92          | 7,38          |
| Hautmé                  |   | 84            | 70            | 0,42%             | 0,29          | 0,44          |
| Joigny-sur-Meuse        |   | 634           | 691           | 4,12%             | 2,89          | 4,33          |
| Laifour                 |   | 568           | 513           | 3,06%             | 2,14          | 3,21          |
| Les-Hautes-Rivières     |   | 1 949         | 1 781         | 10,63%            | 7,44          | 11,16         |
| Monthermé               |   | 2 791         | 2 573         | 15,36%            | 10,75         | 16,12         |
| Thilay                  |   | 1 093         | 1 068         | 6,37%             | 4,46          | 6,69          |
| Tournavaux              |   | 147           | 158           | 0,94%             | 0,66          | 0,99          |
| Gespunsart              |   | 1 125         | 1 153         | 6,88%             | 4,82          | 7,23          |
| La-Grandville           |   | 679           | 770           | 4,60%             | 3,22          | 4,83          |
| Neufmaril               | 1 203   | 1 200         | 7,16%         | 5,01              | 7,52          |               |
|                         |   | <b>17 329</b> | <b>16 756</b> | <b>100,00%</b>    | <b>70,00</b>  | <b>105,00</b> |
| <b>Secteur 4</b>        |   |               |               |                   |               |               |
| Remilly-Les-Pothées     | CC THIÉRACHE<br>ARDENNAISE                        | 216           | 261           | 2,09%             | 1,05          | 1,57          |
| Rouvroy-sur-Audry       |   | 539           | 559           | 4,48%             | 2,24          | 3,36          |
| Vaux-Vilaine            |   | 186           | 183           | 1,47%             | 0,73          | 1,10          |
| Belval                  | CC PLAINES &<br>FORÊTS DE<br>L'OUEST<br>ARDENNAIS | 197           | 219           | 1,76%             | 0,88          | 1,32          |
| Cliron                  |   | 280           | 290           | 2,33%             | 1,16          | 1,74          |
| Damouzy                 |   | 448           | 429           | 3,44%             | 1,72          | 2,58          |
| Haudrecy                |   | 266           | 291           | 2,33%             | 1,17          | 1,75          |
| Les-Mazures             |   | 774           | 909           | 7,29%             | 3,64          | 5,47          |
| Neuville-Les-This       |   | 353           | 388           | 3,11%             | 1,56          | 2,33          |
| Sécheval                |   | 395           | 479           | 3,84%             | 1,92          | 2,88          |
| This                    | 180   | 199           | 1,60%         | 0,80              | 1,20          |               |

