

Rapport concernant le dossier

E 18000007 / 51

Commune de QUATRE - CHAMPS (08)

Objet :

Élaboration de la carte communale de la commune de Quatre-Champs
par la Communauté de Communes de l'Argonne Ardennaise (2C 2A)
dont le siège est à Vouziers (08)

Plan du rapport :

I – Objet de l'enquête

II – Composition de la demande

III – Déroulement de la procédure

IV - Publicité et informations au public

V - Organisation et déroulement de l'enquête

VI - La carte communale :

1) Présentation

2) Contenu de la carte communale

3) Les effets d'une carte communale

VII - État initial de l'environnement

1) Situation géographique et administrative

2) Activités agricoles, artisanales et industrielles

3) Domaine de l'habitat

4) Le patrimoine naturel

VIII - Les prévisions de développement

1) Evolution démographique

2) Perspectives de développement économique

3) Évaluation « des dents creuses » et remarques du Commissaire Enquêteur

IX - Observations du public et avis du Commissaire Enquêteur

X - Conclusion

I – Objet de l'enquête :

Le 25 septembre 2015, le Conseil Municipal de la commune de Quatre-Champs décide d'élaborer une carte communale .

La commune ne disposant pas d'un plan d'occupation des sols, ni d'un plan local d'urbanisme , elle est soumise au règlement national d'urbanisme (R.N.U.) .

Cette carte communale permettra de maîtriser l'urbanisation future pour :

- préserver le cadre de vie et mettre en valeur le territoire communal.
- améliorer la gestion des demandes d'autorisation d'urbanisme , permis d'aménager, permis de construire.
- s'affranchir des effets induits par la règle de constructibilité limitée .

Le 6 avril 2017, les statuts de la Communauté de Communes de l'Argonne Ardennaise (2C 2A) sont modifiés par arrêté préfectoral n° 2017/084/15 .

La compétence « Plan Local d'Urbanisme » est ajoutée aux compétences obligatoires exercées par la 2C 2A .

Le 15 juin 2017, le Conseil Municipal de Quatre-Champs donne son accord à la 2C 2A pour la poursuite de la procédure d'élaboration de la carte communale.

Le 23 octobre 2017, notification de la convention pour l'achèvement par la 2C 2A de la procédure de la carte communale engagée par la commune de Quatre-Champs.

Le 4 janvier 2018, entrée en vigueur de cette convention.

Le territoire de Quatre-Champs n'est pas touché par un site Natura 2000.

En conséquence, la procédure de carte communale est soumise à un examen au cas par cas et non d'office à une évaluation environnementale .

En janvier 2018, le Président de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) confirme qu'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire.

Le 12 février 2 018,

Monsieur le Président de la 2C 2A prescrit l'enquête publique par arrêté n° 2018 / 67 .

Le 10 mars 2 017, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) avait examiné le projet.

Elle estime nécessaire de redimensionner le projet en réduisant les extensions compte tenu du nombre conséquent de « dents creuses » représentant 2,3 ha au sein du village.

Considérant que la commune a tenu compte des remarques, sa demande de dérogation est accordée par arrêté n° 2017 / 527 du 6 novembre 2 017 par la Direction Départementale des Territoires .

Le 24 novembre 2 017, la Chambre d'Agriculture émet un avis favorable .

~~~~~

Le territoire de la commune de Quatre-Champs est impacté par un ouvrage de transport de gaz naturel haute pression.

Les dangers – à proximité de ces ouvrages – existent et doivent être pris en compte dans les documents d'urbanisme .

Ici, la conduite de gaz se trouve dans une zone non constructible.

~~~~~

Le projet est l'objet d'une enquête publique en application :

- du code de l'urbanisme, articles L 142-4 et L 142-5
- de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1 983 , relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.

Cette enquête est réalisée conformément aux textes législatifs en vigueur .

Elle a pour objectif d'informer la population et de recueillir ses observations.

