

Département des Ardennes



Plan Local d'Urbanisme

(projet de révision générale)

AVIS RENDUS SUR LE PROJET ARRÊTÉ DE P.L.U.

(avant l'enquête publique)

RÉPONSE FORMULÉE PAR LA COLLECTIVITÉ À LA MRA_e

Numéro d'ordre	DÉNOMINATION DE LA PIÈCE	Abréviation
AVIS RENDUS SUR LE PROJET DE RÉVISION DU P.L.U. DE LES MAZURES, AVANT LE LANCEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE		
A	AVIS DE SYNTHÈSE DES SERVICES DE L'ÉTAT du 28 février 2020	
B	AVIS RENDU PAR LE PRÉFET DES ARDENNES SUR LA DEMANDE DE DÉROGATION AU PRINCIPE D'URBANISATION LIMITÉE le 13 février 2020	
C	AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS du 29 novembre 2019 (avis n°2 rendu après l'arrêt du projet)	C.D.P.E.N.A.F.
D	AVIS DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL DES ARDENNES du 18 décembre 2019 reçu par courriel le 4 février 2020	
E	AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DES ARDENNES du 14 janvier 2020	
F	AVIS DU PARC NATUREL RÉGIONAL DES ARDENNES du 15 janvier 2020	P.N.R.A.
G	AVIS DU SYNDICAT MIXTE DU SCoT NORD ARDENNES Janvier 2020	
H	AVIS DE LA MISSION RÉGIONALE DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE du 10 janvier 2020	M.R.Ae
RÉPONSE APPORTÉE PAR LA COLLECTIVITÉ À L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE		

REMARQUES - AVERTISSEMENT

- Les avis ci-dessus ont été rendus sur le **projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Les Mazures, dans sa version arrêtée et notifiée avant le lancement de l'enquête publique**. Ils sont portés à la connaissance du public.
- La commune de Les Mazures n'a pas reçu d'autres avis des personnes publiques associées à la procédure. Ils sont donc réputés favorables.

- **Les observations, propositions et contre-propositions formulées dans ces avis, ainsi que celles formulées au cours de l'enquête publique, seront analysées et le cas échéant, le projet de révision du P.L.U. de Les Mazures sera modifié en conséquence en phase ultérieure d'approbation (sur décisions finales du conseil municipal).**



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES ARDENNES

REÇU - 4 MARS 2020

Direction départementale des territoires

Service logement et urbanisme

Unité planification et aménagement

Affaire suivie par : Axelle Kamir

Tel : 03 51 16 51 38

Fax : 03 24 37 51 17

@ : axelle.kamir@ardennes.gouv.fr

Charleville-Mézières, le 28 FEV. 2020

Le Préfet

à

Madame le Maire

5 rue Martin Marthe

08500 LES MAZURES

Objet : avis de synthèse des services de l'État / révision générale du PLU des Mazures

P.J. : avis de synthèse des services de l'État

Vous m'avez transmis pour avis, le projet de plan local d'urbanisme (*PLU*) arrêté par votre conseil municipal.

J'ai répondu le 13 février 2020 à votre demande de dérogation au principe de non ouverture à l'urbanisation par des prescriptions.

J'émetts un avis favorable à ce projet de PLU sous réserve d'intégrer ces prescriptions ainsi que les réserves émises par la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (*CDPENAF*). L'avis de synthèse des services de l'État contient également des remarques à prendre en compte dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées décrite au L.153-16 du Code de l'urbanisme .

Le présent avis de synthèse, mon courrier du 13 février 2020 et l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (*CDPENAF*) en annexes sont à intégrer au dossier de PLU soumis à l'enquête publique dans la poursuite de la procédure définie aux articles L.153-19 à 22 et R.153-8 du Code de l'urbanisme.

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation,

Le Secrétaire général,

Christophe HÉRIARD



**Direction
départementale
des territoires des
Ardennes**

**Service logement et
urbanisme**

**Unité planification et
aménagement**

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DES MAZURES

AVIS DE SYNTHÈSE DES SERVICES DE L'ÉTAT SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME ARRÊTÉ

**Accueil du public
Horaires d'ouverture :**
9 H 00 - 11 H 30 et 14h - 16h30
du lundi au vendredi

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

**Téléphone : 03 51 16 50 00
Télécopie : 03 24 37 51 17
courriel : ddt@ardennes.gouv.fr**

Table des matières

Préambule.....	1
Avant-propos.....	1
I. Prise en compte des politiques nationales.....	3
II. Analyse de l'état initial de l'environnement et effets, et incidences du PLU sur l'environnement.....	7
II.1. Compatibilité avec les documents supra-communaux.....	7
I.1.1. Impacts sur le climat l'air et l'énergie.....	7
I.1.2. Impacts sur la gestion de l'eau et la qualité des sols.....	7
I.4.3. Impacts sur le paysage, l'urbanisme, la qualité du bâti et le patrimoine.....	8
I.4.4. Prise en compte des risques.....	8
I.4.5. Impacts sur les espaces naturels et la biodiversité.....	8
I.4.6. Servitudes d'utilité publique et réseaux.....	9
III. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.....	9
IV. Analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis.....	10
V. Inventaire des capacités de stationnement.....	10
VI. Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.....	10
VI.1. Motifs du choix du projet au titre de l'évaluation environnementale.....	11
VII. Justification des choix retenus pour établir les OAP et le règlement.....	12
III.1. Zones à urbaniser Ouest « La Hache », « chemin de Rocroi », « Jardin de la Haie ».....	12
III.2. Zone à urbaniser « Les Rièzes ».....	13
III.3. Zone à urbaniser « Paignon », « Petit Goût ».....	13
III.4. Zone d'activités économiques « Bellevue ».....	14
III.5. Zone d'activités touristiques.....	14
VIII. Indicateurs relatifs à l'évaluation de l'application du PLU.....	14
VIII.1. Indicateurs relatifs à l'évaluation de l'évaluation environnementale.....	14
IX. Recommandations de forme.....	15

Préambule

En application des dispositions introduites par la loi du 13 décembre 2000 relative 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 la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) et avant la mise à l'enquête publique du projet arrêté qu'est exprimé le présent avis de l'État.

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'État de juger de leur opportunité. Les citoyens pourront directement exprimer leur opinion à travers la formalité essentielle de l'enquête publique.

Pour l'État, personne associée à la révision d'un document préparé à l'initiative et sous la responsabilité de la collectivité locale compétente, 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'État détient la responsabilité.

L'avis de l'État 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'État 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.

Avant-propos

La commune a prescrit la révision générale du PLU par délibération du conseil municipal le 20 février 2013.

Suite à la prescription de la révision générale du PLU, le Projet d'Aménagement et de développement Durable (PADD) a fait l'objet d'un débat en conseil municipal le 14 décembre 2015. Cette révision s'inscrit dans le cadre réglementaire de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « loi Grenelle II ».

Par courrier reçu le 14 octobre 2019, vous m'avez adressé pour avis, conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune, arrêté par délibération du conseil municipal du 16 mai 2019.

Le projet de plan local d'urbanisme est soumis à enquête publique par le maire. Conformément à l'article R.153-8 du Code de l'urbanisme, le dossier soumis à l'enquête comprend, en annexe, les avis des personnes publiques associées.

Conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, les personnes publiques associées au projet de plan local d'urbanisme sont :

- l'État,
- le Conseil régional,
- le Conseil départemental,
- les chambres consulaires : métiers, commerce et industrie, agriculture,
- le Parc Naturel Régional des Ardennes (*PNRA*),
- l'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du SCoT.

Le présent avis porte sur l'ensemble du document arrêté et ses annexes. Il s'exprime sur la prise en compte des politiques nationales, leur déclinaison locale à la commune des Mazures et leur traduction cohérente dans les différents documents que sont : le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (*OAP*), et le règlement. Cet avis examine la prise en compte des éléments portés à la connaissance de la commune et veille à la compatibilité avec les documents supra-communaux qui s'imposent au territoire des Mazures. Enfin, seront rassemblés les remarques de forme et de rédaction ainsi que les corrections à apporter aux documents.

I. Prise en compte des politiques nationales

L'État fait partie des personnes publiques associées à la phase d'élaboration du projet de PLU. Cette association se traduit sous la forme de la transmission du porter à connaissance en application de l'article L132-2 du code de l'urbanisme et se traduit également pas la veille au respect des principes définis à l'article L101-2 rappelé ci-dessous.

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1. *L'équilibre entre :*
 - a. *Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
 - b. *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
 - c. *Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
 - d. *La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
 - e. *Les besoins en matière de mobilité ;*
2. *La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*
3. *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*
4. *La sécurité et la salubrité publiques ;*
5. *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*
6. *La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*
7. *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;*
8. *La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »*

Afin d'assurer le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, les documents d'urbanisme ont été redéfinis afin de prendre en compte, en particulier, la nécessité de maîtriser la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

En application de l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme, le PADD du PLU doit fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD doit également définir les orientations générales de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, et les orientations générales concernant le développement des communications numériques et l'équipement commercial.

Dans ce contexte législatif et réglementaire, la commune a défini son projet autour des grands enjeux suivants :

- protéger et gérer durablement les espaces naturels et forestiers ;
- préserver et valoriser le paysage ;
- préserver l'activité agricole ;
- préserver le caractère rural et le patrimoine architectural des Mazures ;
- promouvoir un développement urbain maîtrisé ;
- asseoir le statut de « commune verte et dynamique » ;
- aménager les déplacements et les transports ;

Ces enjeux ont été traduits au sein du PADD, au titre de différentes thématiques, par les objectifs suivants :

Paysage, protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation des continuités écologiques :

- identifier les espaces sensibles ;
- préserver les espaces de nature ordinaires ;
- préserver et remettre en état les continuités écologiques au travers d'une réflexion en amont de tout projet d'aménagement ou d'équipement ;
- engager une gestion durable des espaces forestiers ;
- préserver et développer les réseaux de chemins et de haies ;
- mettre en valeur les points de vue remarquables et préserver la silhouette urbaine du village et du hameau des Vieilles Forges ;
- pérenniser l'activité agricole et équestre ;
- identifier le patrimoine urbain.

Urbanisme et habitat :

- Préserver le caractère du hameau des Vieilles Forges en limitant son extension et en favorisant les réhabilitations qualitatives ;
- limiter l'urbanisation en favorisant le bouclage et la liaison entre quartiers ;
- promouvoir le lien social par l'implantation d'un village senior ;

- prévoir les espaces libres/verts dans les quartiers.

Environnement et risques :

- encourager le recours aux énergies renouvelables et inciter à la Qualité Environnementale u Bâti ;
- rechercher une conception pertinente au regard des enjeux environnementaux ;
- assurer la protection des nappes en prenant en compte la ressource en eau et assurer la maîtrise des eaux pluviales.

Communications numériques et réseaux d'énergie :

- accompagner les démarches des différents acteurs dans le développement de la fibre optique (programmé) ;
- renforcer la couverture en téléphonie mobile ;
- engager une réflexion sur les réseaux d'énergie renouvelable.

Commerce et développement économique :

- favoriser le maintien et le développement des commerces et services de proximité ;
- conforter les possibilités d'extension de la zone d'activités « Bellevue ».

Loisirs :

- valoriser et développer le potentiel touristique, culturel, sportif et de loisirs ;
- accompagner les projets de la communauté de communes « Vallées et plateau d'Ardenne » et du Conseil Départementale des Ardennes ;
- développer les nombreux sites touristiques privés et publics existants sur le territoire de la commune.

Transports et déplacements :

- préserver et restaurer des liaisons douces et des sentes piétonnes ;
- sécuriser la traversée des Mazures ;
- promouvoir l'aménagement d'un raccordement entre la RD31 et le secteur Nord des Mazures.

Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace :

- promouvoir l'urbanisation de la moitié des dents creuses ;
- définir les limites à l'urbanisation (10ha au maximum).

L'ensemble des thématiques de l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme est traité dans le PADD du document. Les orientations du PADD n'appellent pas d'objection.

Après avoir pris en compte les politiques nationales et les avoir déclinées en politiques communales et objectifs de développement durable à l'échelle territoriale de la commune, le rapport de présentation (*art. L.151-4 et art.R.151-1, 2 et 4*) :

- analyse l'état initial de l'environnement et prend en compte les effets et incidences de sa mise en œuvre sur celui-ci ;
- analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années ;
- analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis ;
- expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers ;
- établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques ;
- justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;
- justifie de la cohérence des OAP et des orientations et objectifs du PADD ;
- justifie de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD ;
- justifie de la délimitation des zones ;
- enfin, il identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan.

De plus, la commune des Mazures est concernée par l'article R.104-8 du Code de l'urbanisme. Ce plan local doit faire l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de sa révision, susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000. La commune des Mazures se trouve en effet au cœur de la zone de protection spéciale (ZPS) du « Plateau Ardennais » (FR2112013) classée Natura 2000.

Ainsi, le rapport de présentation doit également (*art. L.104-4 et art.R.104-18*) :

- décrire et évaluer les incidences notables du document sur l'environnement (en particulier une évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du code de l'environnement) ;
- présenter les mesures envisagées pour éviter, réduire et dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;
- exposer les motifs pour lesquels, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, le projet a été retenu.
- définir les critères et indicateurs retenus pour suivre les effets du document ;
- décrire la manière dont l'évaluation a été effectuée et comprendre un résumé non technique des éléments précédents.

II. Analyse de l'état initial de l'environnement et effets, et incidences du PLU sur l'environnement

Le rapport de présentation environnemental traite de manière transversale l'évaluation environnementale à laquelle le PLU est soumis en raison de la présence de la zone Natura 2000. Il comporte une première phase de diagnostic communal et d'analyse de l'état initial de l'environnement (p.7 à 166). Dans une seconde phase, il identifie ses impacts au travers de l' « évaluation des incidences » (p.211 à 236) et les « autres incidences notables » (p.237 à 279). Les documents supra-communaux sont des documents de cadrage que le PLU doit prendre en compte ou avec lesquels il doit être compatible.

II.1. Compatibilité avec les documents supra-communaux

I.1.1. Impacts sur le climat l'air et l'énergie

Le Plan Climat Air Énergie Territorial (*PCAET*) n'a pas encore été adopté pour le territoire de la communauté de communes Vallées et Plateau d'Ardenne. Néanmoins, la commune a identifié les risques liés à la qualité de l'air que sont les gaz à effets de serre et les rejets de particules. Ces émissions proviennent de la route départementale 988 et des activités potentiellement polluantes de la zone « Bellevue ». La commune fait l'objet d'un projet de contournement pour limiter les nuisances liées au trafic routier sans que ne soit communiqué les détails et l'échéance de cette opération.

I.1.2. Impacts sur la gestion de l'eau et la qualité des sols

Le PLU doit être compatible avec le SDAGE Rhin et Meuse. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un document qui intègre les enjeux « eau » sous plusieurs angles. Il s'agit du milieu aquatique, de la ressource en eau potable et de l'assainissement, et du risque inondation avec la gestion des eaux pluviales.