Département des Ardennes

Commune de  
**VILLE-SUR-LUMES**

# **PLAN LOCAL D'URBANISME**

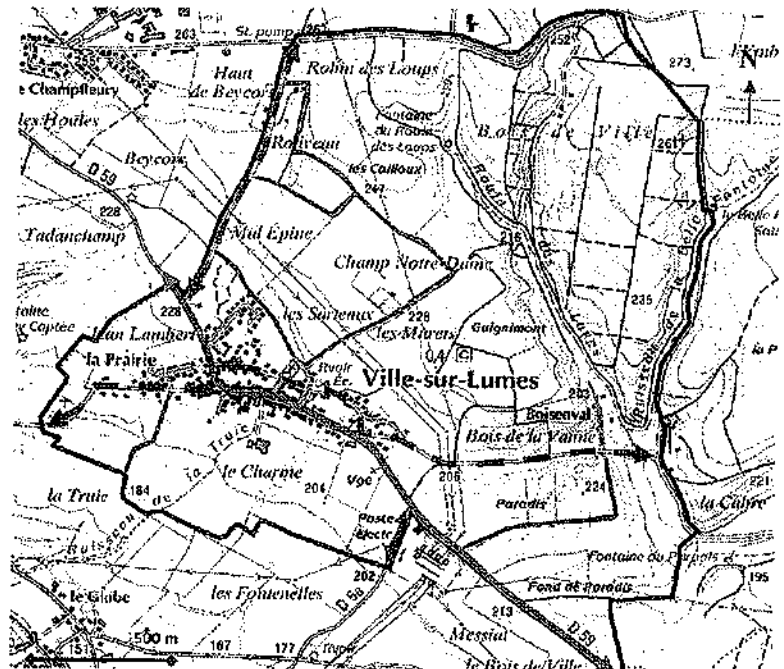
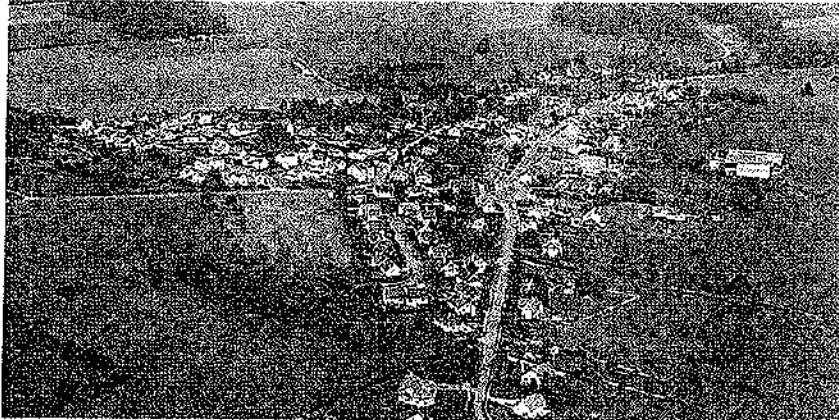
**Rapport du commissaire enquêteur**



**Espaces Territoires Conseil**  
1, rue Maurice Rodrique  
08 140 RUBECOURT-ET-LAMECOURT  
Tél.Fax.03.24.22.15.23/Port. 0674.31.54.70  
Courriel : [etcgentil08@gmail.com](mailto:etcgentil08@gmail.com)

DEPARTEMENT DES ARDENNES

COMMUNE DE VILLE SUR LUMES



**RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA  
REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA  
COMMUNE DE VILLE SUR LUMES**

**GENERALITES :**

Le conseil municipal de Ville sur Lumes a arrêté le projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ville sur Lumes par délibération en date du 27 décembre 2010.

Le 25 avril 2012, Madame Le Maire de la commune de Ville sur Lumes a sollicité le Président du tribunal administratif de Châlons-en-Champagne, conformément à l'article R.123-19 du Code de l'Urbanisme, afin qu'il désigne un commissaire enquêteur pour une enquête publique réglementaire à programmer du 18 juin au 18 juillet 2012.

Cette mission m'a été confiée par le Vice-président du tribunal administratif par décision du 16 mai 2012 transmise le 29 mai 2012.

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.123-10, L.123-11, R.123-19,

Vu la loi n°863-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques à la protection de l'environnement

Vu la délibération en date du 2 juin 2009 prescrivant la révision d'un Plan Local d'Urbanisme

Vu la délibération du conseil municipal du 27 décembre 2010 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,

Vu les pièces du dossier du Plan Local d'Urbanisme soumis à l'enquête publique,

Vu les avis des différentes personnes publiques consultées,

Vu l'ordonnance E 12.000080/51 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne en date du 16 mai 2012,

Madame Le Maire de Ville sur Lumes a publié un arrêté fixant l'Enquête Publique du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ville sur Lumes du 18 juin 2012 au 18 juillet 2012 inclus.

La publicité relative à cette Enquête Publique a été réalisée, conformément à l'article 9 de l'arrêté de Madame le Maire de Ville sur Lumes:

Par publication dans la presse locale

Par affichage en mairie de l'arrêté et des éléments principaux du dossier, en particulier plans définissant les différentes zones.

Le dossier du Plan Local d'Urbanisme comporte :

-document 1 : Le rapport de présentation

-document 2 : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

-document 3 : les Orientations d'Aménagement et de Programmation

-document 4 : le Règlement

-document 5 : les annexes

-Les autres pièces obligatoires :

Porter à connaissance du Préfet

Avis de synthèse des services de l'Etat et autres personnes publiques

associées

Pour compléter, le fichier du SCoT de Charleville-Mézières a été mis à ma disposition.

