

SÉANCE DU 18 SEPTEMBRE 2009

Nombre de Membres		
afférents au conseil municipal	présents	qui ont pris part à la délibération
11	10	10
Date d'affichage 11/09/2009		
Date de convocation 11/09/2009		

L'an deux mille neuf et le dix huit septembre à vingt heures trente,
le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre
prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **Monsieur
Patrick BAILLOT**, Maire.

Présents : Patrick BAILLOT, Léopold SIMONNET, Francisca DUMAIRE, Eric BENOIT,
Denis CHOISELAT, Patrick BRAUX, Cédric DEMONSAND, Agnès PASQUIER, Véronique
MARTINS, André DAUPHIN.

Absente : Chane SIMONNET

Madame Francisca **DUMAIRE** a été élue secrétaire.

INSTITUTION D'UN PERIMETRE DE DROIT DE PREEMPTION CARTE COMMUNALE :

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Monsieur le Maire expose au conseil municipal :

En application du 2e alinéa de l'article L211-1 du Code de l'Urbanisme, les communes dotées d'une carte communale approuvée,
peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou
plusieurs périmètres délimités par la carte.

Il apparaît utile d'instituer un périmètre de droit de préemption pour faciliter la mise en oeuvre du projet « réalisation d'une voirie en
continuité de l'actuel chemin de Villemaur », dans le secteur : partie de la parcelle 49 de la section YA (voir plan de localisation
annexé).

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,

Le conseil municipal :

- décide d'instituer un périmètre de droit de préemption en vue de la réalisation d'une voie communale, dans le secteur indiqué.
- donne délégation à Monsieur le Maire pour exercer, en tant que de besoin, le droit de préemption conformément à l'article L2122-22
du Code Général des Collectivités Territoriales et précise que les articles L2122-17 et L2122-19 sont applicables en la matière.
- précise que le Droit de Préemption entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet
d'un affichage en mairie et d'une insertion dans deux journaux.

Une copie de la délibération et du plan annexé sera transmise :

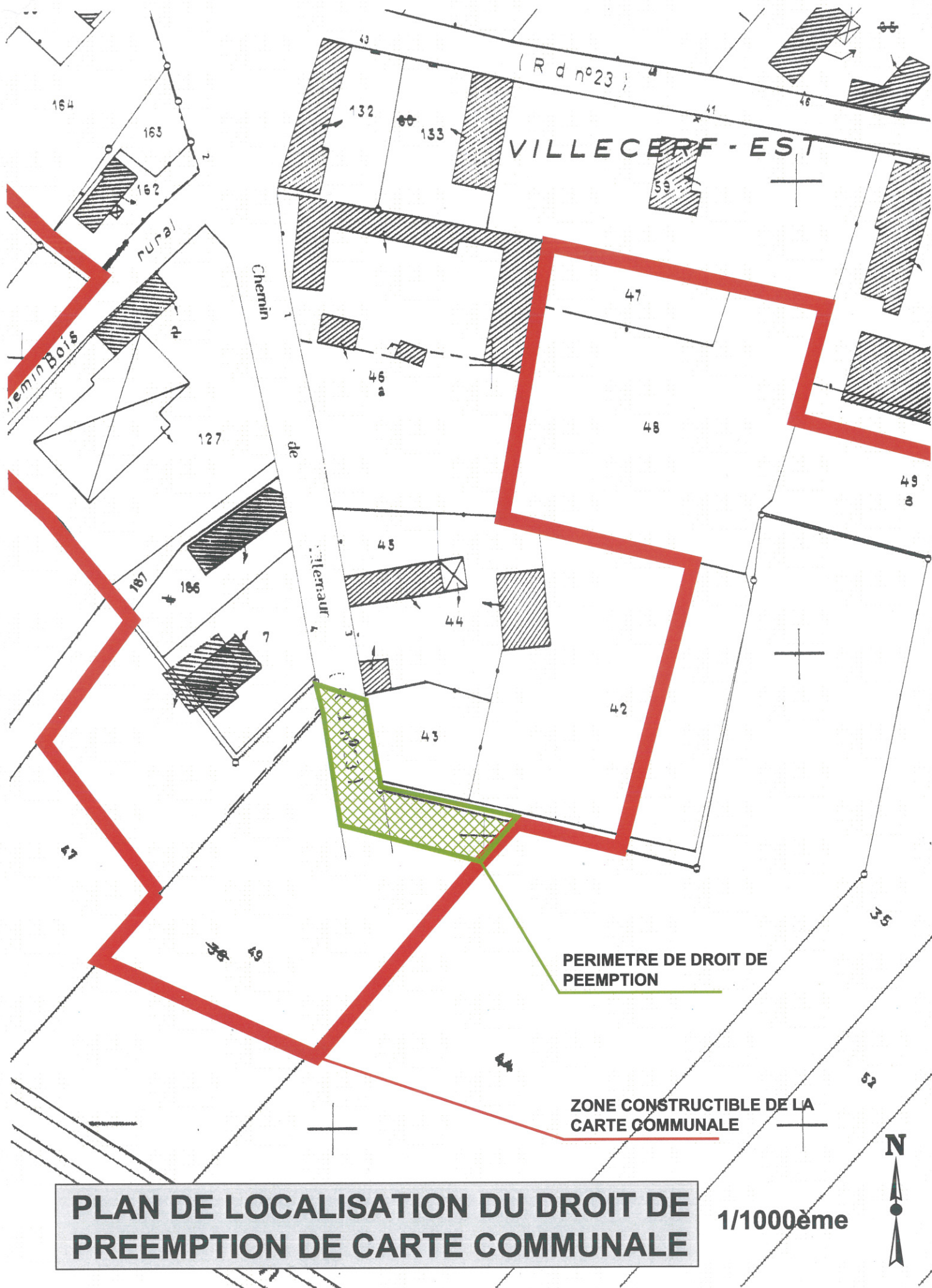
- Monsieur le Préfet
- Monsieur le Directeur des Services Fiscaux
- Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat
- Chambre Départementale des Notaires
- Barreaux constitués près du Tribunal de Grande Instance
- Au greffe du même tribunal
- Au Directeur Départemental de l'Équipement et de l'Agriculture