L'assainissement de la commune des Mazures est globalement en réseaux collectif et séparatif. Le centre bourg est raccordé à la station d'épuration communale tandis que le hameau des Vieilles Forges est géré par la station des Vieilles Forges qui est vétuste. La station communale est suffisamment dimensionnée pour répondre aux objectifs démographiques de la commune, en revanche la station des Vieilles Forges présente des capacités insuffisantes en saison estivale pour les effluents issus des installations touristiques. Dans le but de limiter le ruissellement, le règlement prévoit de privilégier l'assainissement séparatif et le zéro rejet par infiltration des eaux pluviales en ce qui concerne les nouvelles constructions.

Le zonage d'assainissement n'est pas révisé conjointement au PLU. Il est recommandé de le mettre à jour dans les meilleurs délais afin de distinguer les constructions qui ne seraient pas raccordées aux stations d'épuration et qui nécessitent la mise en place d'un assainissement non collectif. Le règlement doit permettre d'identifier les zones à urbaniser qui sont concernées.

La réalisation du projet touristique en bord du lac des Vieilles Forges nécessitera d'être conditionnée à la mise en conformité de la station d'épuration.

I.4.3. Impacts sur le paysage, l'urbanisme, la qualité du bâti et le patrimoine

La commune des Mazures présente un fort enjeu paysager et patrimonial. Elle se situe dans le territoire du Parc Naturel Régional des Ardennes (PNRA) et dans la vallée de la Meuse. Elle compte plusieurs points de vue en hauteur à préserver. L'architecture est traditionnelle et on compte des éléments patrimoniaux remarquables (lavoirs, fontaines). Le PLU a identifié dans le règlement graphique les éléments bâtis à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'Urbanisme. Le PLU doit être compatible avec la charte du PNRA ; ceci est démontré de la page 283 à 297 du rapport de présentation. Le règlement écrit assure, avec les OAP, que les constructions nouvelles respectent le bâti traditionnel et s'insèrent en cohérence avec l'existant, tout en incluant des dispositifs d'énergie renouvelable.

I.4.4. Prise en compte des risques

La commune des Mazures est concernée par un risque particulier, le risque de rupture de barrage. Ce risque technologique majeur est inscrit au Dossier Départemental des Risques Majeurs et figure également au Schéma Départemental d'Analyse et de Couverture du Risque. Celui-ci n'exclue pas de construire dans la zone de submersion. Il s'agit du hameau des Vieilles Forges et des abords du lac. Cependant, le PLU ne prévoit pas d'ouverture à l'urbanisation dans le hameau et réserve les abords du lac aux activités touristiques.

I.4.5. Impacts sur les espaces naturels et la biodiversité

Le PLU doit prendre en compte le schéma régional de cohérence écologique de Champagne-Ardenne qui a été adopté par arrêté du préfet de région le 8 décembre 2015. La commune est également située dans le territoire du PNRA. À ce titre, elle a réalisé une étude d'inventaire des trames vertes et bleues ainsi que des corridors écologiques (p.78). Les OAP reprennent les éléments de trame verte et bleue et s'imposent dans un rapport de compatibilité au pétitionnaire, cette mesure vise à assurer leur maintien et leur préservation. La compatibilité avec le PNRA est détaillée point par point (p.283 à 297). Néanmoins, le projet prévoit le développement de la « Ferme du pont des Aulnes » avec des constructions à vocation touristique sur un territoire de zones humides remarquables (ZNIEFF 1 « Marais de Sécheval »). La surface réservée pour ces aménagements est de 10,6 ha (zone Nb autorisant les constructions et installations liées à l'activité touristique et hôtelière). Au titre de l'évaluation environnementale, les impacts ne sont pas quantifiés et la mise en œuvre de la démarche éviter, réduire, compenser n'est pas démontrée. Le choix du zonage en Nb ne permet pas, en soi, de garantir la préservation de la zone humide remarquable. Le PLU renvoie l'évaluation à la phase projet.

L'évaluation environnementale doit, quant à elle, décrire et évaluer les incidences notables du projet sur l'environnement. Elle doit particulièrement s'attacher à mesurer les impacts sur les espaces naturels, la biodiversité, la faune et la flore. Le PLU a supprimé le classement en EBC (espace boisé classé) de l'ensemble de ses espaces forestiers. Il prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une zone résidentielle (« Paignon » et « Petit-goût ») actuellement boisée, et la consommation d'espaces forestiers à vocation touristique (8,5ha en bordure du lac des Vieilles Forges). Le rapport de présentation ne précise pas les impacts du projet sur les espaces forestiers.

L'État invite la commune à établir une carte qui identifie les forêts privées concernées par un plan de gestion, les forêts domaniales et communales pour constater les forêts potentiellement sensibles qui ne seraient pas protégées par un document de gestion.

Concernant l'avifaune, le PLU identifie un risque de destruction d'habitats et d'individus potentiel. Il s'est attaché à réaliser un inventaire de l'avifaune sur le secteur ouest de la commune des Mazures (compris dans la ZPS « plateau ardennais ») mais n'apporte aucune information sur les autres zones à urbaniser du PLU qui font pourtant l'objet de projets d'aménagement : « les Rièzes », la zone touristique du lac, « la Ferme des Aulnes ». L'évaluation environnementale ne quantifie pas la perte irréversible de 8 % de la clairière bocagère de la commune (13,62 ha/160ha de zone A)

Ainsi, les mesures envisagées pour éviter, réduire, compenser ne sont pas proportionnées aux impacts du projet. Les mesures prévues sont :

- réduire l'imperméabilisation ;
- identifier dans les OAP les habitats à conserver ;
- respecter les périodes les plus sensibles pour la réalisation des travaux.

L'évaluation environnementale présentée ne permet pas de déterminer si les mesures envisagées limitent les impacts du projet. Elle doit aussi permettre de justifier des choix du projet (*le lecteur est invité à consulter le paragraphe « Motif du choix du projet au titre de l'évaluation environnementale » du présent avis pour connaître l'avis de l'État*).

L'État invite la commune à identifier les habitats à préserver au règlement graphique au titre de l'article L.151-19 pour assurer leur protection.

I.4.6. Servitudes d'utilité publique et réseaux

Les servitudes d'utilité publique sont décrites en page 129 du rapport de présentation. Elles figurent en annexe du PLU et ces informations sont également reportées au plan de zonage. Le projet communal respecte les contraintes liées aux servitudes.

III. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

L'analyse de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers porte sur la période 2005-2016. Sur la période, le PLU constate une artificialisation résidentielle de 5,47ha. 36 logements ont été construits dans le même temps (voir source [Sit@del](#) nombre de logements commencés). En moyenne, la consommation a été de 1519m² par logement. Le PLU doit indiquer le rythme de construction constaté soit 3 logements/an sur 11 ans. Les données fournies par la DREAL sur la période 1999-2011 concernant l'artificialisation sont maintenant anciennes et n'appuient pas l'analyse qui doit porter sur les 10 années précédant l'arrêt du PLU.

Ces données relatives à l'artificialisation passée permettent de justifier de la lutte contre l'étalement urbain.

Le PLU des Mazures, révisé en 2005 ouvrait en zones à urbaniser 21,46 ha de zone 1AU et 5,95 ha de zone 2AU. Les 36 logements construits entre 2005 et 2016 ont été majoritairement en zone UB. Ces ouvertures n'ont pas permis d'augmenter la population et ne sont toujours pas urbanisées. Le secteur « la Hache -Jardin de la Haie » déjà existant au PLU en vigueur se voit réduit de moitié par le projet de PLU actuel. D'autres secteurs à vocation d'habitat ont été définitivement remis en zone naturelle ou agricole.

IV. Analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis

Le rapport de présentation contient une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis (pages 158 à 160). L'analyse porte essentiellement sur l'inventaire des dents creuses. Elles présentent un potentiel de 19 logements à construire et totalisent 1,86ha.

V. Inventaire des capacités de stationnement

En page 56, les capacités de stationnement sont détaillées. Elles semblent suffisantes au regard des besoins des riverains. La commune est fortement dépendante du transport individuel. Les lignes de bus sont restreintes et le hameau des Vieilles Forges n'est pas desservi. Le PLU parle d' « omniprésence de la voiture pour les déplacements quotidiens ».

VI. Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

L'article L.142-4 du code de l'Urbanisme stipule que dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable, les zones à urbaniser [...] ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme. Après avis de la CDPENAF et, le cas échéant, de l'établissement public en charge du SCoT, il peut être dérogé au précédent article à condition que l'urbanisation envisagée ne nuise pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ni ne conduise à une consommation excessive de l'espace, et ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements ni ne nuise pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services (*art.L.142-5*).

Dans ce cadre, le PLU doit modérer la consommation d'espace, lutter contre l'étalement urbain, et pouvoir justifier des choix, et des ambitions de développement de la commune.

La commune des Mazures souhaite pouvoir atteindre une population de 1100 habitants à l'horizon 2030. En page 156, le rapport de présentation expose les hypothèses de projection démographique ; le projet retenu par la commune ne figure pas au tableau, il propose une croissance de 1,3 % par an. Il convient de compléter ce tableau. Cette tendance n'est pas celle observée aux cours des dernières années, que ce soit à l'échelle de la commune, de l'EPCI ou du département.

Le PLU expose suite à l'analyse des dents creuses, des logements et des ouvertures à l'urbanisation que le projet permet à la commune d'accueillir un potentiel de 293 hab (*p.260 du rapport de présentation, soit une croissance de 2,4 % par an sur la base des données p.156*) jugeant que le projet est suffisamment dimensionné pour répondre aux objectifs démographiques. Or, au dernier recensement (2017), on dénombre 903 habitants (*population municipale*). Le projet est surdimensionné, il permet l'accueil d'une centaine d'habitants supplémentaires, et il s'éloigne d'autant des hypothèses démographiques réalistes.

Enfin, le projet propose dans ses zones à urbaniser une densité de 10 logements/ha (*hors projet de village senior*), cette densité ne permet pas de justifier de la modération de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain. Le nombre de personnes par ménage (*p.260*) diffère du ratio appliqué au tableau en page 261. Il convient d'apporter la correction nécessaire.

La CDPENAF s'est prononcée favorablement lors d'un examen préalable le 15 décembre 2017 dans son champ de compétence. Elle a examiné à nouveau le projet après arrêt, le 29 novembre 2019 sur la base des modifications apportées entre les deux réunions de commission. La CDPENAF s'est prononcée favorablement sous réserve de ne conserver que la partie non concernée par la zone d'isolement acoustique (*RD988*) et de classer cette zone en 1AU. L'avis de la CDPENAF devra être joint au dossier d'enquête publique. Il vous est rappelé en annexe.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (*MRAe*) a émis un avis sur l'évaluation environnementale. Elle observe que le projet démographique est en contradiction avec la baisse tendancielle de la population et que le PLU n'est pas en adéquation avec les besoins en logements. Elle constate que le projet démographique est confus et ne justifie pas de manière satisfaisante l'ouverture à l'urbanisation.

L'État invite la commune à revoir les objectifs de densité, le nombre de personnes par ménage, de prendre en compte l'avis de la CDPENAF. Le projet doit distinguer les logements permettant de couvrir les besoins en desserrement des ménages des besoins des nouveaux habitants.

La commune se reportera à mon courrier du 13 février 2020 joint en annexe faisant suite à la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée défini à l'article L.142-4 du code de l'urbanisme. Sans remettre en cause l'enveloppe globale des zones à urbaniser, la commune est invitée à reclasser en zone 2AU (*urbanisation à long terme*) au moins 50 % des surfaces 1AU présentées (*urbanisation à court et moyen terme*) sur le secteur à l'ouest du village (*la Hache/chemin de Rocroi/Jardin de la Haie*).

Le lecteur est invité à consulter le chapitre « Justification des choix retenus pour établir les OAP et le règlement » pour connaître l'avis de l'État sur chacun des secteurs ouverts à l'urbanisation.

VI.1. Motifs du choix du projet au titre de l'évaluation environnementale

La commune des Mazures est soumise à évaluation environnementale. Cette évaluation a été réalisée de manière transversale et le rapport de présentation prend la forme d'un rapport de présentation environnemental.

Le rapport comporte une évaluation des incidences Natura 2000 ciblée sur la ZPS « Plateau Ardennais » comprise sur trois pages. Il comporte également un paragraphe « impacts sur les espaces naturels et la biodiversité » qui ne concerne que la zone 1AUz d'extension de la zone d'activité et la zone 1AU résidentielle ouest.

Les enjeux environnementaux peuvent être hiérarchisés afin de justifier du choix au regard de critères environnementaux.

L'évaluation environnementale doit permettre de démontrer que l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation sont plus propices, plus favorables et moins sensibles en termes d'atteinte à la biodiversité et aux milieux naturels que d'autres hypothèses.

VII. Justification des choix retenus pour établir les OAP et le règlement

Conformément à l'article L.151-7 du Code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) portent, dans le respect du PADD, sur l'aménagement, et définissent les opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Par ailleurs, conformément à l'article L.152-1 du Code de l'urbanisme, les OAP sont opposables aux autorisations d'urbanisme en termes de compatibilité.

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 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.

Trois secteurs résidentiels à urbaniser font l'objet d'une OAP dans le cadre du PLU des Mazures :

- un secteur « La Hache », « chemin de Rocroi », « Jardin de la Haie » à l'Ouest ;
- un secteur « Les Rièzes » ;
- un secteur « Paignon » et « Petit-Goût » ;

et une OAP pour l'extension de la zone d'activités « Bellevue » ;

Une OAP pour la zone à vocation touristique, culturelle et de loisirs aux Vieilles Forges.

III.1. Zones à urbaniser Ouest « La Hache », « chemin de Rocroi », « Jardin de la Haie »

Ce secteur à l'Ouest de la commune se répartit comme suit :

	Surface	Surfaces urbanisables
La Hache	3 ha	2,4 ha
Chemin de Rocroi	0,59 ha	0,4 ha
Jardin de la Haie	3,65 ha	2,92 ha

Cette zone est entièrement couverte par la ZPS « Plateau Ardennais », dans le bocage de la clairière. L'artificialisation de ces secteurs impacte nécessairement les espèces présentes. L'évaluation des incidences Natura 2000 page 234 du rapport de présentation ne quantifie pas l'impact. Les impacts sur la faune sont détaillés à partir de la page 267 et le PLU propose le maintien de la trame verte dans les OAP et les mesures de compensation possibles (plantations de haies nouvelles).

Le PLU prévoit la construction de 57 logements potentiels sur cette zone, soit 1000 m² net par logement (*les surfaces réservées à la voirie ont déjà été déduites*). Ce choix ne va pas dans un objectif de consommation modérée de l'espace. Pour comparaison, actuellement les maisons des Mazures sont bâties sur des surfaces moyennes de 670m². Afin de préserver le caractère paysager et les formes urbaines en entrée de ville, les objectifs de densité devraient être revus.