**ORGANISATION et DEROULEMENT :**

Après examen des dossiers, visite de la commune en compagnie de monsieur Bevier, adjoint, et visite en mairie de Ville sur Lumes le 22 mai 2012, Madame le Maire et le Commissaire Enquêteur ont fixé les permanences en mairie aux dates suivantes :

Mardi 26 juin 2012 de 10h à 12h  
Jeudi 28 juin 2012 de 15h à 17h  
Mardi 3 juillet 2012 de 17h à 19h  
Samedi 7 juillet 2012 de 10h à 12h  
Lundi 9 juillet 2012 de 10h à 12h  
Jeudi 12 juillet 2012 de 15h à 17h

Le registre destiné à recueillir les observations, ainsi que les dossiers ont été mis à disposition de la population de Ville sur Lumes le mardi 26 juin 2012, jour du début de l'enquête.

### ANALYSE DES OBSERVATIONS :

Les différentes visites des personnes intéressées par l'enquête m'ont paru témoigner de la qualité de l'information communiquée au public.

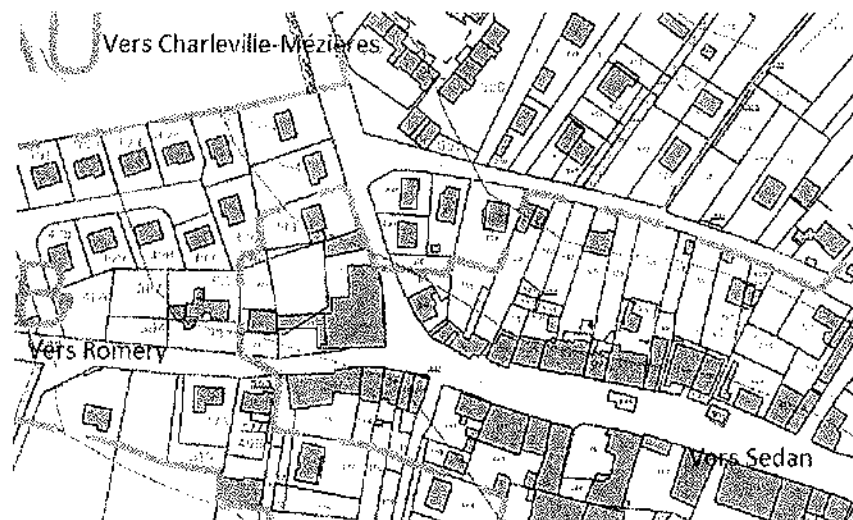
Le nombre d'observations apposées sur le registre est de 4, complétées par un courrier de la Chambre d'Agriculture des Ardennes.

Ces différentes observations ont été analysées en mairie lors d'une réunion avec madame Le Maire et madame Gentil du cabinet Espace Territoires Conseil qui m'ont communiqué leur réponses aux différentes observations.

#### Observation N°1 :

*Monsieur Soufflet attire l'attention sur les problèmes d'alimentation en eau potable qui pourraient s'aggraver suite aux nouvelles constructions.*

*Il attire, de plus, l'attention sur les difficultés et dangers de circulation liés aux stationnements sur les trottoirs au début de la rue de Romery en particulier.*



#### Réponse du maître d'ouvrage :

La commune de Ville sur Lumes est, pour son alimentation en eau potable, rattachée au Syndicat des eaux des Hauts de Beycors.

Le suivi des consommations est rigoureusement suivi et les mesures correctives peuvent être prises rapidement en cas de dysfonctionnement.

Le dimensionnement des réseaux est pris en compte dans les études d'extension.

L'étude de l'installation d'un réservoir tampon supplémentaire sur la commune de Lumes est en cours

La sécurisation des sources d'alimentation est prise en compte, tant par la servitude AS1 délimitant le périmètre rapproché du captage des Hauts de Beycors que par la possibilité d'augmenter la production d'eau potable, si besoin.