Un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces
biens sera ouvert en mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L213-13 du Code de l'Urbanisme.

Fait et délibéré à FAUX-VILLECERF, les jour, mois et an susdits.

POUR EXTRAIT CONFORME
Faux-Villecerf, le 24 Septembre 2009
Le Maire,
Patrick BAILLOT





**PLAN DE LOCALISATION DU DROIT DE
PREEMPTION DE CARTE COMMUNALE**

1/1000ème

A mis l'accent sur l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles. De plus, le chemin de la Carenne et se poursuivant par le chemin d'exploitation des Derrières de Faux, dispose d'une emprise moyenne de 8 mètres, suffisante pour, à terme comme au cœur du village (rue Saint Martin...), partager cette voie de communication entre habitants riverains, stationnement, cheminement piéton, mais aussi passage du matériel agricole.

Observation n°3 : de M. Gilbert BONIN

La distance de 60 mètres de zone constructible depuis l'emprise de la voie publique de desserte (voir notamment page 51 du rapport de présentation de la Carte Communale) est déterminée par rapport à la physionomie traditionnelle du village.
De plus, les terrains acquis par la commune dans le cadre du remembrement des terres agricoles dans les années 70, constituent une réserve foncière pouvant être utile dans le cadre d'échanges de terrain, au profit de l'intérêt général.

2. décide que les décisions individuelles relatives à l'occupation et à l'utilisation du sol régies par le code de l'urbanisme demeureront délivrées au nom de l'Etat

La présente délibération sera transmise au préfet afin qu'il approuve par arrêté la carte communale.

Elle sera, en outre, transmise pour information :

- aux présidents du conseil régional et du conseil général
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre des métiers et de la chambre d'agriculture

La présente délibération, ainsi que l'arrêté préfectoral d'approbation feront l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois (article R 124-8 du code de l'urbanisme).

Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, dès réception de l'arrêté de M. le Préfet approuvant la carte communale.

Le dossier de carte communale approuvé est tenu à la disposition du public en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels.

La présente délibération sera exécutoire après approbation par le Préfet et accomplissement des mesures de publicité précitées.

Fait et délibéré à FAUX-VILLECERF, les jour, mois et an susdits.

POUR EXTRAIT CONFORME

Faux-Villecerf, le 24 Septembre 2009
Le Maire,
Patrick BAILLOT



le 28 SEP 2009

TELECOMMUNICATIONS

I. - GENERALITES

Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.

Code des postes et télécommunications, articles L. 54 à L. 56, R. 21 à R. 26 et R. 39.

Premier ministre (comité de coordination des télécommunications, groupement des contrôles radioélectriques, C.N.E.S.).

Ministère des postes, des télécommunications et de l'espace (direction de la production, service du trafic, de l'équipement et de la planification).