II – Composition de la demande :

Le dossier soumis à l'enquête publique se compose de :

- un rapport de présentation de la carte communale
- des annexes au rapport de présentation :
 - règlement national d'urbanisme
 - fiches conseils en faveur du paysage urbain et naturel
 - dispositions particulières liées à l'accessibilité des secours
 - patrimoine archéologique
 - protection de l'environnement propre au territoire de Quatre-Champs.
- un plan de l'ensemble du territoire , échelle 1/ 10 000
- un plan du village et de ses abords, échelle 1/2 000
- un plan des servitudes d'utilité publique , échelle 1/ 10 000
- l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
- l'arrêté préfectoral portant dérogation au principe d'urbanisation limitée
- l'avis de GRT GAZ
- l'avis de la Chambre d'Agriculture des Ardennes
- l'arrêté communautaire soumettant à l'enquête publique le projet de carte communale .

III – Déroulement de la procédure :

L'arrêté de la communauté de communes a fixé le siège de l'enquête à la mairie de Quatre-Champs .

L'enquête s'est déroulée durant 30 jours du lundi 18 mars 2 018 au mardi 10 avril 2 018 .

Les pièces du dossier et le registre d'enquête publique côté et paraphé par le commissaire enquêteur sont restés durant 30 jours consécutifs en Mairie.

Ils y étaient visibles aux jours et heures d'ouverture de celle-ci et durant mes permanences .

Le public eut ainsi la possibilité de :

- prendre connaissance du dossier d'élaboration de la carte.
- consigner ses observations sur le registre d'enquête.
- adresser ses observations au commissaire enquêteur par courrier ou support numérique.

IV – Publicité et informations au public

Une réunion publique a été organisée à la mairie de Quatre-Champs en présence

- du Conseil Municipal,
- de la représentante de la 2C 2A , responsable du projet ,
- du cabinet d'études DUMAY de Sedan,
- des agriculteurs et des entreprises installés dans la commune.

Par la suite, chaque habitant a reçu dans sa boîte aux lettres l'avis d'enquête publique .

Les propriétaires ne résidant pas dans la commune n'ont rien reçu.

Le dossier complet et l'avis d'enquête furent consultables :

- à Vouziers, au service urbanisme de la Communauté de Communes (2C 2A)
- sur le site internet <http://www.argonne-ardennaise.fr>

L'avis d'enquête a été affiché sur le panneau d'affichage de la mairie de Quatre-Champs.

Une publication officielle est parue dans 2 journaux :

- l'Union, les 24 février et 14 mars 2 018
- l'Ardennais , les 24 février et 14 mars 2 018

V – Organisation et déroulement de l'enquête :

Madame la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Châlons en Champagne m'a nommé commissaire enquêteur par décision du 29 janvier 2018.

J'ai rencontré monsieur le Maire de Quatre-Champs et un représentant de la Communauté de Communes 2C 2A .

L'accueil fut chaleureux et la rencontre constructive.

Nous avons fait le tour du village pour visualiser le projet .

Je me suis tenu à la disposition du public, à la Mairie de Quatre-Champs :

- lundi 12 mars de 10h à 12 heures
- mercredi 21 mars de 15h à 17 heures
- samedi 31 mars de 14h à 16 heures
- mardi 10 avril de 16h à 18 heures .

A l'issue de l'enquête, j'ai récupéré le registre ainsi que les différents courriers.

VI – La carte communale

1) Présentation :

La carte communale est issue de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) du 12 / 12 / 2 000 qui la détermine comme un véritable document d'urbanisme, sans limite de validité dans le temps .

Elle bénéficie d'une procédure simple et rapide d'élaboration .

Elle permet aux collectivités rurales de maîtriser le développement de leur territoire.

Elle est destinée aux petites communes rurales qui souhaitent établir une simple cartographie délimitant des zones constructibles et des zones inconstructibles.

2) Contenu de la carte communale :

Il doit comprendre un rapport de présentation.

Il analyse l'état initial de l'environnement, expose les prévisions de développements économique et démographique .

Il explique les choix retenus pour la délimitation des secteurs constructibles et justifie les décisions prises.