Ces logements permettraient, selon le PLU, l'accueil de 142 habitants, soit des ménages de 2,5 personnes.

III.2. Zone à urbaniser « Les Rièzes »

Cette zone en lien avec le village, et plus proche des parties déjà urbanisées n'est pas couverte par la ZPS « Plateau Ardennais ». En revanche, elle se situe à proximité d'une zone humide et il convient d'en identifier précisément les limites.

Ce secteur de 1,21 ha est prévu pour un projet de bégainage, en lien avec les quartiers résidentiels. Il favorise les liens sociaux et l'intégration dans le village. 41 logements sont prévus d'une densité plus faible au regard des besoins des personnes âgées. Le projet permettra d'accueillir environ 62 habitants.

III.3. Zone à urbaniser « Praignon », « Petit Goût »

Ce secteur se trouve entre le cimetière et la route départementale 988. Il est actuellement boisé. Ce secteur est délimité en partie en UB et en 1 AU et couvre dans son ensemble une surface de 1,85 ha dont 1,48 ha hors espaces communs. Comme pour les zones à l'Ouest de la commune, la densité de logements est inférieure à la tendance actuelle et ne répond pas aux objectifs de modération de la consommation d'espace.

La CDPENAF s'est prononcée pour cette zone dans son avis du 29 novembre 2019. Son avis est favorable sous réserve de ne conserver que la partie non concernée par la zone d'isolement acoustique (RD988) et de classer cette zone en 1AU. Ainsi, les surfaces proposées par la CDPENAF sont réduites à environ 0,8 ha.

III.4. Zone d'activités économiques « Bellevue »

Ce secteur d'extension répond à un besoin exprimé par la Communauté de Communes dans un objectif de maillage des espaces économiques du territoire. Il couvre une surface de 6,4 ha de bocage en zone Natura 2000 comportant une zone humide. Des mesures de réductions sont proposées sans que celles-ci ne reposent sur la quantification des impacts du projet d'extension de l'artificialisation à vocation d'activités économiques (p.234 du rapport de présentation).

Aucune solution géographique alternative n'a été trouvée pour ce projet (p.275) et le PLU renvoie la démarche éviter/réduire/compenser à la phase projet. L'évaluation environnementale reste succincte y compris au sujet des impacts sur la faune.

III.5. Zone d'activités touristiques

Le secteur 1AUI réservé aux activités touristiques se situe en bordure du lac des Vieilles Forges et à proximité de nombreux équipements touristiques. Le site des Vieilles Forges est l'un des plus fréquentés des Ardennes. Le secteur délimité par le PLU de 8,5 ha appartient au Conseil Départemental qui souhaite proposer aux activités présentes de s'étendre ou accueillir de nouvelles structures de tourisme, sport ou loisirs.

VIII. Indicateurs relatifs à l'évaluation de l'application du PLU

VIII.1. Indicateurs relatifs à l'évaluation de l'évaluation environnementale

Dans le cadre de l'évaluation environnementale le rapport de présentation doit définir les critères et indicateurs retenus pour suivre les effets du document, en particulier sur l'environnement naturel.

Le PLU ne propose pas d'indicateur permettant d'évaluer les impacts de sa mise en œuvre sur les milieux naturels, la faune ou la flore de façon proportionnée aux enjeux du territoire. Aucun indicateur ne permet de mesurer l'efficacité de la démarche « éviter, réduire, compenser » de l'évaluation environnementale.

Par ailleurs au point 2 ; l'état de maintien des espaces boisés ne peut être vérifié sans être quantifié (surfaces de bois abattues, défrichées...).

Concernant la ressource en eau potable, l'indicateur doit être rapporté à une unité de consommation (foyer ou habitant recensé).

Les indicateurs de suivi des problématiques environnementales ne comportent pas d'indicateurs sur la gestion des eaux usées. Il convient de faire apparaître un indicateur permettant d'évaluer la mise en œuvre du PLU sur cette problématique

Point 8 : la part des logements neufs à haute performance énergétique n'est pas rapportée sur une autre valeur. Une donnée pertinente serait de rapporter la part de logements neufs à haute performance énergétique sur l'ensemble des logements neufs bâtis sur la période.

IX. Recommandations de forme

P.70 du rapport de présentation : il convient de rappeler la définition de Natura 2000 et de préciser que la présence d'un tel site comporte des incidences réglementaires.

P. 153 du rapport de présentation : l'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers doit s'appuyer sur les statistiques de logements *commencés* (et non autorisés) fournies par Sit@del. Cette donnée est plus représentative de l'urbanisation et de l'imperméabilisation des sols.

P. 148, p.149, p.150 : les cartes sont obsolètes, il est préférable de ne plus s'appuyer sur ces données anciennes.

P. 2 du document 5A: une mise à jour est à apporter concernant le service gestionnaire de la servitude PT2 et PT3. Il s'agit de le remplacer par :

ORANGE
UPR/NE – Réglementation
BP 88007
21080 DIJON CEDEX 9

Pour la servitude I3 il convient de remplacer le service gestionnaire par :

GRTgaz
Pôle exploitation Nord Est
Département maintenance données et travaux tiers
Centre travaux tiers et urbanisme
Boulevard de la République
BP 34
62232 ANNEZIN

Pour la servitude I4 il convient de remplacer le service gestionnaire par :

RTE – GMR Champagne-Ardennes
Impasse de la chaufferie
BP246
51059 Reims Cedex

Charleville-Mézières, le **28 FEV. 2020**

Le préfet,
pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général,



Christophe HÉRIARD



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES ARDENNES

Direction départementale des territoires

Service logement et urbanisme

Unité planification et aménagement

Affaire suivie par : Axelle Kamir

Tel : 03 51 16 51 38

Fax : 03 24 37 51 17

@ : axelle.kamir@ardennes.gouv.fr

Charleville-Mézières, le 13 FEV. 2020

Le Préfet

à

Madame le Maire des Mazures

6 rue Martin Marthe

08500 LES MAZURES

Objet : Révision du PLU / Demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée

Réf. : Votre courrier du 30 septembre 2019 (reçu le 14 octobre 2019)

Dans le cadre de la révision de votre carte communale, vous sollicitez une dérogation au principe d'urbanisation limitée défini à l'article L.142-4 du Code de l'urbanisme, en l'absence de Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) applicable.

L'article L.142-5 de ce même code indique que la dérogation au principe d'urbanisation limitée ne peut être accordée que « *si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacement et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerce et services* ».

Le projet de PLU appelle de ma part l'analyse suivante concernant la consommation d'espace.

Les surfaces que vous proposez d'ouvrir à l'urbanisation à vocation d'habitat s'élèvent à 10,69 hectares (zones UB correspondantes à des extensions comprises). Le rapport de présentation du PLU indique que les surfaces disponibles (extensions et dents creuses) permettraient l'accueil de 293 habitants supplémentaires soit une augmentation de 32 % de la population actuelle en 10 ans seulement. Ce potentiel est supérieur à l'objectif fixé par le PADD de 1100 habitants à l'horizon 2030 (+ 185 habitants par rapport à 2016).

Le secteur du lieu dit « Les Rièzes » doit être appréhendé distinctement des autres zones à urbaniser. En effet, il fait l'objet d'un projet de bégainage avec une densité spécifique aux besoins de la population à accueillir. Le nombre de personnes par logement retenu de 1,5 est également différent du reste du projet. Les logements prévus sur ce lieu-dit permettront l'accueil de 62 habitants.

Le projet décrit par le rapport de présentation est établi avec une taille de parcelle de 1000m² (hors projet de bégainage). Or, selon les données des fichiers fonciers fiscaux (source DGFIP), on peut constater que la parcelle moyenne aux Mazures est de 670m².

Selon ces mêmes fichiers fonciers, sur la période 2008/2017, 20 logements ont été construits sur votre commune, soit un rythme annuel moyen de 2 logements. La reconduction de ce rythme à l'horizon d'étude de votre PLU conduirait à la production de 20 logements. Or votre dossier fait état d'une possibilité de construire ex-nihilo 72 nouveaux logements (hors projet de béguinage).

Sur le plan démographique (source INSEE), la commune a connu un pic de population en 2013 (948 habitants). Depuis sa population décroît. La population observée au dernier recensement en 2017 est encore inférieure aux données projetées par le PLU au démarrage de l'étude (903 habitants). La projection très optimiste d'une croissance de 32 % en dix ans n'est pas démontrée.

En conclusion, le projet de PLU présenté ne s'inscrit pas dans une démarche de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Aussi, vous êtes invitée à revoir le projet de PLU selon les prescriptions suivantes.

Au regard de l'objectif fixé dans le PADD, mes services (DDT) ont évalué les besoins en logements, simulation complétée par une hypothèse de développement démographique plus mesuré. Vous trouverez ci-joint les simulations réalisées. Le besoin en extension (hors projet de béguinage) est évalué entre 2,3 (projection démographique mesurée) et 5,3 hectares maximum (projection démographique du PLU présenté).

Aussi, sans remettre en cause l'enveloppe globale des zones à urbaniser, eu égard à l'avis de la CDPENAF et au statut de pôle relais de votre village, je vous invite à reclasser en zone 2AU (urbanisation à long terme) au moins 50 % des surfaces 1AU présentées (urbanisation à court ou moyen terme) sur le secteur à l'ouest du village (la Hache / chemin de Rocroi / Jardin de la Haie).

En ce qui concerne le secteur « Praignon / Petit-Goût », lors de sa séance du 29 novembre 2019, la CDPENAF vous a invitée à contenir l'extension de l'urbanisation en limite de la zone de bruit, par un classement en zone 1AU (et non UB) et à reclasser Nf la partie boisée exclue. Je souscris à cet avis.

Vous pourrez me soumettre une nouvelle demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée après avoir repris l'étude de votre projet de PLU dans ce sens.

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire général

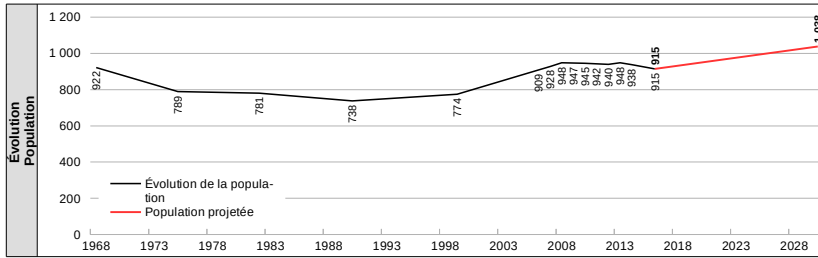


Christophe HÉRIARD

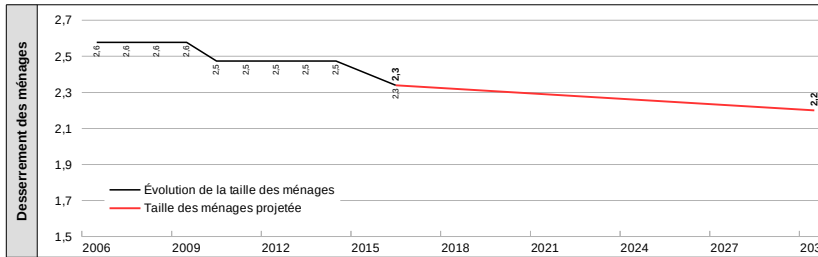
Évaluation des besoins en surface

Commune

Les Mazures



Population	2016	915
Population	2030	1 038
Besoins en logements liés à la croissance de la population		
Hausse population	Taille ménage	Nombre logements
123	2,5	49



Taille actuelle	2,5	
Taille des ménages projetée	2,2	
Besoins en logements liés au desserrement		
Nombre de ménages actuel	Nombre de ménages futurs	Nombre de logements nécessaires
391	416	25

Vacance	Nombre logements Vacants	Ambition de réduction de la vacance (nombre de logements à remettre sur le marché)	Nombre de logements mobilisables
	30	4	4

Dents creuses	Surface de terrain « dents creuses » (m²)	Nombre de logements théorique	Coefficient de rétention	Nombre de logements et Surface « dents creuses »		
	18 600	23		1,25	nombre de logements potentiels/ coefficient de rétention	15
	Nombre de logements potentiels « dents creuses »				surface de terrain/rétention foncière (m²)	14 880
	19					

Récapitulatif besoin en création de nouveaux logements				
Dû à la croissance de la population	Dû au desserrement des ménages	Logements vacants	Potentiel de logements en dents creuses	Besoin total de création de logements
49	25	4	15	55

Besoin en surface à l'extension	
Taille moyenne (m²)	Besoin en surface nette (m²)
800	44 000

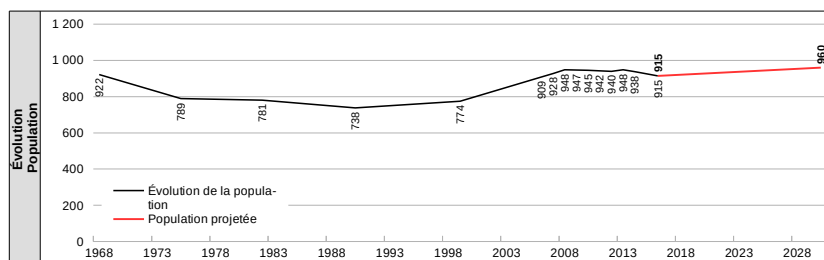
Besoin en surface brute		
Surface nette (m²)	Espaces publics (dont voirie = 20 %)	Surface brute
44 000	8 800	52 800 m² 5 ha 28 a

Rappel des données PDH	
Commentaires	<p>fiche établie sur le projet démographique de la commune (1100) sans tenir compte du cas particulier de la zone « les Rièzes » pour projet de béguinage. 1 AU résidentielle au projet : 9,40 ha + « Praignon » en extension UB 0,98 ha + « les Rièzes » en extension UB 0,39 ha TOTAL = 10,77 supérieure à l'objectif PADD</p>

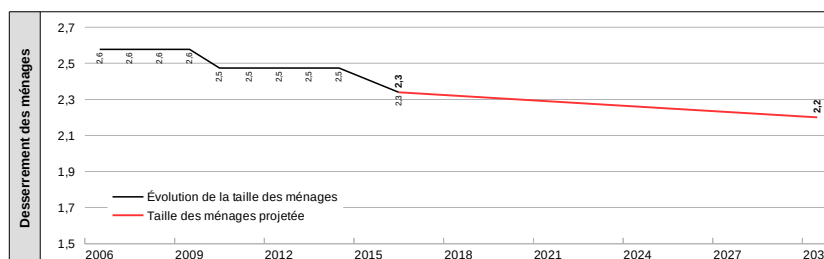
Évaluation des besoins en surface

Commune

Les Mazures



Population	2016	915
Population	2030	960
Besoins en logements liés à la croissance de la population		
Hausse population	Taille ménage	Nombre logements
45	2,5	18