Ministère de la défense.

Ministère de l'intérieur.

Ministère chargé des transports (direction générale de l'aviation civile [services des bases aériennes], direction de la météorologie nationale, direction générale de la marine marchande, direction des ports et de la navigation maritimes, services des phares et balises).

II. - PROCEDURE D'INSTITUTION

A. - PROCEDURE

Servitudes instituées par un décret particulier à chaque centre, soumis au contreseing du ministre dont les services exploitent le centre et du secrétaire d'Etat chargé de l'environnement. Ce décret auquel est joint le plan des servitudes intervient après consultation des administrations concernées, enquête publique dans les communes intéressées et transmission de l'ensemble de dossier d'enquête au Comité de coordination des télécommunications. L'accord préalable du ministre chargé de l'industrie et du ministre chargé de l'agriculture est requis dans tous les cas. Si l'accord entre les ministres n'intervient pas, il est statué par décret en Conseil d'Etat (art. 25 du code des postes et des télécommunications).

Les servitudes instituées par décret sont modifiées selon la procédure déterminée ci-dessus lorsque la modification projetée entraîne un changement d'assiette de la servitude ou son aggravation. Elles sont réduites ou supprimées par décret sans qu'il y ait lieu de procéder à l'enquête (art. R. 25 du code des postes et des télécommunications).

Le plan des servitudes détermine, autour des centres d'émission et de réception dont les limites sont définies conformément au deuxième alinéa de l'article R. 22 du code des postes et télécommunications ou entre des centres assurant une liaison radioélectrique sur ondes de fréquence supérieure à 30 MHz, différentes zones possibles de servitudes.

a) Autour des centres émetteurs et récepteurs et autour des stations de radiorepérage et de radionavigation, d'émission et de réception
(Art. R. 21 et R. 22 du code des postes et des télécommunications)

Zone primaire de dégagement

A une distance maximale de 200 mètres (à partir des limites du centre), les différents centres à l'exclusion des installations radiogoniométriques ou de sécurité aéronautique pour lesquelles la distance maximale peut être portée à 400 mètres.

Zone secondaire de dégagement

La distance maximale à partir des limites du centre peut être de 2 000 mètres.

Obligation pour les propriétaires, dans la zone primaire de dégagement, de procéder si nécessaire à la suppression des excavations artificielles, des ouvrages métalliques fixes ou mobiles, des étendues d'eau ou de liquide de toute nature.

B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1° Obligations passives

Interdiction, dans la zone primaire, de créer des excavations artificielles (pour les stations de sécurité aéronautique), de créer tout ouvrage métallique fixe ou mobile, des étendues d'eau ou de liquide de toute nature ayant pour résultat de perturber le fonctionnement du centre (pour les stations de sécurité aéronautique et les centres radiogoniométriques).

Limitation, dans les zones primaires et secondaires et dans les secteurs de dégagement, de la hauteur des obstacles. En général le décret propre à chaque centre renvoie aux cotes fixées par le plan qui lui est annexé.

Interdiction, dans la zone spéciale de dégagement, de créer des constructions ou des obstacles au-dessus d'une ligne droite située à 10 mètres au-dessous de celle joignant les aériens d'émission ou de réception sans, cependant, que la limitation de hauteur imposée puisse être inférieure à 25 mètres (art. R. 23 du code des postes et des télécommunications).

2° Droits résiduels du propriétaire

Droit pour les propriétaires de créer, dans toutes les zones de servitudes et dans les secteurs de dégagement, des obstacles fixes ou mobiles dépassant la cote fixée par le décret des servitudes, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation du ministre qui exploite ou contrôle le centre.

Droit pour les propriétaires dont les immeubles soumis à l'obligation de modification des installations préexistantes ont été expropriés à défaut d'accord amiable de faire état d'un droit de préemption, si l'administration procède à la revente de ces immeubles aménagés (art. L. 55 du code des postes et des télécommunications).

TELECOMMUNICATIONS

I. - GENERALITES

Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques concernant l'établissement et le fonctionnement des lignes et des installations de télécommunication (lignes et installations téléphoniques et télégraphiques).

Code des postes et télécommunications, articles L. 46 à L. 53 et D. 408 à D. 411.

Ministère des postes, des télécommunications et de l'espace (direction de la production, service du trafic, de l'équipement et de la planification).

Ministère de la défense.