Il évalue l'incidence sur l'environnement .

Il délimite par des documents graphiques les lieux où les constructions sont autorisées à l' EXCEPTION

- du changement de destination
- de réfection ou de l'extension des constructions existantes .

3) Les effets d'une carte communale

Selon la loi urbanisme du 2 juillet 2 003, les communes dotées d'une carte communale :

- sont soumises au Règlement de l'Urbanisme (R.N.U.) .
- deviennent compétente pour délivrer les autorisations d'occupation des sols.
- **peuvent instruire un droit de préemption**
 - en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement
 - dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte.

Le Conseil Municipal doit alors indiquer les équipements ou opérations justifiant l'institution de droit de préemption.

VII – État initial de l'environnement

Le rapport de présentation analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement notamment en matière économique et démographique.

1) Situation géographique et administrative :

Quatre-Champs est une commune rurale au centre-est du département des Ardennes, dans l'arrondissement et canton de Vouziers.

La situation – 8 km de Vouziers, 39 km de Rethel, 49 km de Charleville-Mézières – permet aux habitants de bénéficier de l'attractivité de ces zones urbaines en terme d'emploi et d'équipements.

La commune est implantée à l'est du ruisseau de la Fournelle.

Elle s'est développée le long de la RD 977 qui constitue la voie principale du territoire .

On note également un nombre important de chemins et de voies communales desservant de vastes parcelles agricoles.

A ce jour, la commune de Quatre Champs fait partie des structures intercommunales suivantes :

- la 2C 2A
- le syndicat d'eau et d'assainissement du Sud Est des Ardennes :
 - délégation de la compétence « assainissement » en charge du contrôle des assainissements non collectifs.
 - délégation de la compétence « eau » .

2) Inventaire des activités agricoles, artisanales et industrielles :

- 5 exploitations agricoles
- 1 pépiniériste
- 1 paysagiste
- 1 coiffeuse
- 1 café
- 1 électricien
- 1 couvreur charpentier
- 2 groupements forestiers
- Argonne Recyclage : récupération de déchets triés
- STTP de la Bar : travaux publics
- société SOLUSTEP : fabricant de produits de traitement des eaux usées en stations d'épuration avec 21 ouvriers en 2 016 et 32 prévus en 2 018 .

3) Domaine de l'habitat :

Le nombre de logements suit une évolution croissante depuis 1 975.

Par rapport aux appartements , les maisons sont nettement majoritaires et représentent 96 % du parc.

Le territoire bénéficie d'un intérêt renforcé depuis 2 015 avec une demande de logements en accession à la propriété .

Les demandes se portent aussi sur des terrains susceptibles d'accueillir de nouvelles activités (artisanat et services) .

La proximité de Vouziers, la présence d'entreprises créatrices d'emplois, le coût mesuré de l'immobilier ne sont pas étrangers à ce dynamisme.

4) Le patrimoine naturel :

Une partie du territoire de Quatre-Champs est concernée par trois zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique = ZNIEFF, favorisant le développement d'espèces faunistiques et floristiques .

Une attention particulière devra être apportée aux zones humides où toute construction sera soumise à la loi sur l'eau.

La délimitation de la zone constructible de la carte communale a pris en compte :

- la présence de ces zones naturelles
- les zones à dominante humide principalement constituées des cours d'eau et de vallons à l'écoulement intermittent .

VII – Les prévisions de développement

1) Evolution démographique :

Les hypothèses démographiques sont importantes puisqu'elles déterminent :

- les objectifs relatifs à l'utilisation de l'espace,
- les projets d'équipements
- le développement économique.

Les derniers recensements prouvent un regain démographique car ils affichent :

- 190 habitants en 2 014
- et
- 256 habitants en 2 017 .

2) Perspectives de développement économique :

Le territoire de Quatre Champs est à dominante rurale mais a la particularité d'accueillir des activités non agricoles.

L'activité agricole a des perspectives de modernisation et de développement avec, notamment, un projet de méthanisation.