Taille actuelle	2,3	
Taille des ménages projetée	2,2	
Besoins en logements liés au desserrement		
Nombre de ménages actuel	Nombre de ménages futurs	Nombre de logements nécessaires
391	416	25

Vacance	Nombre logements Vacants	Ambition de réduction de la vacance (nombre de logements à remettre sur le marché)	Nombre de logements mobilisables
	30	4	4

Dents creuses	Surface de terrain « dents creuses » (m²)	Nombre de logements théorique	Coefficient de rétention 1,25	Nombre de logements et Surface « dents creuses »	
	18 600	23		nombre de logements potentiels/ coefficient de rétention	15
	Nombre de logements potentiels « dents creuses »			surface de terrain/rétention foncière (m²)	14 880
	19				

Récapitulatif besoin en création de nouveaux logements				
Dû à la croissance de la population	Dû au desserrement des ménages	Logements vacants	Potentiel de logements en dents creuses	Besoin total de création de logements
18	25	4	15	24

Besoin en surface à l'extension	
Taille moyenne (m²)	Besoin en surface nette (m²)
800	19 200

Besoin en surface brute		
Surface nette (m²)	Espaces publics (dont voirie = 20 %)	Surface brute
19 200	3 840	23 040 m² 2 ha 30 a

Rappel des données PDH		
Commentaires	<p>fiche établie sur le projet démographique de la DDT (1012) sans tenir compte du cas particulier de la zone « les Rièzes » pour projet de béguinage.</p> <p>1 AU résidentielle au projet : 9,40 ha + « Praignon » en extension UB 0,98 ha + « les Rièzes » en extension UB 0,39 ha TOTAL = 10,77 supérieur à l'objectif PADD</p>	<p>Hypothèse DDT :</p> <p>Les Rièzes : 1AU 1,21ha + UB 0,39ha (pas comptabilisé ici)</p> <p>Praignon : 1AU 0,8ha + La Hache : 1AU 1,5 ha = 2,3 ha</p> <p>Le reste (5,74ha) en 2AU</p>

PRÉFET DES ARDENNES

Direction départementale
des territoires

Charleville-Mézières, le 29 novembre 2019

Service logement et urbanisme

Unité planification et aménagement

Secrétariat de la commission départementale
de la préservation des espaces naturels,
agricoles et forestiers

Madame le Maire
Mairie des Mazures
Rue Martin Marthe
08500 Les Mazures

Affaire suivie par : Rémi Pellerin

Tel : 03 51 16 51 59

@ : remi.pellerin@ardennes.gouv.fr

Objet : Élaboration du PLU de Les Mazures.
PJ : Extrait du projet de plan de zonage

Vous avez procédé à la saisine de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) sur le projet de révision du PLU de Les Mazures.

La CDPENAF a procédé à son examen lors de sa séance du 29 novembre 2019 au cours de laquelle vous vous êtes exprimée. Vous étiez accompagnée de M. Bitam, 1^{er} adjoint, M. Depaix, Président de la communauté de communes Vallées et Plateau d'Ardenne et de Mme Lazuckiewiez du bureau d'études Dumay.

La commission s'est prononcée sur l'arrêt-projet du PLU.

Considérant l'avis favorable de la CDPENAF du 15 décembre 2017 sur le projet de plan de zonage ;

Considérant les évolutions des projets d'OAP et de plan zonage constatées, notamment :

- dans le sens du développement touristique du secteur du lac des Vieilles Forges promu par le Pacte Ardennes ;
- le classement en zones UB et 1AU du secteur boisé « Praignon – Petit Gout », initialement présenté en zone naturelle à la CDPENAF du 15 décembre 2017 ;

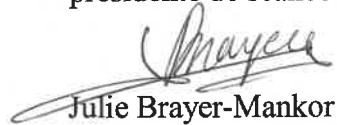
Je porte à votre connaissance l'avis rendu par la CDPENAF :

- **avis favorable sous réserve de :**
 - supprimer les zones UB et 1AU du secteur boisé « Praignon – Petit Gout » ;

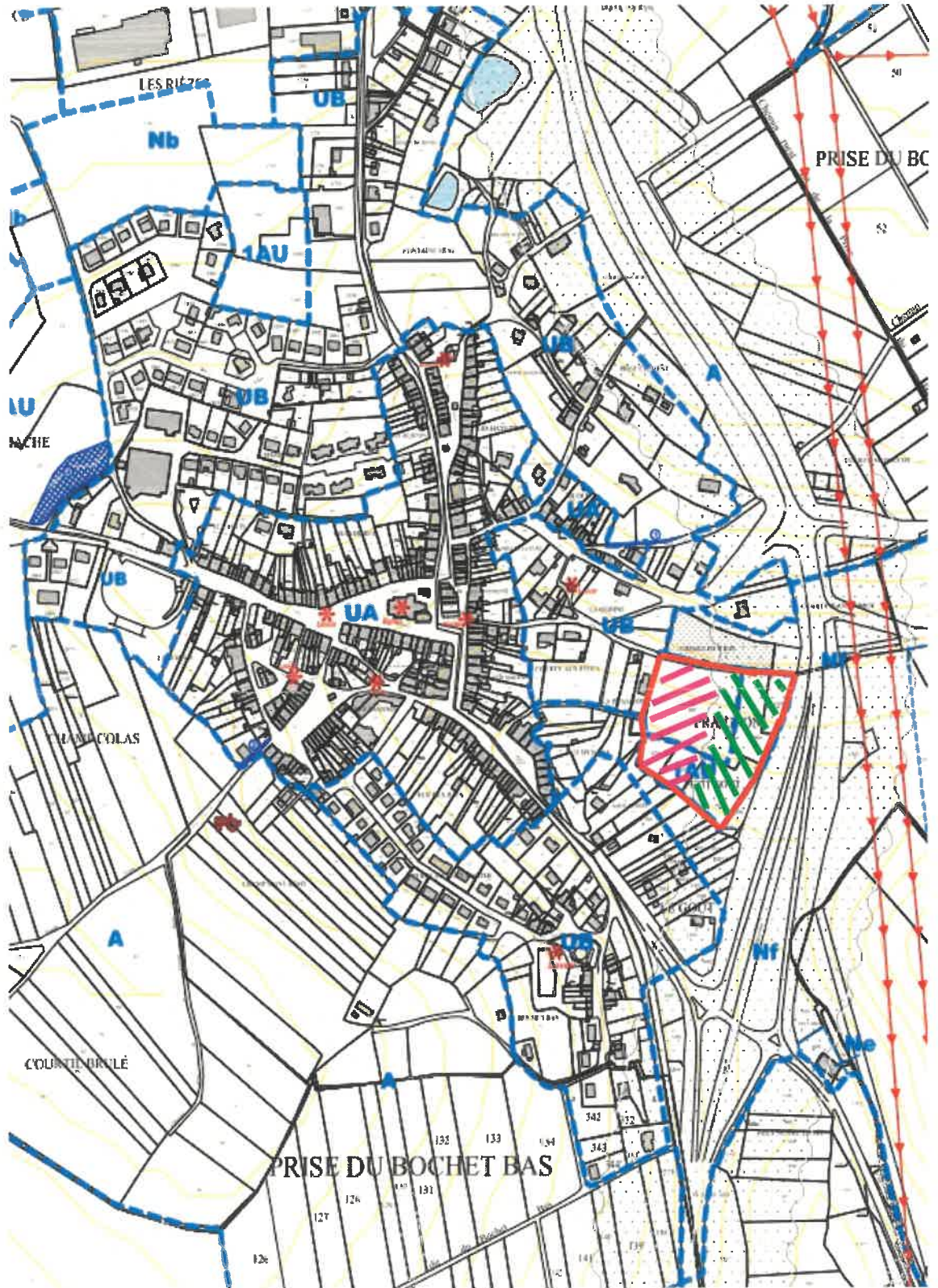
- de classer en zone 1AU le secteur « Paignon – Petit Gout » non concerné par la zone d'isolement acoustique établie en application des arrêtés préfectoraux n°2016-135 du 22 mars 2016 et n°2018-710 du 21 décembre 2018 relatif à la RD 988 ;
- de classer en zone Nf le secteur « Paignon – Petit Gout » concerné par la zone d'isolement acoustique établie en application des arrêtés préfectoraux cités ci-avant.




Je vous rappelle que l'avis de la CDPENAF sera à joindre au dossier d'enquête publique.

Pour le Préfet,
la directrice départementale adjointe des territoires,
présidente de séance


Julie Brayer-Mankor

**Arrêt-projet du PLU de Les Mazures – Extrait de plan de zonage
annexé à l'avis de la CDPENAF réunie le 29 novembre 2019**



-  Zones UB et 1AU du secteur « Praignon – Petit Gout » à supprimer
-  Classement en zone 1AU du secteur « Praignon – Petit Gout » non concerné par zone d'isolement acoustique
-  Classement en zone Nf du secteur « Praignon – Petit Gout » concerné par zone d'isolement acoustique



Charleville-Mézières, le

18 DEC. 2019

DIRECTION GÉNÉRALE
DES SERVICES DÉPARTEMENTAUX
DIRECTION DE LA PROSPECTIVE, DE L'INGENIERIE
ET DE L'ATTRACTIVITE
Service Développement Local, Habitat, Mobilités

Madame Elisabeth BONILLO-DERAM
Conseillère départementale
Maire
Mairie
6, rue Martin Marthe
08500 LES MAZURES

RÉF. : N° 942

OBJET : Révision du PLU – Avis PPA PLU arrêté

AFFAIRE SUIVIE PAR : Anne DURAND

Madame le Maire,

Vous m'avez consulté en tant que Personne Publique Associée concernant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de votre commune et je vous en remercie.

Le Conseil départemental est propriétaire, sur la commune des Mazures, du site touristique du Lac des Vieilles Forges, de sa base de loisirs et du centre des congrès.

J'ai l'honneur de vous informer que votre projet de PLU répond aux attentes du Département.

Ce site exceptionnel, dont la valorisation et le développement constituent un des enjeux touristiques majeurs du territoire ardennais, mérite toute notre attention. Je note que le partage d'informations et la concertation entre nos services ont permis d'aboutir à l'émergence d'un projet ambitieux, cohérent et fédérateur intégrant l'ensemble des composantes de développement souhaitées, qu'elles soient d'initiatives publiques (communales, intercommunales et départementales) ou privées, tout en assurant une préservation accrue des paysages et de l'environnement.

Leur déclinaison et leur traduction réglementaire dans les différents documents constitutifs du PLU appellent cependant de ma part quelques observations dont je souhaite vous faire part.

1. Concernant le niveau de précisions des documents :

Les différents projets et notamment ceux portés par le Conseil départemental sont toujours au stade de la réflexion et donc, par nature, évolutifs tant qu'ils ne sont pas engagés.

Ainsi, leur traduction graphique, proposée dans le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) n° 5 « Les Vieilles Forges », dont le niveau de précisions est élevé (schéma d'aménagement qui délimite un nombre exact de 4 lots et positionne des accès), pourrait s'avérer pénalisante si le projet devait évoluer significativement avec remise en cause de son organisation spatiale (exemples : 2 lots ou 1 lot unique au lieu des 4 dessinés, accès direct sur la RD ou depuis le parking, changement de porteur de projet, etc...).

Le risque serait alors de bloquer un projet alternatif pour non compatibilité stricte avec l'OAP opposable aux tiers, ce qui pourrait nécessiter une procédure de modification du PLU.

Plus généralement, la dénomination précise des projets et des porteurs de projets dans l'ensemble des documents et notamment dans la partie justificative du Rapport de Présentation (pages 191 à 195) me semble superflue pour les mêmes raisons que précédemment citées. L'usage de termes plus génériques serait tout aussi efficace (ex : "*hébergements touristiques de qualité*" à la place de "*Hôtel Haut de gamme*" - page 195).

2. Concernant la traduction réglementaire – zone 1AU – article 10 :

La limitation à 10 mètres en tout point des constructions autorisées pourrait pénaliser un éventuel projet d'hébergement touristique compte tenu de la topographie des terrains. Une approche globale, en nombre de niveaux maximum, clarifierait la règle, sous réserve d'une bonne intégration paysagère dans le versant (vues depuis le lac).

3. Autres points divers : Rapport de Présentation :

Le Conseil départemental n'est plus compétent en matière de transports scolaires (page 45) et n'élabore pas de Plan Climat-Energie Territorial (page 307).

Mes services restent à votre disposition et ne manqueront pas de vous tenir informée de l'avancement des projets.

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

Le Président du Conseil départemental



Noël BOURGEOIS

REÇU 20 JAN. 2020

CHARLEVILLE-MEZIERES,
Le 14 Janvier 2020



MAIRIE DE LES MAZURES

RUE MARTIN MARTHE
08500 LES MAZURES

A l'attention de Madame Le Maire

Siège Social
1 RUE JACQUEMART TEMPLEUX
CS 70733
08013 CHARLEVILLE-MEZIERES
CEDEX
Tél : 03 24 56 89 40
Fax : 03 24 33 50 77
cda.08@ardennes.chambagri.fr

Dossier suivi par Sandrine BOSSU
Ligne directe : 03.24.56.89.48.
Mail : s.bossu@ardennes.chambagri.fr

N/Réf. : BDa/SB/NL N° 08.20
Objet : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Les Mazures

Madame le Maire,

Suite à la réception du projet de Plan Local d'Urbanisme de Les Mazures le 18 Octobre 2019, je tiens à vous faire part de notre avis, conformément à l'article L.153-16-1 du code de l'urbanisme.

Concernant les activités agricoles présentes sur votre territoire, nous considérons que le projet de PLU a bien pris en compte les sites d'exploitation agricoles et permet leur préservation et évolution.

Les objectifs de développement nous semblent élevés, avec un rythme de croissance soutenu pour l'horizon 2030.

De plus, vous affichez comme objectif de réserver à l'urbanisation 10 ha maximum, ce qui laisse la possibilité d'accueillir une centaine de nouveaux logements et ainsi un nombre d'habitants plus élevé encore.

Or, ce sont 14 ha de surfaces qui sont classés dans une zone d'urbanisation pour l'habitat, dents creuses comprises.

Le projet de PLU nous apparaît trop consommateur d'espaces et ne s'inscrit pas dans la modération de cette consommation de surfaces au regard des 5,5 ha consommés les 10 dernières années pour l'urbanisation.

Ainsi, nous attendons une réduction des surfaces urbanisables, d'environ 4-5 ha, pour être en cohérence avec vos objectifs de population



REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 180 802 514
APE 9411Z

www.ardennes.chambagri.fr

Dans ce sens, vous comprendrez que **nous émettons un avis défavorable à votre projet de PLU dans l'attente de l'évolution demandée.**

Mes services restent à votre disposition pour de renseignements complémentaires.