Concernant les difficultés ponctuelles de circulation et de stationnement, objet de la 2<sup>me</sup> partie de la remarque de monsieur Soufflet, ce point sera pris en compte dans l'étude du PAVE, *Plan de mise en Accessibilité des Voiries et d'aménagement des Espaces publics* qui va être entrepris.

Avis du commissaire enquêteur:

Je considère que ces réponses sont pertinentes.

Pour compléter le point sur le stationnement, j'ai pu constater que le dernier bulletin municipal de janvier 2012 montrait l'intérêt de la commune pour ce sujet en faisant appel au civisme des habitants dans un premier temps.

Observation N°2 :

*Madame Michaux Michelle demande l'extension de la zone réservée N°2 à la parcelle 514 de façon à permettre l'accès à l'ensemble de la parcelle 520.*



Réponse du maître d'ouvrage :

La demande est acceptée.

Avis du commissaire enquêteur:

La demande me paraît légitime et la réponse est logique.

Observation N°3 :

*Observation de monsieur Vincent Vaillant :*

*Les bâtiments de mon exploitation agricole sont situés sur la parcelle 495 classée en zone AC. Ce classement m'interdit toute possibilité d'extension.*

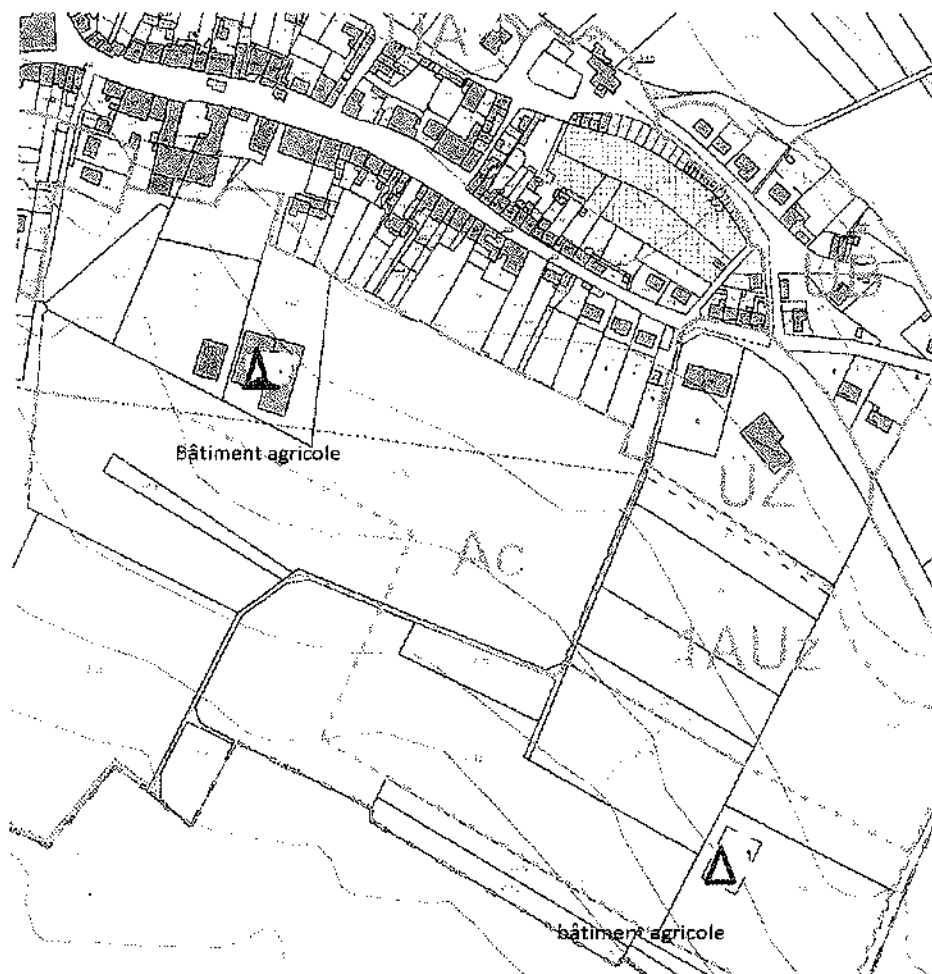
*Je demande donc le reclassement en zone A des terrains périphériques à ces bâtiments, sauf au nord, en direction des zones habitées.*

Cette observation est à rapprocher du courrier reçu de la Chambre d'Agriculture des Ardennes qui observe que les 2 exploitations agricoles de la commune sont situées en zone AC dans laquelle sont interdites toutes constructions liées à l'activité existante.