3) Évaluation des dents creuses :

Une « dent creuse » est une parcelle (ou un ensemble de parcelles) :

- non bâtie
- située dans les zones d'habitat
- créant une discontinuité avec le bâti alentour
- desservie par une voie publique ou privée
- d'une superficie susceptible d'accueillir au moins une construction.

Le 10 mars 2 017, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a examiné la carte communale en présence de Monsieur le Maire de Quatre Champs et d'un représentant du bureau d'étude Dumay, chargé du projet.

Cette commission a déterminé le nombre et la surface - environ 2,30 ha - des dents creuses. Considérant le scénario d'évolution démographique et le nombre de dents creuses au sein du village, la commission a estimé nécessaire de redimensionner le projet en réduisant les extensions afin de combler les dents creuses.

Le tableau page suivante fait apparaître des informations relatives aux dents creuses.

Informations et remarques sur les « dents creuses »

Dents creuses	Surface en m ² proposées par la CDPENAF	Occupation du sol	Remarques du commissaire enquêteur
n° 1	1 200	Jardin/ verger	Ce terrain présente une pente importante ; il est humide ; il est difficilement constructible.
n° 2	1 000	Terre agricole	Ce terrain est constructible .
n° 3	900	Terre agricole	Ce terrain est constructible .
n° 4	1 700	Jardin/ verger	Sur les 1 700 m ² , une parcelle de 900 m ² est constructible .
n° 5	800	Jardin/ verger	Ce terrain est constructible .
n° 6	900	Boisement	Le propriétaire ne veut pas construire sur cette parcelle.
n° 7	1 000	Jardin/ verger	Le propriétaire ne veut pas construire sur cette parcelle.
n° 8	1 200	Jardin/ verger	Ce terrain est constructible .
n° 9	3 400 ensemble de terrains rassemblés par la commission	Jardin arboré	Les propriétaires ne veulent pas construire . Ces terrains se situent à 150 mètres d'une ferme.
n° 10	830	Jardin/ verger	Ce terrain est constructible .
n° 11	2 400 ensemble de terrains rassemblés par la commission	Jardin/ verger	Sur les 2 400 m ² constructibles : - les propriétaires de 3 parcelles - représentant 1 000 m ² - ne sont pas manifestés. - les propriétaires de 2 parcelles - représentant 1 400 m ² - ne veulent pas construire.
n° 12	5 200	Terre agricole	Le propriétaire est agriculteur. Il souhaite que seule la moitié du terrain soit déclaré constructible afin de garder l'autre moitié en terre agricole.
n° 13	1 200	Jardin/ verger	Ce terrain est constructible .
n° 14	1 200	Boisement	Le propriétaire pense qu'une construction n'est pas envisageable car cette parcelle se trouve à 100 m d'une ferme .

IX Observations du public et avis du commissaire enquêteur

L'enquête a été l'objet de :

- 3 observations reçues par courrier
- 4 observations notées sur le registre .

Les 3 observations reçues par courrier :

N° du courrier	Observations	Avis du C.E.
1	<p><u>Madame Cochet- Meurisse</u> écrit que ses parcelles 1454 – 1455 – 1456 sont classées en terres agricoles alors que d'autres parcelles accolées aux siennes sont constructibles et réservées à l'implantation d'activités (CA).</p>	<p>Dans un premier temps, les parcelles 1454 – 1455 – 1456 se trouvaient dans le périmètre CA . Elles en ont été retirées et sont devenues terres agricoles . Il est juste de se demander pourquoi ?</p> <p>La réintégration de ces parcelles dans le périmètre CA , permettrait l'installation d'une entreprise car les zones industrielles et artisanales se développent sur le territoire .</p>
2	<p><u>Madame Hacq – Gille</u> est héritière :</p> <ul style="list-style-type: none">- de la parcelle ZK 78 (verger)- en indivision des parcelles ZK 79 (verger) ZK 66 et 67 (maison et verger). <p>Lors de la donation- partage le notaire s'est basé sur le fait que les terrains ZK 78 et ZK 79 étaient constructibles . Comme ce n'est plus le cas, Madame demande que ces terrains soient reclassés en zone constructible.</p>	<p>Ces terrains sont en effet à la limite du périmètre constructible. En outre, ils sont desservis par les réseaux d'eau, d'électricité et de voirie.</p> <p>Leur exclusion du périmètre constructible est préjudiciable</p>
3	<p><u>Madame Bréhaut Karine</u>, héritière de la parcelle Z 79, remarque que lors du remembrement ce terrain a été déclaré constructible. Madame regrette que ce ne soit plus le cas car le lieu est exempt de toute nuisance et on pourrait y construire une maison avec vue imprenable.</p>	<p>Mêmes observations qu'en n° 2</p>