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

Le Président,



REÇU 21 JAN. 2020

Renvez, le 15 janvier 2020

**Madame le Maire de Les Mazures,
6 rue Martin Marthe,
08500 LES MAZURES**

Objet : **Avis sur la révision générale du PLU**
Affaire suivie par : Marie BOURDON
Pièce jointe : Avis

Madame le Maire, *chère Elizabeth,*

Le Parc naturel régional (PNR) des Ardennes a été sollicité pour émettre un avis concernant l'arrêt de la révision générale du PLU de Les Mazures.

Vous trouverez ci-joint l'avis favorable que le PNR Ardennes a émis au titre de sa Charte.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie d'agréer, Madame le Maire, mes salutations distinguées.

**Le Président,
Claude Wallendorff**





AVIS CONCERNANT LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LES MAZURES

Historique des documents techniques reçus et échanges sur lequel s'appuie l'avis

Type de document	Date de réception	Titre	Organisme transmetteur	Contenu
Dossier de consultation	18 octobre 2019	PLU Les Mazures	Commune de Les Mazures	Rapport de présentation environnemental PADD OAP Règlement Annexes Autres pièces obligatoires

Ce que dit la loi

Pour tout avis, le Parc Naturel Régional (PNR) des Ardennes s'appuie sur son document fondateur, à savoir sa charte (à télécharger sur : <http://www.parc-naturel-ardennes.fr/documents-a-telecharger.html>), document validé par le Comité Syndical du 9 juillet 2010 et par décret ministériel du 21 décembre 2011, et scindé en 4 axes, 9 orientations et 34 mesures.

Conformément à cette charte, le PNR des Ardennes s'est positionné comme opérateur des différents sites Natura 2000 présents sur son territoire et est à ce titre, sollicité comme appui technique dans le cadre des évaluations d'incidences prévues par l'article 6, paragraphes 3 et 4 de la directive « Habitats ». Ce dispositif a été transposé en droit français par les articles L.414-4 à 414-7 et les articles R.*214-25 et R.*214-34 à R.*214-39 du Code de l'environnement.

Selon l'article L.333-1 du code de l'environnement : « *Les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteurs, les plans locaux d'urbanisme et les documents d'urbanisme en tenant lieu ainsi que les cartes communales doivent être compatibles avec les chartes dans les conditions fixées aux articles L. 131-1 et L. 131-7 du code de l'urbanisme.* »

Selon l'article L.131-7 du code de l'urbanisme : « *en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec [les chartes des Parcs naturels régionaux].* »

En rapport avec Natura 2000 : un régime d'évaluation des incidences a été prévu par l'article 6, paragraphes 3 et 4 de la directive « Habitats ». Sa transposition en droit français a été achevée par les articles L.414-4 à 414-7 et les articles R.*214-25 et R.*214-34 à R.*214-39 du code de l'environnement.

Ce que dit la charte du Parc naturel régional des Ardennes

- **Concernant la protection des milieux naturels (extraits de l'axe 2 / orientation 3 / mesure 9)**
 - Protéger et gérer un réseau d'espaces écologiques de référence



Le Parc intervient en qualité de maître d'ouvrage dans l'élaboration du document d'objectifs sur l'ensemble de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) du Plateau ardennais, au-delà des limites du parc. Il assure l'animation et la concertation et fait réaliser les études préalables et les inventaires. De plus, il intervient hors du périmètre classé Parc par voie de conventions avec les collectivités concernées. Le Parc se positionne comme interlocuteur et partenaire de l'Etat pour la mise en œuvre des mesures de gestion découlant des documents d'objectifs approuvés sur les sites Natura 2000.

L'Etat apporte au Parc son appui technique et financier pour la mise en œuvre de Natura 2000 et sur les sites pour lesquels le Parc est désigné comme opérateur.

· **Trame écologique**

En dehors des « espaces écologiques de référence » identifiés au Plan de Parc, le Parc cherche à préserver la qualité de la nature ordinaire en sensibilisant les communes, les gestionnaires de l'espace et les habitants sur leur contribution directe au maintien et à l'enrichissement de la biodiversité. Il attire leur attention sur la nécessité de préserver la continuité de corridors biologiques et écologiques.

> Validé le 16 novembre 2011, le Diagnostic cartographique du réseau écologique (disponible sur demande) a permis de préciser les intérêts écologiques de certains espaces et notamment des structures végétales à l'échelle du PNR des Ardennes.

>> Les éléments transmis du PLU de Les Mazures ne présentent pas d'incohérences avec le diagnostic écologique.

▪ **Concernant la gestion du patrimoine paysager (extraits de l'axe 2 / orientation 4 / mesures 12 et 13)**

Le Parc initie des plans de paysages pour chacune des grandes unités paysagères, en privilégiant la dimension intercommunale par une implication forte des collectivités. L'élaboration des plans de paysage est l'occasion d'une analyse prospective et d'une démarche participative associant les gestionnaires de l'espace, les organisations agricoles et les habitants, dans un objectif d'appropriation collective des enjeux. Le Parc assure l'animation de ces démarches.

Les communes et les collectivités compétentes s'engagent à prendre en compte les orientations des plans de paysage, notamment au sein de leurs documents d'urbanisme. Elles sollicitent systématiquement le Parc, en le consultant dès le stade de l'intention, pour tout projet d'aménagement important ou en lien avec les thématiques paysagères identifiées.

> Validé en comité du 11 décembre 2013, le Plan de paysage Est (disponible sur demande) couvre la commune des Mazures :

>> Le PLU ne présente pas d'incohérences avec le Plans de Paysage Est du PNR des Ardennes.

▪ **Concernant l'urbanisme (extraits de l'axe 3 / orientation 6 / mesure 20)**

Le Parc a pour mission d'aider les maîtres d'ouvrages à prendre en compte le patrimoine et l'environnement, en fournissant des documents d'analyse et de sensibilisation. Conformément au Plan de restauration du réseau écologique et aux orientations paysagères, il s'attache notamment à rechercher un bon équilibre entre les différentes fonctionnalités de l'espace, à suggérer des mesures pour la préservation des caractéristiques des groupements bâtis (implantations et volumes, aspects des matériaux de construction, traitements des abords...) et pour la pérennisation de certaines structures végétales (de type haies, vergers, ripisylves...). Le Parc recherche des solutions permettant une moindre consommation d'espace et d'énergie des zones urbanisées présentes et futures, dans un objectif général de densification soutenable.

En raison de leur forte influence sur tout le territoire, les pôles de services, identifiés sur le Plan de Parc, s'engagent à associer le Parc dès la définition des cahiers des charges pour l'élaboration ou la révision de leurs documents d'urbanisme. Les collectivités doivent démontrer la nécessité d'urbaniser des terrains non constructibles, en vérifiant le niveau d'adéquation entre leurs objectifs de développement et la capacité d'accueil



des habitations et des terrains déjà constructibles, en donnant priorité à la valorisation des terrains disponibles dans le tissu urbain existant. Elles s'engagent vers une densification soutenable de leurs zones urbaines, en préservant un cadre de vie de qualité pour les habitants, et mettent en place les outils fonciers nécessaires à cette finalité.

Les communes ou les communautés de communes compétentes en matière d'urbanisme s'engagent à protéger les structures végétales utiles pour des motifs agricoles, écologiques ou paysagers (de type haies, vergers, ripisylves...) par des mesures appropriées à leur conservation dès lors qu'elles se dotent d'un document d'urbanisme. Elles excluent les cœurs de nature (Réserves naturelles nationales, Réserves biologiques domaniales, Arrêtés préfectoraux de protection de biotope, Zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique de type 1, Sites d'Intérêt Communautaire et Zone Spéciale de Conservation) et les sites protégés de toute forme d'extension de l'urbanisation. Les périmètres non urbanisés de ces espaces sont classés, selon la nature de l'occupation du sol, en zone naturelle, forestière ou agricole, ou le cas échéant en espace boisé classé, lorsque les enjeux de conservation le justifient.

Analyse du projet soumis pour avis

▪ **Nature du projet**

Le projet soumis pour avis prévoit :

- Un changement du zonage du PLU
- La localisation d'emplacements réservés
- La mise en Place d'Orientations prioritaires d'Aménagement

▪ **Remarques et préconisations**

Le PADD et sa traduction dans les documents du PLU sont en conformité avec la Charte du PNR.

Concernant la prise en compte des chiroptères sur les impacts sur les espaces naturels et la biodiversité en rapport avec la modalité des travaux (p.269), une période n'est pas prise compte et qui pourtant est essentielle au cycle de vie de ces espèces : **le swarming**. En effet, le swarming est la période de reproduction et de « parades sexuelle » des chiroptères. Les individus vont se rassembler autour de gîtes à swarming **entre la fin août et début novembre**, c'est durant cette période que les chauves-souris vont s'accoupler, et c'est uniquement après l'hibernation que les femelles démarreront la gestation. Ainsi, il est préférable d'éviter cette période pour effectuer des travaux.

Conclusion

Étant donné le PLU arrêté et en l'état de ses connaissances, le PNR des Ardennes donne un avis favorable au projet soumis pour avis.

À Renwez, le 15 janvier 2020.

Claude WALLENDORFF
Président du Parc Naturel Régional des Ardennes



AVIS

PLU LES MAZURES

Pour faire suite à votre demande, je vous prie de trouver ci-après le rapport concernant la Révision du PLU de Les Mazures:

Le PLU des Mazures a été arrêté dans sa version première le 16 mai 2019.

Compte tenu des éléments ci-dessous :

- Le nouveau PLU préserve les liaisons entre espaces naturels , boisés et agricoles
- Les choix établis en faveur du développement urbain ne remet pas en cause les continuités écologiques
- La préservation du massif forestier (natura 2000 , ZNIEFF) est assurée
- Les perspectives de développement de l'urbanisation habitats et activités ne remettent pas fondamentalement en cause le fonctionnement et la pérennité de l'activité agricole locale
- La densification de l'urbanisation par l'utilisation des « dents creuses » est privilégiée et favorisée , connectée au centre du village
- L'Extension à l'urbanisation est maîtrisée dans les endroits les plus propices
- Une zone tampon est présente entre la zone urbaine et la zone d'activités
- Le hameau des vieilles forges est préservé en interdisant l'habitat en dehors de la zone agglomérée

- que de nouvelles demandes d'urbanisation ont été déposées cet été 2019 sur les secteurs concernés par l'ouverture à l'urbanisation et au développement de l'activité économique

En conclusion, l'extension à l'urbanisation ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricole et forestiers, elle préserve la continuité écologique .

Cette extension ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace et ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacement.

Elle prend en compte une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Conclusion : Avis favorable

Régis Depaix

Vice-Président du SCOT



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

Avis sur
le projet de révision du Plan local d'urbanisme
de la commune de Les Mazures (08)

n°MRAe 2020AGE4

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En ce qui concerne la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Les Mazures, en application de l'article R. 104-21 du Code de l'Urbanisme, l'autorité environnementale est la mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) Grand-Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Les Mazures. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 18 octobre 2019. Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois. Selon les dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS).

Par délégation de la MRAe, son président rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que cet avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document (article L. 104-7 du code de l'urbanisme).

¹ Désignée ci-après l'Autorité environnementale (Ae).

Avis synthétique

Les Mazures est une commune de 915 habitants (INSEE 2016) située dans le parc naturel régional des Ardennes, à 14 km au nord-ouest de Charleville-Mézières. La commune est couverte à 98 % par la zone de protection spéciale (ZPS) « Plateau ardennais ».

Pour la MRAe, les principaux enjeux du projet de PLU sont :

- la consommation d'espaces ;
- la biodiversité et les milieux naturels ;

et dans une moindre mesure :

- l'assainissement ;
- l'atténuation du changement climatique et la qualité de l'air ;
- le risque d'inondation ;
- le paysage.

Alors que sa population baisse d'environ 0,5 % par an depuis 2009, la commune prend pour hypothèse une croissance démographique importante de 185 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, avec pour conséquence l'ouverture de 10,7 ha de zones en extension urbaine pour l'habitat (9,4 ha en 4 nouvelles zones 1AU et 1,3 ha en 2 extensions de zones UB existantes). Le dossier ne permet pas non plus d'établir que ces surfaces d'extension sont adaptées à l'évolution démographique prévue.

Le projet de PLU accroît également sa consommation d'espaces par :

- l'extension de la zone d'activités 1AUZ de 6,6 ha au nord-ouest. Ce besoin n'est pas justifié au regard des disponibilités foncières de la zone d'activités existante ;
- la création d'une zone 1AUI de 8,5 ha au nord du lac des vieilles forges pour la construction d'un hôtel.

En l'absence de Schéma de cohérence territoriale, l'Ae rappelle, en application des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme, la nécessaire conformité aux règles d'urbanisation limitée qui interdisent, sauf dérogation, toute ouverture à l'urbanisation de zones situées en dehors du périmètre actuellement urbanisé de la commune.

2 des zones 1AU réservées pour l'habitat (La Hache et Jardin de la haie, Chemin de Rocroi) et les 2 zones à vocation économique (1AUZ et 1AUI) sont par ailleurs incluses dans la ZPS. Leur artificialisation constituerait un impact notable sur le site Natura 2000². Les mesures de compensation proposées ne sont pas quantifiées, ce qui ne permet pas de s'assurer de leur effectivité. **L'Autorité environnementale rappelle que tout programme ou intervention ayant un impact significatif sur les fonctionnalités de sites Natura 2000 est soumise aux obligations de l'article 6 de la directive Habitats, Faune et Flore (HFF).**

Concernant les zones humides, le rapport de présentation s'appuie sur des critères de détermination qui ne sont plus d'actualité et ne propose pas de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.

L'Autorité environnementale recommande principalement à la commune :

- ***de réduire les surfaces d'extension urbaine après avoir revu ses hypothèses démographiques, en décalage avec la baisse démographique constatée, intégré les l'évolution de la taille des ménages et justifié ses besoins de surfaces d'activité ;***

2 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

- **de ne retenir en extension que les secteurs de moindre impact environnemental, en évitant les zones les plus sensibles (Natura 2000, haies, zones humides...), et à défaut de réduire les impacts et de compensation le cas échéant ;**
- **de mettre en conformité les équipements d'assainissement avant la réalisation de tout nouveau projet urbain, économique ou touristique.**

La MRAe attire l'attention des porteurs sur :

- le SRADDET³ de la région Grand-Est, adopté par la Région le 22 novembre 2019. Son approbation finale devrait intervenir début 2020.
- la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ;
- le document qu'elle a publié sur son site internet, qu'elle complète et actualise régulièrement (« les points de vue de la MRAe Grand Est⁴ ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

Le SRADDET, nouveau document de planification régionale adopté par le Conseil régional le 22 novembre 2019, regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existant (SRADDT⁵, SRCAE⁶, SRCE⁷, SRIT⁸, SRI⁹, PRPGD¹⁰)

Les autres documents de planification : SCoT¹¹ (PLU ou CC¹² à défaut de SCoT), PDU¹³, PCAET¹⁴, charte de PNR¹⁵, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à anticiper l'application des règles du SRADDET, ceci dans la recherche d'une gestion optimale de l'environnement à laquelle les documents qui lui sont présentés pour avis, affirment être attachés.

