

DEPARTEMENT DES ARDENNES

COMMUNE DE « LES MAZURES »

PROJET DE REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME



Rapport d'enquête publique établi par Monsieur François PIERRARD, commissaire enquêteur désigné par décision du 20 février 2020 N° E 20000021/51, rendue par Monsieur Antoine DURUP de BALEINE, Vice Président du Tribunal Administratif de CHALONS EN CHAMPAGNE

SOMMAIRE

<u>AVANT-PROPOS</u>	page 4
<u>PRESENTATION DE LA COMMUNE DE « LES MAZURES »</u>	page 4
<u>Industrie, commerce et artisanat</u>	page 4
<u>Activités médicales</u>	page 5
<u>Agriculture</u>	page 5
<u>Tourisme</u>	page 5
<u>Environnement écologique</u>	page 7
<u>REVISION GENERALE DU P.L.U.</u>	page 8
<u>Orientations du projet initial de révision générale du P.L.U.</u>	pag 8
<u>Avis rendus sur le projet initial de révision générale du P.L.U.</u>	page 8
<u>Avis de la MRAE</u>	page 8
<u>Avis de la Direction Départementale des Territoires (DDT)</u>	page 9
<u>Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels.Agricoles et Forestiers (CDPNAEF)</u>	page 10
<u>Avis du Conseil Départemental des Ardennes.</u>	page 10
<u>Avis de la Chambre d'Agriculture</u>	page 11
<u>Avis du Parc Naturel Régional des Ardennes</u>	page 11
<u>Avis du syndicat mixte du SCoT Nord Ardennes</u>	page 12
<u>Délibération du Conseil Communautaire de la COMMUNAUTE DE COMMUNES « VALLEES ET PLATEAUX D'ARDENNE du 17 février 2020</u>	page 12
<u>NOUVELLES ORIENTATIONS DE LA REVISION GENERALE DU P.L.U.</u>	page 13
<u>Réponse du Maître d'ouvrage à la MRAE.</u>	page 113

<u>DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE.</u>	page 14
<u>Modalités de l'enquête</u>	page 14
<u>ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILIES.</u>	page 15
<u>AVIS DE LA COLLECTIVITE SUITE AU PROCES VERBAL DU 27 JUILLET 2020</u>	page 19
<u>AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.</u>	Page 27

AVANT-PROPOS

Le 28 mai 2020, j'ai rencontré Madame BONILLO DERAM, maire de la commune de Les Mazures, Monsieur BITAM, preier adjoint, Monsieur ROGISSART ; adjoint et Monsieur JEANNE, secrétaire de mairie, afin de mettre au point les modalités de l'enquête publique concernant la révision générale du Plan local d'urbanisme (PLU). Des explications m'ont été fournies sur les modifications apportées au PLU, et Monsieur BITAM m'a fait visiter la commune ainsi que les terrains impactés. Nous avons d'autres parts discuté des mesures sanitaires à mettre en place concernant la pandémie due au Covid 19.

J'ai ressenti au cours de cet entretien une transparence totale quand aux explications données. Les élus souhaitent un développement économique et démographique de leur commune, tout en restant dans des prévisions raisonnables ; et gardant conscience de l'environnement remarquable de cette commune.

Dans ce rapport, je ferai dans un premier temps une description succincte de cette commune et de son environnement.

Je reprendrai les différentes modifications apportées au PLU, ainsi que les avis des personnes publiques associées.

Je reporterai ensuite les commentaires apportées par le public (rôle primordial de l'enquête publique).

Enfin je ferai part de mes commentaires et réflexions qui m'ont permis de donner un avis sur la révision de ce PLU.

PRESENTATION DE LA COMMUNE DE « LES MAZURES ».

La commune de « Les Mazures » se situe au nord du département des Ardennes, à environ 20 kilomètres de Charleville-Mézières,, préfecture du département, à 7 kilomètres de Revin, 15 kilomètres de Bogny sur Meuse, son chef-lieu de canton ; 12 kilomètres de Rocroi. Elle s'étend sur un territoire de 36,14 kilomètres carré, majoritairement boisé, et comprenant un site touristique remarquable : Le Lac des Vieilles Forges.

La commune de « Les Mazures » bénéficie d'un accès à l'autoroute A 304, barreau ouest du Y ardennais ouvrant le département des Ardennes vers l'Europe du Nord.

La commune de Les Mazures fait partie de la communauté de communes « Vallées et Plateaux d'Ardennes » qui s'étend sur 418 km², regroupant 31 communes pour une population de 26 300 habitants.

Industrie, commerce, artisanat.

La centrale EDF de Saint Nicolas est située en grande partie sur le territoire de la commune des Mazures. Cette centrale est la plus importante station de transfert d'énergie par pompage de France. Elle comprend un bassin (Whitaker) inférieur situé dans la vallée de La Faux, avec des équipements annexes en grande partie souterraine, et un bassin supérieur(Les Marquisades).

En résumé, plusieurs infrastructures majeures liées à cette production hydro-électriques se situent sur le territoire de la commune :

- Le bassin des Marquisades et son barrage.
- Le lac des Vieilles Forges et son barrage.
- Le bassin de Whitaker et ses digues de retenue d'eau.
- L'usine de station de production souterraine (station de pompage).

Une zone d'activité appartenant à la communauté de communes est située sur la commune des Mazures, et accueille plusieurs entreprises :

- « RIDREMONT ET BROSSERIE NOUVELLE » spécialisée dans la fabrication de brosses, rouleaux et la commercialisation d'outillages professionnels.
- « VIGILEC PAULY » spécialisée dans la conception, construction et maintenance des réseaux aériens et souterrains de transport d'énergie
- « CONCEPT ION » spécialisé dans la mécanique industrielle. Cette entreprise procède actuellement à un agrandissement de ses locaux.
- INNOVAX, spécialisé dans la fabrication de serrures et ferrures. Cette entreprise procède elle aussi à un agrandissement de ses locaux.