II. - PROCEDURE D'INSTITUTION

A. - PROCEDURE

Décision préfectorale, arrêtant le tracé de la ligne autorisant toutes les opérations que comportent l'établissement, l'entretien et la surveillance de la ligne, intervenant en cas d'échec des négociations en vue de l'établissement de conventions amiables.

Arrêté, intervenant après dépôt en mairie pendant trois jours, du tracé de la ligne projetée et indication des propriétés privées où doivent être placés les supports et conduits et transmis- sion à la préfecture du registre des réclamations et observations ouvert par le maire (art. D. 408 à D. 410 du code des postes et des télécommunications).

Arrêté pénal de plein droit dans les six mois de sa date ou les trois mois de sa notification, s'il n'est pas suivi dans ces délais d'un commencement d'exécution (art. L. 53 dudit code).

B. - INDEMNISATION

Le fait de l'appui ne donne droit à aucune indemnité dès lors que la propriété privée est frappée d'une servitude (art. L. 51 du code des postes et des télécommunications).

Les dégâts en résultant donnent droit à la réparation du dommage direct, matériel et actuel. En cas de désaccord, recours au tribunal administratif (art. L. 51 du code des postes et des télécommunications), prescription des actions en demande d'indemnité dans les deux ans de la fin des travaux (art. L. 52 dudit code).

C. - PUBLICITE

Affichage en mairie et insertion dans l'un des journaux publiés dans l'arrondissement de l'avis (art. D. 408 du code des postes et des télécommunications).

Notification individuelle de l'arrêté préfectoral établissant le tracé définitif de la ligne (art. D. 410 du code des postes et des télécommunications). Les travaux peuvent commencer trois jours après cette notification. En cas d'urgence, le préfet peut prévoir l'exécution immédiate des travaux (art. D. 410 susmentionné).

III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

A. - PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1° Prétérrogatives exercées directement par la puissance publique

Droit pour l'Etat d'établir des supports à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, sur les toits et terrasses des bâtiments si l'on peut y accéder de l'extérieur, dans les parties communes des propriétés bâties à usage collectif (art. L. 48, alinéa 1, du code des postes et des télécommunications).

Droit pour l'Etat d'établir des conduits et supports sur le sol et le sous-sol des propriétés non bâties et non fermées de murs ou de clôtures (art. L. 48, alinéa 2).

2° Obligations de faire imposer au propriétaire

Néant.

B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

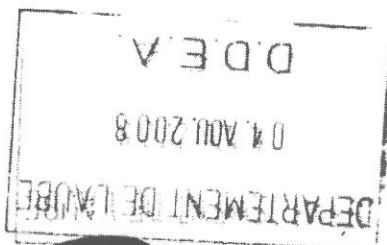
1° Obligations passives

Obligation pour les propriétaires de ménager le libre passage aux agents de l'administration (art. L. 50 du code des postes et des télécommunications).

2° Droits résiduels du propriétaire

Droit pour le propriétaire d'entreprendre des travaux de démolition, réparation, surélévation ou clôture sous condition d'en prévenir le directeur départemental des postes, télégraphes et téléphones un mois avant le début des travaux (art. L. 49 du code des postes et des télécommunications).

Droit pour le propriétaire, à défaut d'accord amiable avec l'administration, de demander le recours à l'expropriation, si l'exécution des travaux entraîne une dépossession définitive.



Lettre Recommandée avec A.R.

DDE de l'Aube
A l'attention de Monsieur Guillaume
1 Boulevard Jules Guesde
BP 769
10026 TROYES CEDEX

Vos Réf : SHAT/BURP

Nos Réf : A.E.R.FR/SM 08-411

Interlocuteur : F.RICHARD

☎ 03 26 50 32 14

Objet : Carte communale
Commune de Faux Villereuf (10)

Reims, le 1 août 2008

Monsieur,

Suite à votre courrier du 03 juillet 2008, nous vous communiquons nos préconisations liées aux servitudes pour l'élaboration d'une carte communale.

Nous exploitons sur cette commune, une canalisation de transport de gaz. Il s'agit de la canalisation :

Evry - Dierrey d'un diamètre nominal de 750 mm.

Le tracé de ces canalisations est reporté sur les plans au 1/2000ème joint.

Une servitude de type I3 résulte de l'existence de ces canalisations et nous demandons qu'elle soit inscrite dans le tableau des servitudes. Ses caractéristiques sont les suivantes :

1. CONVENTIONS DE SERVITUDES AMIABLES

Des conventions amiables faisant l'objet de mesures de publicité foncière ont été passées avec les propriétaires des terrains traversés par nos canalisations. Celles-ci instituent par voie contractuelle des servitudes non aedificandi portant sur une bande de 10 mètres (3 mètres à droite et 7 mètres à gauche par rapport à l'axe de la canalisation dans le sens Evry vers Dierrey).