Par ailleurs, la France s'est dotée d'une stratégie nationale bas carbone (SNBC) en 2015 fixant pour objectif la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'horizon 2050. La SNBC révisée et qui sera approuvée cette année 2020 aura pour but de respecter les termes de l'Accord de Paris signé lors de la COP21, avec l'objectif d'aboutir à une neutralité carbone dès 2050.

Aussi, la MRAe examinera la façon dont les projets qui lui sont soumis, contribuent à la réalisation de cet objectif fondamental pour les générations à venir.

3 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

4 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

5 Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire

6 Schéma régional climat air énergie

7 Schéma régional de cohérence écologique

8 Schéma régional des infrastructures et des transports

9 Schéma régional de l'intermodalité

10 Plan régional de prévention et de gestion des déchets

11 Schéma de cohérence territoriale

12 Carte communale

13 Plan de déplacement urbain

14 Les plans climat-air-énergie territoriaux sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

15 Parc naturel régional

Avis détaillé

1. Éléments de contexte et présentation du projet de PLU

Les Mazures est une commune de 915 habitants (INSEE 2016) située à 14 km au nord-ouest de Charleville-Mézières dans les Ardennes. Elle fait partie de la communauté de communes Vallées et Plateau d'Ardenne et du parc naturel régional des Ardennes. Elle n'est pas couverte par un SCoT approuvé. La commune compte 391 résidences principales. Le territoire de la commune est vallonné et majoritairement boisé (88 % du territoire). Le village est entouré d'une zone agricole. Des lacs artificiels sont situés en partie ou en totalité sur la commune : le lac des vieilles forges au sud, le bassin de Whitaker et le bassin des Marquisades au nord. Le projet de PLU est soumis à évaluation environnementale, car la commune est couverte à 98 % par la zone de protection spéciale (ZPS) Natura 2000 « Plateau ardennais ».



Les Mazures (source : géoportail)

2. Analyse du rapport d'évaluation environnementale et de la prise en compte de l'environnement par le PLU

2.1. Articulation du PLU avec les documents supra-communaux

La commune n'est pas couverte par un SCoT approuvé, elle sera intégrée au futur SCoT Nord du département des Ardennes.

Le rapport de présentation analyse l'articulation du projet de PLU avec :

- la charte du parc naturel des Ardennes ;
- le SDAGE Rhin-Meuse ;
- le PGRI.

S'agissant du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Grand Est dont l'articulation avec le PLU n'est pas analysée dans le rapport de présentation, l'énoncé de la règle n°16 définit, à l'échelle des SCoT, les conditions permettant de réduire la consommation du foncier naturel, agricole et forestier d'au moins 50 % d'ici 2030 et de tendre vers une réduction de 75 % de la consommation foncière à horizon 2050. Cette trajectoire, propre à chaque territoire, s'appuiera sur une période de référence de 10 ans à préciser et justifier par le document de planification et sur une analyse de la consommation réelle du foncier. **L'Ae rappelle que les règles du SRADDET seront prescriptives et que les SCoT et les PLU doivent ainsi être mis en compatibilité avec celles-ci.**

En l'absence de Schéma de cohérence territoriale, l'Ae rappelle, en application des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme, la nécessaire conformité aux règles d'urbanisation limitée qui interdisent, sauf dérogation, toute ouverture à l'urbanisation de zones situées en dehors du périmètre actuellement urbanisé de la commune.

L'Ae recommande d'anticiper la prise en compte du futur SCoT qui devra prendre en compte le SRADDET Grand Est (adopté et en cours d'approbation finale) et notamment sa règle n°16 de limitation de la consommation d'espaces.

2.2. Analyse par thématiques environnementales

Pour la MRAe, les principaux enjeux du projet de PLU sont :

- la consommation d'espaces ;
- la biodiversité et les milieux naturels ;

et dans une moindre mesure :

- l'assainissement ;
- l'atténuation du changement climatique et la qualité de l'air ;
- le risque d'inondation ;
- le paysage.

2.2.1. La consommation d'espaces

L'évolution démographique de la commune

Le rapport de présentation formule 3 hypothèses d'évolution de la population communale : une

baisse de 0,7 % par an, une hausse de 0,5 % par an (augmentation de 63 habitants d'ici 2030), et une hausse de 2 % par an (augmentation de 275 habitants d'ici 2030). La commune souhaite atteindre en 2030 une population de 1100 habitants (+185 habitants), soit une augmentation d'environ 1,3 % par an. Ce projet démographique est en contradiction avec la baisse tendancielle de la population de 0,5 % par an constatée depuis 2009.

La taille des ménages est en 2016 de 2,3 habitants par logement. Le dossier n'indique pas de taille de ménages projetée d'ici 2030 pour les logements existants. Toutefois, le rapport de présentation précise des tailles de ménages pour les logements futurs et les logements actuellement vacants, à savoir :

- 2,3 habitants par logement pour les logements vacants et les logements construits sur des dents creuses ;
- 1,5 habitants par logement pour le village « séniors », pour tenir compte des particularités de la population concernée ;
- 2,5 habitants par logement pour les autres zones d'extension urbaine¹⁶, ce qui aurait mérité d'être justifié car supérieur à la taille des ménages actuelle et donc en rupture avec la tendance observée ces dernières années.

Le potentiel dans l'enveloppe urbaine

Le taux de logements vacants s'établit à 6,5 % d'après le dossier qui considère que la remise sur le marché de logements vacants représente un potentiel de 4 logements, le taux de vacance baisserait ainsi avec les hypothèses du dossier à environ 4,4 % en 2030, ce qui est satisfaisant.

Le dossier estime que 19 logements peuvent être construits en dents creuses après recensement des parcelles concernées et évaluation du potentiel de chaque dent creuse.

Les surfaces en extension

Le projet de PLU prévoit 9,4 ha de zones à urbaniser pour l'habitat :

- une zone 1AU de 6,65 ha aux lieux-dits La Hache et Jardin de la haie ;
- une zone 1AU de 1,13 ha au lieu-dit Les Rièzes, pour la construction d'un village « séniors » ;
- une zone 1AU de 1,03 ha aux lieux-dits Paignon et Petit Gout ;
- une zone 1AUb de 0,59 ha au lieu-dit Le Chemin de Rocroi, dans laquelle les constructions au coup par coup seront autorisées.

En incluant des espaces classés en zones UB jouxtant les zones à urbaniser (0,47 ha au lieu-dit Les Rièzes, 0,82 ha au lieu-dit Paignon), 112 logements pourront être construits sur un total de 10,7 ha en extension urbaine, avec une densité moyenne faible de 10,5 logements par hectare.

L'adéquation du PLU avec les besoins en logements

D'après le dossier, les logements vacants remis sur le marché et les logements créés en dents creuses et en extension représentent un potentiel de 135 logements permettant d'accueillir 293 habitants supplémentaires. Ce nombre est en contradiction complète avec l'objectif fixé de 1100 habitants, soit 185 habitants en plus d'ici 2030.

Par ailleurs, l'Ae regrette l'absence d'information sur la taille des ménages et son évolution. Elle est de nature à améliorer l'évaluation des besoins en logements.

Sur la base de ce projet démographique confus et en décalage avec l'évolution constatée de la population, le dossier ne justifie pas de manière satisfaisante l'ouverture à l'urbanisation de plus de 9 ha.

L'Autorité environnementale recommande à la commune de revoir son projet démographique qui est en décalage avec la baisse démographique constatée en intégrant les besoins liés à l'évolution de la taille des ménages et de réduire en conséquence les surfaces des zones d'extension urbaine

¹⁶ Alors qu'il est écrit dans le tableau de synthèse qu'une taille de 2,3 est utilisée, les valeurs détaillées présentent un rapport de 2,5

Le foncier à vocation économique

Le projet de révision du PLU prévoit une zone 1AUz de 6,6 ha au nord-ouest du village pour permettre l'extension de la zone d'activités Bellevue, et une zone 1AUI de 8,5 ha au nord du lac des vieilles forges pour la construction d'un hôtel.

L'Autorité environnementale recommande de justifier le besoin en surfaces d'extension à vocation économique au regard des disponibilités foncières de la zone d'activités existante.

2.2.2. La biodiversité et les milieux naturels

La zone 1AU La Hache et Jardin de la haie, la zone 1AUb Chemin de Rocroi, la zone 1AUz et la zone 1AUI sont incluses dans la ZPS.

La pie-grièche écorcheur est nicheuse dans les haies de la zone 1AU La Hache et Jardin de la haie et de la zone 1AUz, qui sont situées dans la ZPS. Cette espèce est inscrite à l'annexe I de la directive oiseaux. C'est une espèce d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation de la ZPS. D'après le formulaire standard de données¹⁷ de la ZPS, l'effectif de cette espèce dans la ZPS varie selon la période d'inventaire de 0 à 10 couples.



Pie-grièche écorcheur (source : INPN)



Linotte mélodieuse (source : INPN)

Le rapport de présentation met en évidence la présence dans les zones à urbaniser situées dans la ZPS de plusieurs espèces vulnérables d'après la liste rouge des oiseaux nicheurs de France métropolitaine : le Bouvreuil pivoine, le Bruant jaune, la Linotte mélodieuse et le Verdier d'Europe.

Le projet de PLU identifie dans ses orientations d'aménagement et de programmation des haies comme éléments de la trame verte « à préserver ou à compenser ». La formulation retenue est peu contraignante puisqu'elle permet la destruction des haies. Afin de compenser la destruction de haies, le projet de PLU prévoit de restaurer le réseau de haies existantes, voire de créer des haies dans les zones agricoles contiguës à la forêt.

Pour l'Autorité environnementale, l'artificialisation des zones 1AU La Hache et Jardin de la haie, 1AUb Chemin de Rocroi, 1AUz et 1AUI constituerait un impact notable sur le site Natura 2000. Comme indiqué dans le rapport de présentation, le projet de PLU remet en cause les objectifs de gestion et de conservation de la ZPS.

¹⁷ <https://inpn.mnhn.fr/docs/natura2000/fsdpdf/FR2112013.pdf>

L'Autorité environnementale rappelle qu'en cas d'incidence notable sur un site Natura 2000, la réglementation exige de :

- **justifier l'absence de solution alternative ;**
- **justifier leur réalisation pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique. S'agissant d'un site abritant un type d'habitat ou une espèce prioritaires, seules pourront être invoquées des considérations liées à la santé de l'homme et à la sécurité publique ou à des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement ou, après avis de la Commission européenne, à d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur ;**
- **indiquer les mesures compensatoires nécessaires pour assurer que la cohérence globale de Natura 2000 est protégée ; dans tous les cas, l'État français informera la Commission des mesures compensatoires adoptées.**

L'Autorité environnementale recommande à la commune d'abandonner ou de réduire les zones d'extension et le cas échéant, de quantifier les impacts sur le site Natura 2000 et en particulier les haies, de préciser les mesures de compensation prévues, et de démontrer que les mesures de compensation sont suffisantes pour assurer la fonctionnalité écologique des milieux.

Concernant les zones humides, le rapport de présentation a retenu une définition des zones humides qui considère les critères relatifs au type de sol et au type de végétation comme cumulatifs, c'est-à-dire qu'il considère qu'un sol est humide quand il présente des traces d'hydromorphie et qu'il abrite également une végétation hygrophile. Cette définition ne correspond plus à celle de l'article L. 211-1 du code de l'environnement (modifié par la loi n°2019-773 du 24 juillet 2019) qui dispose que : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Il est donc nécessaire de mettre à jour le rapport de présentation pour prendre en compte ces critères de manière alternative et non cumulative. Le rapport de présentation indique toutefois que dans les zones à urbaniser situées dans la ZPS, 1,6 ha présentent une végétation hygrophile, 0,61 ha de sols sont humides, et parmi ces 2,21 ha 0,4 ha présentent les 2 critères. La surface de zone humide à considérer est donc de 1,8 ha. Seuls les 0,4 ha présentant les 2 critères sont localisés sur une carte, ils sont situés dans la zone 1AUz.

Le rapport de présentation renvoie la mise en œuvre de la démarche ERC¹⁸ concernant les impacts sur les zones humides à la phase projet. L'Autorité environnementale rappelle qu'il est nécessaire de les caractériser au stade de la planification, de les cartographier et de les inscrire prioritairement en zones naturelles inconstructibles.

L'Autorité environnementale recommande de caractériser systématiquement les zones humides sur la base des critères de détermination définis par la réglementation en vigueur, d'analyser l'impact du projet de PLU sur les zones humides identifiés et de les éviter, à défaut de réduire les impacts et en dernier ressort de compenser les surfaces prélevées.

18 La séquence « éviter, réduire, compenser » (dite ERC) a pour objet de tendre vers l'impact résiduel le plus faible possible, voire nul. Elle est définie réglementairement par l'art. R. 122-20 du code de l'environnement (alinéas a, b et c du 6°). La 1ère étape d'évitement (ou « mesure de suppression ») modifie une action d'un document de planification afin de supprimer un impact négatif identifié que cette action engendrerait. Les mesures d'évitement sont recherchées très en amont dans la conception du document de planification. Il peut s'agir de « faire ou ne pas faire », « faire moins », « faire ailleurs » ou « faire autrement ». Les mesures d'évitement doivent être visibles à travers le choix du scénario retenu dont l'argumentaire explique les raisons pour lesquelles la solution retenue est la plus satisfaisante au regard des enjeux environnementaux. La réduction intervient dans un second temps, dès lors que les impacts négatifs sur l'environnement n'ont pu être évités. Ces impacts doivent alors être suffisamment réduits, notamment par la mobilisation des actions propres à chaque type de document. Enfin, si des impacts négatifs résiduels significatifs demeurent, il s'agira d'envisager la façon la plus appropriée d'assurer la compensation de ses impacts. En identifiant les enjeux majeurs à éviter, un document de planification permet d'anticiper sur la faisabilité des mesures compensatoires de futurs projets.

La commune est également concernée par plusieurs ZNIEFF¹⁹ :

- ZNIEFF de type 2 « Le plateau ardennais » ;
- ZNIEFF de type 1 « Landes et bois du bassin des Marquisades au sud-ouest de Revin » ;
- ZNIEFF de type 1 « Rochers de Laifour et banquette alluviale des dames de Meuse au sud d'Anchamps » ;
- ZNIEFF de type 1 « Vallons de Mairupt et de Lambrequé entre Laifour et Deville » ;
- ZNIEFF de type 1 « Marais de Sécheval » ;
- ZNIEFF de type 1 « Lac-retendue des vieilles forges au nord de Renwez ».

La commune est incluse dans une zone d'importance pour la conservation des oiseaux (ZICO).