De plus, l'extension de la zone d'activité en IAUz vient se situer à 40m d'un site d'élevage.

Afin de permettre le développement de ce site, nous souhaitons le recul de la limite de la zone IAUz à au moins 100m du bord du bâtiment.

Enfin, dans le règlement de la zone A, article 2, les extensions sont limitées et pas les constructions nouvelles : nous proposons d'enlever cette phrase.



Réponse du maître d'ouvrage :

Modification des dispositions applicables aux zones agricoles : TITRE IV

-Article A1- :

Texte existant :

1.3. Sont interdits en plus dans le secteur Ac :

-toutes constructions liées à l'activité agricole

Texte envisagé :

-toutes constructions liées à l'activité agricole **qui ne seraient pas une extension et qui seraient plus proches de la limite avec la zone UA que les bâtiments existants.**

-Article A2-

Texte existant :

2.2. Sont admises sous conditions les occupations ou utilisations du sol ci après :

-les extensions limitées et les modifications des bâtiments existants sans changement de vocation, si elles sont liées aux exploitations agricoles.

Texte envisagé :

2.2. Sont admises sous conditions les occupations ou utilisations du sol ci après :

**-les extensions et les modifications des bâtiments existants** sans changement de vocation, si elles sont liées aux exploitations agricoles.

La limite de la zone 1AUz sera portée à 100m du bord du bâtiment existant, conformément à la demande de la chambre d'agriculture des Ardennes.

Avis du commissaire enquêteur:

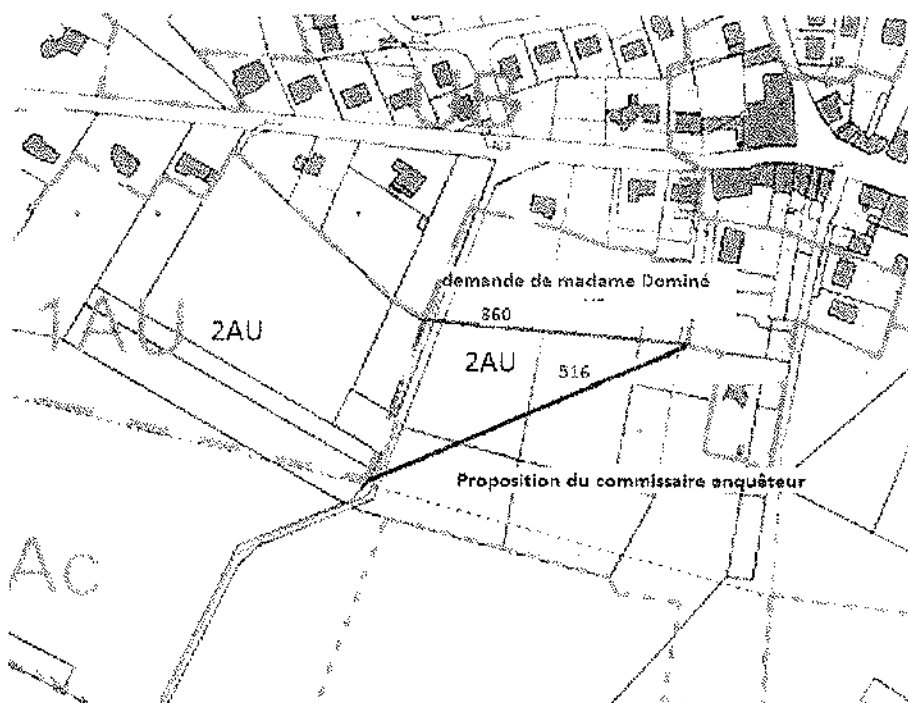
Les réponses apportées répondent aux demandes des demandeurs, monsieur Vaillant et la Chambre d'Agriculture des Ardennes tout en respectant les objectifs d'origine.