A l'intérieur de cette bande, les propriétaires se sont entre autres engagés à :

- ne procéder à aucune modification du profil du terrain, construction, plantation d'arbres, d'arbustes ou façon culturale de plus de 2,70 m de haut ou descendant à plus de 0,80 m de profondeur,
- s'abstenir à tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement à l'entretien et à la conservation des ouvrages.

En particulier, ces dispositions entraînent les prescriptions suivantes :

A l'intérieur de la bande de servitude, aucune modification du profil du terrain ne peut être réalisée sans accord préalable de GRtgaz. La couverture minimale à respecter au-dessus de la génératrice supérieure des canalisations est de 1 mètre.

Des mesures conservatoires devront être prises en cas de création de chemins de roulement au-dessus des canalisations. En fonction de la charge résiduelle future au-dessus de celles-ci, une protection devra être effectuée par des dalles en béton ou par des caniveaux. Elles devront être capable de supporter les surcharges prévisibles. Les notes de calcul devront être soumises à l'agrément de GRtgaz. La charge financière résultant de ces travaux sera entièrement supportée par l'aménageur.

Les parkings ou stockages de matériaux au dessus du gazoduc et à l'intérieur de la bande de servitude sont à proscrire.

Lors du croisement d'autres canalisations ou câbles souterrains avec nos canalisations, il y a lieu de respecter certaines distances et de prendre des précautions particulières.

Toute clôture susceptible de croiser ou de longer les canalisations devra être de construction légère et constituée d'un grillage. Les piquets pourront être posés dans un socle en béton de 25 cm de profondeur au maximum.

2. CONTRAINTES D'URBANISATION :

L'arrêté du 4 août 2006, portant règlement de sécurité pour les canalisations de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques classe les emplacements où sont situés les canalisations en trois catégories A, B et C par ordre d'urbanisation croissante. La canalisation implantée sur la commune de Payns est en catégorie B, la densité d'occupation et l'occupation totale autour de la canalisation sont limitées comme suit :

- Pour une canalisation de gaz combustible en catégorie B :

- dans un cercle centré sur la canalisation et de rayon égal à la distance des effets létaux significatifs (245 mètres pour une canalisation de DN 750), le nombre de logements ou de locaux correspond à une densité d'occupation comprise entre 8 personnes par hectare et 80 personnes par hectare ou à une occupation totale comprise entre 30 personnes et 300 personnes.

Au sens de l'article 7 de l'arrêté précité, un logement est considéré comme occupé par 2,5 personnes en moyenne.

IMPORTANT : résumé de l'article 8 de l'arrêté du 4 août 2006 :

La canalisation est implantée de telle sorte qu'il n'existe dans la zone des premiers effets létaux (330 mètres pour une canalisation de DN 750) ni établissement recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie, ni immeuble de grande hauteur, ni installation nucléaire de base, et en outre dans la zone des effets significatifs (245 mètres pour une canalisation de DN 750) aucun établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes.

Ces zones peuvent toutefois être réduites par la mise en œuvre de dispositions compensatoires adaptées ayant pour effet de retenir un scénario de référence réduit. Ces dispositions compensatoires restent à la charge du demandeur.

De plus : aucune activité ni aucun obstacle ne doit compromettre l'intégrité des canalisations ou s'opposer à l'accès des moyens d'intervention, dans une bande de terrain d'au moins cinq mètres de largeur.

Afin de vérifier l'application de cette réglementation, nous demandons à être consultés dès que sont connus des projets de construction dans une bande de 350 mètres de part et d'autre de nos canalisations.

3. DECLARATION D'INTENTION DE COMMENCEMENT DE TRAVAUX

Selon les termes du décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, tout projet situé dans la zone d'implantation des ouvrages de transport de gaz naturel définie sur le plan déposé par nos soins en mairie doit faire l'objet d'une Demande de Renseignements de la part du maître d'ouvrage ou du maître d'œuvre.

De plus, toute personne chargée de l'exécution de travaux à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel, entrant dans le champ d'application de l'annexe du dit décret, doit nous adresser une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (D.I.C.T.) qui doit nous parvenir 10 jours francs au moins avant leur mise en œuvre.