2.2.3. Autres enjeux

L'assainissement

Le village dispose d'un réseau d'assainissement collectif semi-séparatif relié à la station d'épuration des Mazures d'une capacité de 900 EH²⁰ qui est au 31/12/2018 conforme en équipement, mais non conforme en performance²¹. Le hameau des Vieilles Forges et la base de loisir du lac des Vieilles Forges disposent d'un réseau d'assainissement relié à une seconde station d'épuration qui est décrite comme vétuste et présentant des dysfonctionnements dans le rapport de présentation. Sa capacité est insuffisante pour traiter les effluents qu'elle reçoit en période estivale.

La réalisation du projet touristique prévu en 1AUI est conditionnée à la mise en conformité de la station d'épuration des Vieilles Forges.

L'Autorité environnementale recommande de conditionner à une mise aux normes des équipements d'assainissement les ouvertures à l'urbanisation inscrites dans le projet de PLU.

L'atténuation du changement climatique et la qualité de l'air

Le dossier montre une prédominance de l'utilisation de la voiture au détriment des transports collectifs accessibles dans la commune et des modes doux. La commune est desservie par une ligne d'autocars de la RDTA²². Le dossier ne présente pas d'étude permettant de démontrer que le développement communal projeté ne générera pas de nuisances supplémentaires liées au trafic routier (émissions de gaz à effet de serre, nuisances sonores, augmentation de l'insécurité routière).

Le dossier n'indique pas non plus si le réseau de transport en commun est suffisant pour inciter la population à moins utiliser la voiture, ni s'il est en capacité de faire face à l'augmentation de population.

La communauté de communes Vallées et Plateau d'Ardenne a engagé l'élaboration de son plan climat air énergie territorial (PCAET). **L'Autorité environnementale rappelle l'obligation pour la Communauté de communes de disposer d'un PCAET depuis le 1^{er} janvier 2019.**

L'Autorité environnementale recommande d'étudier l'évolution des émissions de GES, de la qualité de l'air du territoire et de proposer des objectifs et des mesures pour lutter

19 Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique

20 Équivalent-habitant

21 <http://www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr>

22 Régie départementale des transports des Ardennes

contre le réchauffement climatique et la pollution de l'air, notamment au travers du développement des modes de transport collectifs et doux, dans le but de réduire l'usage de la voiture individuelle.

Le risque d'inondation

La commune est concernée par le risque d'inondations. Elle est couverte par le TRI²³ Sedan-Givet et par le PPRi²⁴ Meuse aval approuvé le 28 octobre 1999. Le projet de PLU n'est pas susceptible d'augmenter l'exposition de la population au risque d'inondation.

Le paysage

La commune est concernée par le site classé « Les Dames de Meuse à Laifour, Les Mazures, Anchamps et Revin ». Le projet de révision du PLU n'est pas susceptible d'avoir un impact paysager sur ce site.

Metz, le 10 janvier 2020

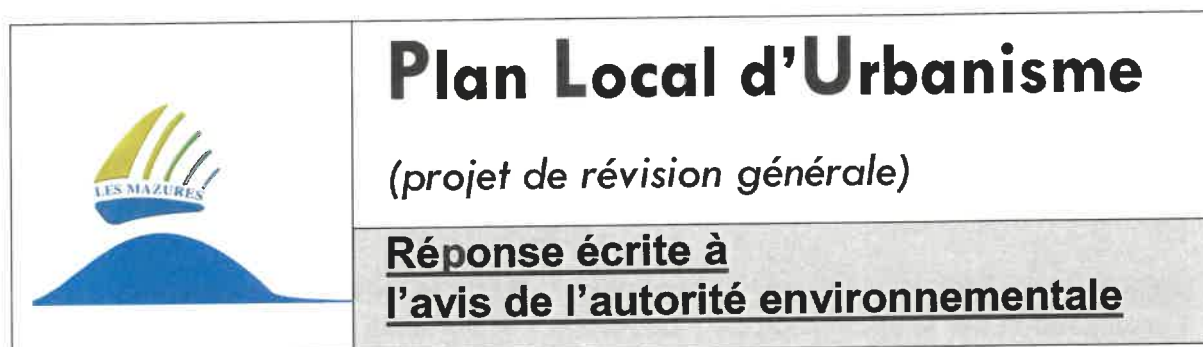
Le président de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale,
par délégation


Alby SCHMITT

23 Territoire à risque important d'inondation
24 Plan de prévention du risque d'inondation

Département des Ardennes

COMMUNE DE LES MAZURES



PRÉAMBULE :

La Commune de LES MAZURES a transmis pour avis son projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale du Grand Est (MRAe).

Il est rappelé ici que cet avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document (article L. 104-7 du code de l'urbanisme).

Source : extrait de l'avis n°MRAe 2020AGE4

L'avis rendu par la MRAe le 10 janvier 2020 fait partie des pièces à joindre au dossier soumis à l'enquête publique. L'article R.123-8 du code de l'environnement¹ précise que ce dossier doit aussi comprendre la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale, objet du présent document. Cette réponse est structurée autour des principales recommandations de l'Autorité environnementale.

¹ Modifié par décret n°2019-1352 du 12 décembre 2019

1. RÉDUIRE LES SURFACES D'EXTENSION URBAINE

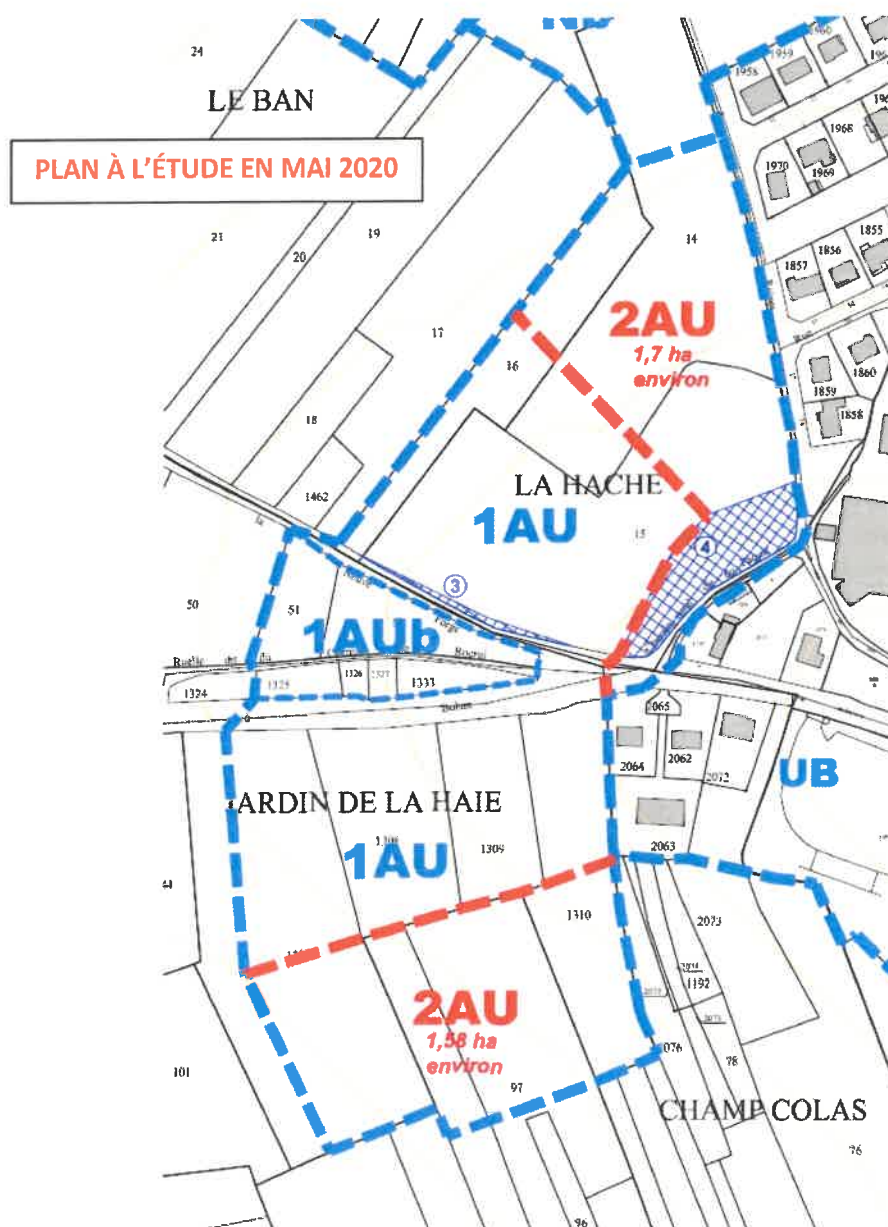
L'Autorité environnementale (Ae) recommande à la commune de réduire les surfaces d'extension urbaine après avoir revu ses hypothèses démographiques, en décalage avec la baisse démographique constatée, intégré l'évolution de la taille des ménages et justifier ses besoins de surfaces d'activités.

L'Ae recommande de justifier le besoin en surface d'extension à vocation économique au regard des disponibilités foncières de la zone d'activités existantes.

Réponse du maître d'ouvrage :




En réponse à cette recommandation de l'Autorité environnementale (Ae) et d'avis convergents émis par d'autres Personnes Publiques Associées à la procédure, **il sera proposé au conseil municipal de :**

- **reclasser en zone à urbaniser à long terme (2AU) la moitié des espaces ouverts à l'urbanisation sur le secteur dit de « La Hache » et sur celui dit du « Jardin de la Haie » ;**

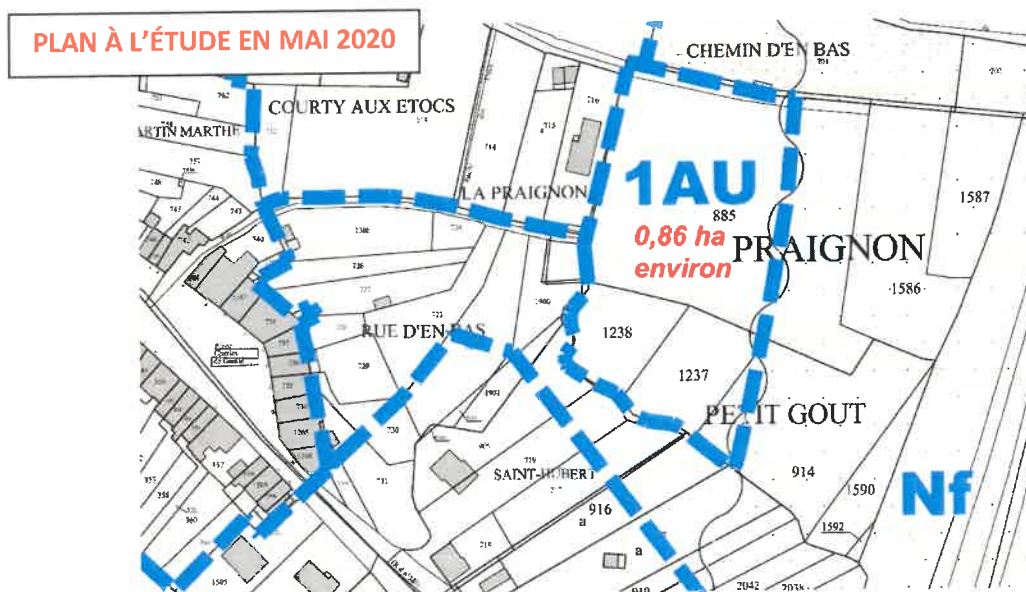


- **et de réduire les espaces ouverts à l'urbanisation sur le secteur « Praignon / Petit Gout », en se conformant aux directives de la CDPENAF dans son avis rendu le 29 novembre 2019 (cf. plan joint au dossier d'enquête publique).**



-  Zones UB et 1AU du secteur « Praignon – Petit Gout » à supprimer
-  Classement en zone 1AU du secteur « Praignon – Petit Gout » non concerné par zone d'isolement acoustique
-  Classement en zone Nf du secteur « Praignon – Petit Gout » concerné par zone d'isolement acoustique

Source : © extrait de l'avis rendu par la CDPENAF, joint au dossier d'enquête publique



L'Ae recommande aussi de justifier le besoin en surface d'extension à vocation économique au regard des disponibilités foncières de la zone d'activités existantes.

Réponse du maître d'ouvrage :

Le rapport de présentation du PLU mentionne :

- la délimitation d'une zone d'extension économique (1AUz) dans le prolongement ouest de la ZA actuelle (lieudit Terre la Ronce), sans solutions géographiques alternatives retenues, car :
 - au sud, volonté de préserver une zone tampon avec les quartiers d'habitat existant et futur (village séniors, etc.).
 - au nord massif forestier et site de mémoire du judenlager,
 - à l'est, les terrains sont déjà occupés.
- la superficie a été calée avec les besoins exprimés par la CCVPA et la commune de Les Mazures.

La zone d'activités existante va être remplie avec un projet économique en cours d'études sur la parcelle 1711.

2. RETENIR EN EXTENSION LES SECTEURS DE MOINDRE IMPACT ENVIRONNEMENTAL

L'Ae recommande à la commune de ne retenir en extension que les secteurs de moindre impact environnemental, en évitant les zones les plus sensibles (Natura 2000, haies, zones humides, ...), et à défaut de réduire les impacts et de compensation le cas échéant.

Concernant les zones à urbaniser incluses dans la Natura 2000 du plateau ardennais. Les mesures de compensation proposées ne sont pas quantifiées, ce qui ne permet pas de s'assurer de leur effectivité.

Réponse du maître d'ouvrage :

Zone d'extension économique :

cf. réponse formulée au paragraphe précédent.

Zones d'extension de l'habitat :

La densification urbaine reste une démarche privilégiée par la commune.

La Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR2112013 « Plateau Ardennais » couvre à Les Mazures environ 3543 ha, soit 98% du territoire communal. Seule une partie de la zone urbanisée du village en est exclue. Face à cette délimitation de la ZPS, il est impossible pour la collectivité d'écarter de la Natura 2000 des zones d'extension souhaitée pour répondre aux objectifs fixés dans le PADD.

La municipalité et ses différents partenaires seront attentifs aux mesures environnementales préconisées par les porteurs de projets au sein de la Natura 2000.

Zone d'extension touristique aux Vieilles Forges :

- Dans son avis rendu sur le projet de PLU arrêté, le Conseil Départemental des Ardennes souligne qu'il répond aux attentes du Département. Il rappelle aussi qu'il est propriétaire sur la commune de Les Mazures, du site touristique du Lac des Vieilles Forges, de sa base de loisirs et du centre des congrès. Ce site exceptionnel, dont la valorisation et le développement constituent un des enjeux touristiques majeurs du territoire ardennais, mérite une attention renforcée.
- Le PLU révisé rationalise davantage les espaces en extension déjà programmés par le PLU approuvé en 2005, et rappelle les obligations liées à la zone Natura 2000. Ces dernières seront appréhendées de façon préalable à tout dépôt de permis, avec sa propre évaluation environnementale, avec une autorisation préalable de défrichement si nécessaire, etc.
- Le Conseil Départemental des Ardennes a pour objectif de développer le site, dont l'attractivité devrait se voir renforcer dès cet été 2020, suite au contexte sanitaire lié au Covid-19.