L'avis du commissaire enquêteur est donc favorable.

Néanmoins, la raison d'être de la zone Ac, zone tampon, étant de protéger la zone UA, est il pertinent de maintenir ce dispositif au sud de la zone 1AUz qui n'est par définition pas une zone urbaine. ?

Observation N°4

*Madame Nicole Dominé souhaite qu'une partie des parcelles 360 et 516 lui appartenant et classée en zone Ac soit reclassée en zone UB.*



**Réponse du maître d'ouvrage :**

Cette demande ne peut être retenue car les terrains concernés pas facilement accessibles, ni raccordables aux différents réseaux.

**Avis du commissaire enquêteur:**

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse.

Je propose néanmoins une solution alternative :

La zone de La Truie classée en 1AU devant être reclassée en 2AU, les parties de parcelles 360 et 516 concernées par cette demande pourraient aussi être classée en 2AU.

A noter que la parcelle 360 est adjacente à l'emplacement réservé N°4 destiné à l'aménagement d'une liaison douce.

Cette solution aurait pour intérêt de ménager l'avenir tout en respectant les contraintes actuelles du SCOT.

## CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR :

### Conformité juridique :

Le PLU de la commune de Ville sur Lumes se substitue au POS du 23 juin 1997 modifié le 5 juin 2009, en conformité à la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010.

Conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, il respecte les principes des articles L.110 et L.121-1 quant à sa structure.

Il comprend donc :

- le rapport de présentation
- Un projet d'aménagement et de développement durable
- des orientations d'aménagement et de programmation
- un règlement
- des annexes

Ce plan a été conçu dans le cadre de la hiérarchie des normes qui lui sont supérieures, et en particulier le schéma de cohérence territorial (SCOT) de Charleville-Mézières car la commune appartient au Syndicat mixte du Schéma Directeur de cette agglomération.

Les plans de déplacement urbain, programme local de l'habitat, gestion des eaux ont également été pris en compte.

Le Conseil Municipal de la commune a arrêté le projet du Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 17 décembre 2010

A ce titre, ce Plan Local d'Urbanisme est parfaitement conforme et n'appelle aucune remarque.

### Avis des personnes publiques associées :

La préfecture des Ardennes, le Conseil Général du département, La chambre d'agriculture ont émis des avis favorables assortis d'observations.

Le bureau d'études s'est engagé, avec la commune, à prendre en charge ces observations à l'issue de l'enquête publique.

### Information du Public sur le PLU et sur l'enquête publique :

La population de la commune de Ville sur Lumes a été très correctement informée par voie d'affichage sur les panneaux prévus à cet effet à la mairie.

Les plans cadastraux, présentant les différentes zones, ont été eux-mêmes affichés dans la cour de la mairie, avant la période de l'enquête publique.

La communication réglementaire par voie de presse a été régulièrement réalisée.

On peut néanmoins regretter que les modifications à venir, suite aux observations des personnes publiques associées, n'aient pas fait l'objet d'une communication plus importante que l'avertissement ajouté au dossier.

Je pense en particulier à la modification du zonage du secteur de la Truie (reclassement zone 1AU en zone 2AU).

Avis du Commissaire Enquêteur :

Cette Enquête publique s'est déroulée dans de très bonnes conditions et je tiens à remercier Madame le Maire, ses adjoints et le secrétariat de la mairie pour leur contribution à la conduite de cette enquête.

La participation du Public a été significative, pertinente et constructive.

Les réponses apportées aux observations répondent globalement aux attentes de leurs auteurs tout en respectant les contraintes du projet. Elles peuvent être améliorées comme suggéré dans l'analyse de chacune des observations et je ne doute pas que cela sera le cas compte tenu de l'esprit constructif dans lequel s'est déroulée cette enquête.

***Le commissaire Enquêteur émet donc un avis favorable à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ville sur Lumes.***

Fait à Vrigne aux Bois le 16 aout 2012  
Monsieur Gérard ROGER  
Commissaire Enquêteur