Sur la liste des servitudes, vous voudrez bien indiquer comme service responsable :

GRTgaz
Région Nord Est
24, quai Sainte Catherine
54042 NANCY CEDEX

Pour toutes les questions relatives à ce courrier, vous voudrez bien vous adresser à :

GRTgaz – Région Nord Est
Agence d'exploitation de Reims
7, rue des Compagnons
B.P. 731 - CORMONTREUIL
51677 REIMS CEDEX 2

Vous trouverez les catégories des canalisations indiquées sur les plans parcellaires joints.

Vous remerciant à l'avance, nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire dont vous pourriez avoir besoin, et vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Cadre d'Exploitation,

F. RICHARD

2° Droits résiduels du propriétaire

I³

Les propriétaires dont les terrains sont traversés par une canalisation de transport de gaz (servitude de passage) conservent le droit de les clore ou d'y élever des immeubles à condition toutefois d'en avertir l'exploitant.

En ce qui concerne plus particulièrement les travaux de terrassement, de fouilles, de forage ou d'enfoncement susceptibles de causer des dommages à des conduites de transport, leur exécution ne peut être effectuée que conformément aux dispositions d'un arrêté-type pris par le ministre de l'Industrie.

SÉANCE DU 18 SEPTEMBRE 2009

Nombre de Membres		
afférents au conseil municipal	présents	qui ont pris part à la délibération
11	10	10

Date d'affichage
11/09/2009

Date de convocation
11/09/2009

L'an deux mille neuf et le dix huit septembre à vingt heures trente,
le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre
prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **Monsieur
Patrick BAILLOT**, Maire.

Présents : Patrick BAILLOT, Léopold SIMONNET, Francisca DUMAIRE, Eric BENOIT,
Denis CHOISELAT, Patrick BRAUX, Cédric DEMONSAND, Agnès PASQUIER, Véronique
MARTINS, André DAUPHIN.

Absente : Chane SIMONNET

Madame Francisca **DUMAIRE** a été élue secrétaire.

**PRISE EN COMPTE DES REMARQUES ISSUES DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET APPROBATION DE LA CARTE
COMMUNALE**

Monsieur le Maire rappelle les conditions d'élaboration de la Carte Communale et présente le document
tel qu'il sera soumis à approbation.

Vu :

- le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 124-1 à L 124-4 et R 124-1 à R 124-8,
- les articles L 112-1 et L 112-3 du Code Rural,
- le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29
- la décision du Conseil municipal en date du 06 janvier 2006 engageant la réalisation d'une Carte Communale,
- l'arrêté du Maire en date n°05/2009 du 23 avril 2009 soumettant à enquête publique le projet de Carte
Communale

Entendues les conclusions du Commissaire Enquêteur

Monsieur le Maire présente les observations qui ont été faites sur le projet de carte communale
ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur

Après avoir entendu l'exposé du Maire

Considérant les observations faites au cours de l'enquête publique, les conclusions et l'avis favorable du
commissaire enquêteur, et l'exposé du Maire :

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

1. décide d'approuver la carte communale telle qu'elle est annexée à la présente délibération, en y apportant
toutefois quelques modifications mineures pour tenir compte des observations émises au cours de l'enquête et
des conclusions du commissaire enquêteur :

Observation n°1 : de M. George GUILLAUME représentant Madame Jeanine GUILLAUME

La zone constructible est étendue aux parcelles YA49 (en partie), AC 42 (en partie) et AC43. Il s'agit de permettre la
construction aux abords du chemin de Villemaur. La modification de la zone constructible permettra l'édification de
bâti de part et d'autre de ce chemin. Néanmoins, afin de prévoir une évolution possible du village à très long terme
de ce secteur, en s'appuyant sur l'amorce de voirie que constitue le chemin de Villemaur, le Conseil Municipal
réfléchira prochainement à l'opportunité de mise en place d'un droit de préemption, garantissant la réservation d'une
emprise suffisante nécessaire à la poursuite du chemin de Villemaur, et ainsi garantir un accès public derrière le
village actuel.

La zone constructible est maintenue à l'existant le long du chemin dit voie du Bois : l'extension de l'urbanisation n'y
est pas privilégiée à court terme.

Observation n°2 : de M. Fabien MERCIER

Le Conseil Municipal réaffirme les propos inscrits au rapport de présentation, page41, dernier alinéa : « Il s'agit de
veiller à un équilibre entre la nécessité d'accueillir de nouveaux habitants par l'ouverture de terrains à l'urbanisation
et la valorisation des dents creuses actuelles et la préservation des terres agricoles. ». Le projet de Carte Communale