La zone à urbaniser 1AU_t a été délimitée en collaboration étroite avec le Conseil Départemental des Ardennes, en suivant une approche jugée raisonnée en termes de surface. À titre d'exemple par le passé, des opérateurs touristiques en échange avec le CD 08 étaient à la recherche de site de 60 à 100 ha.

Le Département des Ardennes précise qu'il souhaite aujourd'hui conserver sur ses propriétés boisées une vision d'aménagement à long terme et durable, via la soumission de près de 65 ha de forêt au régime forestier (gestion par l'ONF). Les espoirs de développement se tournent vers un projet hôtelier à une dimension soutenable et cohérente avec les fonctionnalités du site.

Quant à l'emplacement de ce type d'équipement hôtelier, sa place est sein au site touristique des Vieilles Forges, et non au sein des emprises urbanisables pré-existantes dans le hameau des Vieilles Forges ou dans la future zone d'activités étendue par la CCVPA.

Quantification des mesures compensatoires en Natura 2000

La réponse de la collectivité est apportée au paragraphe 4.1. ci-après.

3. METTRE EN CONFORMITÉ LES ÉQUIPEMENTS D'ASSAINISSEMENT

La MRAe recommande à la commune de mettre en conformité les équipements d'assainissement avant la réalisation de tout nouveau projet urbain, économique et touristique.

Réponse du maître d'ouvrage :

En matière d'assainissement, la commune et ses autres partenaires ont conscience des besoins d'amélioration et/ou de mise aux normes d'installations existantes. Depuis la phase d'arrêt du PLU de Les Mazures, les échanges se sont poursuivis avec l'intervention active de chaque collectivité concernée par ce projet, en fonction de ses compétences : Commune de Les Mazures, Conseil Départemental des Ardennes, Communauté de Communes des Vallées et Plateau d'Ardenne (CCVPA).

Avec l'assistance des services du Conseil Départemental des Ardennes, le Conseil Communautaire de la CCVPA a pris une délibération lors de son conseil du 17/02/2020 pour l'étude de la réhabilitation / reconstruction de la station d'épuration des Vieilles Forges et une étude diagnostic des réseaux (cf. délibération annexée à la présente réponse). La reprise en main du contrôle de l'exploitant de la station actuelle par le CD08 a ainsi été soulignée par la police de l'eau. L'appel d'offres a été lancé début mars 2020 et les réponses attendues pour fin avril 2020.

Le contexte électoral qui a suivi ce conseil, couplé au contexte sanitaire lié à l'épidémie de Covid-19, ont eu pour effet de stopper à ce jour cette démarche, qui n'en reste pas moins enclenchée. À terme, ces études seront suivies par l'engagement de travaux de remise en état de la station d'épuration (STEP) existante ou de la création d'une nouvelle station.

Comme indiqué dans le dossier de PLU, la commune de Les Mazures dispose d'un zonage d'assainissement, approuvé le 14 novembre 2005. La révision de ce zonage sera vraisemblablement engagée ultérieurement par la commune afin de le mettre en cohérence avec le PLU révisé, et la desserte effective en assainissement au niveau des Vieilles Forges (le hameau, la base de loisirs et ses abords).

4. AUTRES RECOMMANDATIONS DIVERSES

4.1. Critères de délimitation des zones humides et mesures proposées

L'Ae note que le rapport de présentation :

- s'appuie sur des critères de détermination qui ne sont plus d'actualité,
- et ne propose pas de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.

Réponse du maître d'ouvrage :

Concernant les critères de délimitation des zones humides :

- *L'étude de détermination et de délimitation des zones humides a été réalisée conformément à la réglementation en vigueur au moment de l'arrêt du dossier, en mai 2019. Il s'agit notamment de l'arrêté du 1er octobre 2009, modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 et établissant les protocoles de délimitation des zones humides, mais aussi de la décision n°386325 du Conseil d'État du 22 février 2017 et la note technique du 26 juin 2017, selon lesquels les **critères pédologique et botanique sont cumulatifs** pour permettre la caractérisation de zone humide (sur les habitats à végétation spontanée ; pour les milieux à végétation non spontanée, seul le critère pédologique est pris en compte).*
- *Or, la loi n°2019-773 du 24 juillet 2019 portant création de l'Office français de la biodiversité [...] reprend dans son article 23 la rédaction de l'article L.211-1 du code de l'environnement portant sur la caractérisation des zones, en y introduisant un « ou » qui permet de **restaurer le caractère alternatif des critères pédologique et floristique**.*
- *L'avis de l'Ae, en date du 10 janvier 2020, se base sur cette évolution juridique, intervenue après l'arrêt du dossier de P.L.U.*
- *Les données concernant les zones humides seront complétées dans le rapport de présentation, avec les résultats des dernières études réalisées par le PNRA sur la commune, et répondant aux critères de la loi n°2019-773 du 24 juillet 2019 à savoir identification de la zone humide par la végétation ou par le sol.*
- *Il appartiendra aux porteurs de projet de mener, le cas échéant, les investigations complémentaires, nécessaires à l'obtention des autorisations administratives préalables, selon la réglementation en vigueur au moment de leur dépôt.*

Concernant les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation,

- *Les mesures compensatoires seront définies et quantifiées sur la base de projets opérationnels connus. Comme pour les zones humides, il s'agira de compenser les fonctionnalités et les habitats détruits.*
- *Le PLU mentionne qu'il reviendra à chaque porteur de projet de mettre en œuvre de façon proportionnée la séquence « Éviter – Réduire – Compenser » afin de garantir la compatibilité de son projet avec les objectifs de préservation des milieux humides, inscrits notamment dans le SDAGE Rhin-Meuse.*

4.2. Atténuation du changement climatique et de la qualité de l'air

L'Ae recommande d'étudier l'évolution des émissions de GES, de la qualité de l'air du territoire et de proposer des objectifs et des mesures pour lutter contre le réchauffement climatique et la pollution de l'air, notamment au travers du développement des modes de transports collectifs et doux, dans le but de réduire l'usage de la voiture individuelle.

Réponse du maître d'ouvrage :

Le développement des modes « doux » fait partie intégrante des objectifs politiques de l'équipe municipale. La compétence « Plan Climat Air-Énergie Territorial » (PCAET) vient d'être transférée au syndicat mixte SCoT Nord Ardennes, qui a déjà en charge l'élaboration du SCoT.

À Les Mazures, le 27/05/2020

Mme Élisabeth DERAM BONILLO
Maire de Les Mazures



Communauté de Communes

6, rue de Montmorency - BP 41
08230 ROCROI
Tél : 03.24.54.59.12 - Fax : 03.24.53.25.89
E-mail : contact@ccvpa.fr

DELIBERATION

- :: - :: - :: - :: - :: - :: - :: - :: - :: - :: - ::

**REUNION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEES ET PLATEAU D'ARDENNE**

17 Février 2020

L'an deux mille vingt, le dix-sept Février, à 18h30, s'est réuni à la Salle des fêtes Quai Aristide Briand, à Monthermé, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Vallées et Plateau d'Ardenne, dûment convoqué par courrier en date du 10 Février 2020, par Monsieur Régis DEPAIX, Président.

Délibération 2020/22 : Les Vieilles Forges : Réhabilitation - reconstruction de la station et étude diagnostic des réseaux.

ETAIENT PRESENTS (39) :

BLOMBAY

BOGNY SUR MEUSE

BOURG FIDELE

DEVILLE

GUE D'HOSSUS

HAM LES MOINES

HARCY

HAULME

JOIGNY SUR MEUSE

LAIFOUR

LE CHATELET SUR SORMONNE

LES HAUTES RIVIERES

LES MAZURES

MONTCORNET

MONTHERME

RENWEZ

RIMOGNE

ROCROI

SEVIGNY LA FORET

SURY

TAILLETTE

THILAY

M. Daniel BLAIMONT

M. Erik PILARDEAU

Mmes Nadia ELIET et Nadège BOLORE

Mme Stéphanie SGIAROVELLO

MM. Kévin GENGOUX et Gérard FREZZATO

MM. Jean-Pierre WARNIER et William NOEL

Mme Nadège POLFER

M. Eric ANDRY

M. Jean-Claude BAUER

Mme Christine LEMPEREUR

M. André LIEBEAUX

M. Daniel KOSTUS

M. Joël RICHARD

M. Alain MOUS

M. Richard DEPOIX, Remplaçant de M. Daniel BLAISE

M. Maurice GENGOUX

Mme Marie-Christine TESSARI

M. Gino BIGIARINI

Mme Elisabeth BONILLO-DERAM

M. Régis DEPAIX

MM. Alain BERNARD et Bernard SCHRUB

M. Michel DOYEN

Mme Danielle LEROUX

M. Grégory TRUONG

MM. Denis BINET et Brice FAUVARQUE

Mme Sylviane BENTZ

Mme Maryse COUCKE

M. Patrice RAMELET

M. Christian MICHAUX

M. Robert PASCOLO

Mme Nicole JEANNESSON

THIS
TOURNAVAUX
TREMBLOIS LES ROCROI

M. Luc LALLOUETTE
M. Jacques MAINNEMARRE

ABSENTS EXCUSES (4) :

JOIGNY SUR MEUSE
LAVAL MORENCY
RENWEZ
RIMOGNE

M. Daniel BLAISE, **remplacé par M. Richard DEPOIX**
M. Patrick FONDER
M. Patrick MONVOISIN
M. Yannick ROSSATO

ABSENTS NON EXCUSES (11) :

BOGNY SUR MEUSE
LES HAUTES RIVIERES

LONNY
MONTHERME

MURTIN ET BOGNY
NEUVILLE LES THIS
ROCROI
SAINT MARCEL
SORMONNE

Mme Annie TILMONT
Mme Sylvie BIANCHETTI
M. Dominique PAPIER
M. Mickael LECLERE
M. Etienne DUPONT
Mme Claudie LATTUADA
Mme Catherine BOUILLON
Mme Marc MERLHES
M. Bruno BOQUET
M. Daniel THIEBAUX
M. Daniel CUNISSE

Titulaires en exercice :	53
Membres présents :	39
Absents excusés :	4
Absents non excusés :	11
Votants :	39

Assistaient également à la réunion, Madame Isabelle FRANCOIS de la commune de Ham Les Moines , Monsieur Éric GALAND, Directeur Général des Services, Madame Carole DISTAVE, responsable du Pôle Organisation – Ressources Humaines, Monsieur Marc SUMERA, responsable du Pôle Développement Touristique, Monsieur Christel COURTY, responsable du pôle Environnement – Ordures – Ménagères et Assainissement, Monsieur Thibaut PILARDEAU, responsable du Centre Aquatique, Monsieur Pierre SALMON, responsable du pôle Développement Economique, Madame Julie BLUNAT, Adjoint Administratif.

39 membres étant présents et le quorum étant à 27, l'assemblée peut délibérer valablement.

Est nommé secrétaire de séance, Monsieur Denis BINET, Elu à la commune de Rocroi.

Rapporteurs : Monsieur Régis DEPAIX, Président de la Communauté de Communes Vallées et Plateau d'Ardenne.

Le secteur du Lac des Vieilles Forges, situé sur la commune des Mazures dispose d'un réseau d'assainissement collectif raccordé sur une station d'épuration gérée actuellement par le Conseil Départemental des Ardennes. Une partie du réseau du hameau des Vieilles Forges est sous gestion communale.

Les charges collectées connaissent une forte variation saisonnière compte tenu des équipements touristiques avec une haute saison du 15 juin au 15 septembre.

Le réseau dessert :

- le camping et des autres structures touristiques
- le Centre des Congrès
- la base d'animation avec restauration et hébergement
- le centre de loisirs de la ville de Revin (domaine des Mannesarts)
- les sanitaires de la plage
- le hameau des Vieilles Forges (commune des Mazures)
- quelques habitations de Bourg-Fidèle (à déterminer)

Au vu des projets en cours, la communauté de communes souhaite étudier l'amélioration du système d'assainissement du secteur du Lac des Vieilles Forges avec en priorité la réhabilitation de la station d'épuration.

L'objet de la prestation est de :

- assister la communauté de communes pour la définition du programme d'opérations et le recrutement d'un maître d'œuvre pour la reconstruction de la station d'épuration,
- réaliser deux campagnes de mesure de débits et des charges polluantes collectés par les réseaux du secteur du Lac des Vieilles Forges sur le territoire des communes de Les Mazures et Bourg Fidèle et ainsi :
 - estimer les flux hydrauliques et de pollution collectés, traités et rejetés par le système d'assainissement dans le milieu naturel selon leur origine et les différentes configurations hydrologiques, hydrogéologiques et météorologiques rencontrées,
 - localiser les eaux claires parasites,
 - estimer les quantités d'eaux usées non collectées par le système d'assainissement du fait des mauvais branchements,
- réaliser un diagnostic du fonctionnement du réseau identifiant :
 - l'état structurel de réseau et de la station de traitement des eaux usées,
 - le fonctionnement du réseau et de la station au regard des flux collectés et de leur variabilité dans le temps de manière à identifier les éventuels anomalies et dysfonctionnements,
 - l'impact des rejets sur le milieu récepteur selon leur variabilité et les différentes configurations hydrologiques du milieu,
- élaborer le schéma directeur d'assainissement avec présentation d'un programme pluriannuel et hiérarchisé d'investissements et d'actions propres à réduire les rejets de pollution et leur impact sur le milieu naturel en conformité avec la réglementation ainsi qu'à sécuriser le fonctionnement du système d'assainissement en tenant compte des évolutions prévisibles de l'urbanisation et du bassin d'activité. Il comprendra la mise en œuvre des moyens nécessaires à une évaluation objective et quantifiée des investissements réalisés.

L'étude est suivie par un comité de pilotage constitué :

- de la Communauté de Communes Vallées et Plateau d'Ardenne,
- des communes de Les Mazures et de Bourg-Fidèle,
- de l'Agence de l'eau Rhin-Meuse,
- de la DDT (Police de l'eau),
- du Conseil départemental.

Ce comité pourra être complété, si besoin, par des représentants d'autres services, administrations ou collectivités.

Il vous est proposé de :


- lancer une consultation pour l'étude de la réhabilitation / reconstruction de la station d'épuration et étude diagnostic des réseaux,
- solliciter les subventions les plus élevées possibles auprès des différents financeurs (Agence de l'eau, ...),
- donner mandat de signature au président, pour tout document afférent à cette affaire.

39 VOIX POUR

Pour extrait certifié conforme,
Rocroi, le 18/02/2020
Le Président, M. Régis DEPAIX



Délibération certifiée exécutoire,
Le Président, M. Régis DEPAIX



Le Président :

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- Que cette délibération peut faire l'objet d'un recours en excès de pouvoir, dans un délai de deux mois, à compter de sa publication auprès du tribunal administratif de Châlons-en-Champagne.