Les 4 observations notées sur le registre :

N° sur le registre	Observations	Avis du C.E.
n° 1 + une pièce justifi- cative jointe	<p><u>Monsieur Machinet Patrick</u>, parcelle cadastrée ZI 58 , écrit .</p> <ul style="list-style-type: none"> - avoir obtenu un certificat d'urbanisme pour cette parcelle en 2 011 - avoir reçu un refus (projet carte communale?) lorsqu'il a renouvelé sa demande en 2 015. <p>Monsieur souhaite que la partie basse de la parcelle soit constructible .</p>	<p>M. n'ayant pas construit dans les 2 ans, il a dû renouveler le permis accordé en 2 011 .</p> <p>A ce jour, M. aurait un acheteur pour cette parcelle.</p> <p>Tous les réseaux desservent ce terrain.</p> <p>La partie basse pourrait intégrer le périmètre constructible ;</p> <p>Quant à la partie haute, elle est en forte pente et son classement en terrain agricole est inapproprié</p>
n° 2 + trois pièces justifi- catives jointes	<p><u>Monsieur Claudin Claude</u> souhaite que les parcelles 55 et 58 soient incluses dans le périmètre constructible.</p>	<p>En 2 004, une délibération du Conseil Municipal propose à M. Claudin de participer aux frais pour viabiliser ces parcelles.</p> <p>Sont joints au registre les titres de recettes exécutoires concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> l'extension du réseau d'eau potable le raccordement au réseau d'eau potable l'extension du réseau BTS l'extension au réseau Francetélécom. <p>M. a dépensé 9 731 francs (= 1 483 €) et il serait juste de remettre ces parcelles 55 et 58 dans le périmètre constructible.</p>
n° 3	<p><u>Monsieur Pierrot Arnaud</u> remarque que sur la 1 ère carte communale, la parcelle 44 était classée terrain à bâtir .</p> <p>Or elle est devenue terre agricole.</p> <p>Pour des raisons professionnelles, M. envisage de construire une maison sur cette parcelle 44.</p> <p>Elle jouxte la parcelle 113 sur laquelle M. projette de construire un hangar horticole .</p> <p>Il emploie déjà 8 salariés et pourrait en embaucher 2 de plus.</p> <p>La construction d'une maison sur la parcelle 44 serait alors nécessaire pour la sécurité, la surveillance et la vente.</p>	<p>On s'interroge sur le changement de classement de la parcelle 44 .</p> <p>Y a-t-il le projet d'agrandir le cimetière voisin ?</p> <p>Pour cela, la parcelle 45 pourrait convenir .</p>
n° 4	<p><u>Monsieur Percebois Simon</u>, agriculteur, désire que la parcelle de 5200 m², cadastrée 29, incluse dans le périmètre « dent creuse » reste pour moitié en terre agricole afin de pouvoir étendre sa ferme.</p>	<p>Le projet de M. Percebois est cohérent.</p>

X Conclusion

- ◆ Le rapport de présentation de la carte communale :
 - explique les choix retenus
 - respecte les principes pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées
 - justifie les changements apportés.

- ◆ Le Conseil Municipal de Quatre Champs a souhaité élaborer une carte communale afin d'améliorer les demandes d'autorisation d'urbanisme avec la volonté de délimiter une zone constructible dans les secteurs :
 - desservis par les réseaux
ou
 - avec une desserte apparaissant facile pour répondre à des demandes de particuliers.

- ◆ Pour élaborer cette carte communale, les décisions ont été prises en fonction :
 - des indications démographiques qui ont constitué une base de réflexion pour les élus.
 - du développement de la commune
 - des potentialités spatiales et des sensibilités environnementales recensées au fil du diagnostic territorial.
 - des zones d'extension urbaine dans la continuité des espaces déjà urbanisés.
 - des débats qui ont suivi l'avis rendu par la CDPENA .
 - de la 2C 2A qui a décidé d'élaborer un PLUI (plan local d'urbanisme intercommunal)

La carte communale de Quatre Champs va donc faciliter cette démarche .

◆ La production actuelle d'eau potable est compatible avec l'augmentation démographique .
La capacité du réservoir est suffisante pour assurer une bonne autonomie.
Les réseaux de distribution sont récents.

- ◆ La carte communale de Quatre Champs aura peu d'incidences sur l'environnement car :
 - les extensions sont limitées en nombre et en surface.
 - les espaces naturels, agricoles et forestiers sont respectés .
 - l'aspect paysager et l'entité urbaine des entrées du village sont préservés.

- ◆ Les activités artisanales et agricoles sont également préservées ; la zone constructible leur laisse la possibilité de se développer.

- ◆ La limite de la zone constructible respecte les objectifs de développement de la commune .

- ◆ Les secteurs à urbaniser sont compris à la fois :
 - dans le tissu urbain pour privilégier la densification.
 - en extension limitée et contiguë du bâti existant.

- ◆ En les excluant de la zone constructible, le projet de carte communale ne porte atteinte ni aux zones humides , ni au ZNIFF.

- ◆ Le projet ne demande pas de création de voirie, ni d'extension des réseaux d'eau et électricité.

◆ Analyse du tableau de la page 12

La CDPENAF propose une surface de 2,30 hectares en « dents creuses » mais il m'apparaît important de prendre en compte :

- 1) les voeux des propriétaires ,
- 2) les remarques faisant suite à mes **visites sur le terrain** :
 - > Certains propriétaires désirent conserver jardins ou vergers ou terre agricole en l'état. Cela rend donc caduque le classement en dent creuse.
 - > Plusieurs parcelles sont situées entre 100 et 150 mètres de fermes . Cela n'attire pas les personnes désireuses de faire construire.
 - > Une parcelle est classée « dent creuse » alors que c'est un terrain en pente, rendu très humide par les sources qui s'y trouvent.

En tenant compte de ces données, un nouveau calcul annonce une zone constructible au sein des dents creuses de 1,30 hectare au lieu de 2,30 hectares .

J'émet un avis favorable
concernant l'élaboration de la carte communale de Quatre Champs
mais avec les réserves suivantes :

Le nouveau calcul retire 1 hectare de « dents creuses » .

Cela permet de remettre les parcelles notées ci-dessous dans le périmètre constructible et de répondre favorablement aux demandes des propriétaires :

Propriétaires	Parcelles concernées	Remarques des propriétaires	Page du rapport avec avis du C.E .
Madame Cochet-Meurisse	parcelles 1454,1455,1456	courrier n° 1	13
Madame Hacque-Gille	parcelles ZK 66 , 67 , 78 , 79	courrier n°2	13
Madame Bréhaux Karine	parcelle Z 79	courrier n° 3	13
Monsieur Machinet Patrick	partie basse de la parcelle ZI 58	Observation n°1 du registre	14
Monsieur Claudin Claude	parcelles 55 et 58	Observation n°2 du registre	14
Monsieur Pierrot Arnaud	parcelle 44	Observation n°3 du registre	14
Monsieur Percebois Simon	la moitié de la parcelle 29	Observation n°4 du registre	14

A Charleville- Mézières, le 20 avril 2 018

Le Commissaire Enquêteur

Alain Corniquet