Nous recensons 22 commerçants et artisans sur la commune des Mazures.

Activités médicales

Une maison des services proche du projet de beguinage accueille une kinésithérapeute.

Agriculture

L'activité agricole est peu représentée sur la commune des Mazures. Elle est représentée par l'élevage de vaches allaitantes occupant une surface d'environ 30 hectares.

Tourisme

Cette activité occupe une place importante.

Base de loisirs des Vieilles Forges.

Elle se situe sur le territoire des Mazures dans un cadre paysager exceptionnel. Cette base touristique est propriété du Conseil Départemental, et la plus fréquentée du département des Ardennes.

Cette base se situe dans une réserve naturelle de 1000 hectares, et comprend :

- Un plan d'eau de 150 hectares.
- Un centre des congrès.
- Une salle polyvalente de 1250 m²
- Un amphithéâtre de 750 m² et 6 salles annexes.



Activités touristiques.

Plusieurs stages sportifs personnalisés sont organisés (voile, tennis, vtt, canoe-kaya, k...)

Cap Ardenne Event

Sport nature pour particuliers et entreprises

Elfy Park

Parc de loisirs féérique pour famille sur la thématique des légendes

Ardennes Terre d'Aventures.

Parc accrobranche.

Youplaboum parc.

Espace jeux pour enfants.

Hebergement

La commune des Mazures possède un gîte rural pouvant accueillir 12 personnes .

La communauté de communes « Vallées et plateaux d'Ardennes » est propriétaire de **la ferme du Pont des Aulnes**, à proximité du lac des Vieilles Forges. Cette ancienne ferme entièrement rénovée se situe sur un terrain de 3 hectares dans un site naturel remarquable, et présente 4 chambres d'hôte et un restaurant.

Un camping 3 étoiles géré par le groupe HOMAIR VACANCES propose environ 300 emplacements et 75 mobile home.

Centre équestre « Le Domaine des Mannesart »

Diverses activités équestres sont proposées dans ce centre, ainsi que des possibilités d'hébergement et de restauration.

Environnement écologique.

Parc Naturel Régional des Ardennes

La commune des Mazures fait partie du Parc Naturel Régional (PNR) des Ardennes, et de ce fait une charte s'impose en matière notamment d'urbanisme :

« Insuffler une politique de gestion maîtrisée du développement urbain déclinée à différentes échelles »

Les missions du PNR.

- Minimiser les surfaces ouvertes à l'urbanisme.
- Encourager les démarches de (re)qualification des zones d'activité et friches urbaines.
- Doter les collectivités en documents d'urbanisme.
- Protéger ou valoriser les habitats de caractère.

Zone Natura 2000.

La quasi-totalité du territoire des Mazures est couvert par Natura 2000. Seule une partie de la zone urbaine en est exempte (2% du territoire)

La politique Natura 2000 vise à assurer l'équilibre entre préservation de la biodiversité et l'activité humaine.

Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

La présence de plusieurs ZNIEFF sont à prendre en compte quand à l'environnement écologique de la commune des Mazures. :

- La ZNIEFF du « Lac Retenue des Vieilles Forges » au nord de Renwez.
- La ZNIEFF de « Marais de Sécheval »
- La ZNIEFF « Roche de Laifour et banquette alluviale des Dames de Meuse » au sud d'Anchamps.
- La ZNIEFF « Landes et bois du bassin des Marquisades » au sud-ouest de Revin
- La ZNIEFF des « Vallons de Mairupt et de Lambrequé » entre Laifour et Deville.
- La ZNIEFF « Le Plateau Ardennais ».

Les réseaux collectifs

Alimentation en eau potable

La commune des Mazures est alimentée en eau potable par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la Région du Lac des Vieilles Forges, rattaché au Syndicat d'Eau du Plateau d'Ardenne Cette eau est pompée dans la Meuse, puis traitée et acheminée par surpresseurs.

La gestion du réseau est confiée à la Société VEOLIA EAU.

L'eau distribuée répond aux normes en vigueur sur le plan bactériologique, et la capacité de distribution peut répondre aux prévisions d'accroissement démographique du projet de révision générale du PLU.

Assainissement

- La commune des Mazures dispose d'un assainissement collectif comprenant une station d'épuration en bon état de fonctionnement situé au sud du centre bourg.
- L'assainissement individuel est géré par la communauté de communes et plus particulièrement par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).
- Une autre station d'épuration située sur le territoire du hameau des Vieilles Forges dessert ce hameau, ainsi que la base de loisirs des Vieilles Forges.
La vétusté et les dysfonctionnements de cette station doivent être pris en compte, et la remise en état de cette station est une priorité avant toute révision générale du PLU.

REVISION GENERALE DU P.L.U

Les élus de La commune des Mazures ont décidé de mettre en place ce projet de révision générale afin d'anticiper le développement de leur commune dans les 10 à 15 ans à venir en poursuivant les objectifs suivants :

- Répondre à un accroissement futur de la population en prévoyant de nouvelles zones à urbaniser.
- Répondre à une demande d'accroissement de la zone artisanale « Bellevie ».
- Favoriser le développement touristique aux abords du hameau des Vieilles Forges.
- Lutter contre l'étalement urbain
- Préserver les espaces de valeur écologique paysager et patrimoniale.
- Organiser le recours aux énergies renouvelables.
- Définir des densités maximales d'urbanisation par secteur.
- (Ré)organiser certaines dispositions réglementaires.
- Revoir l'intégration de problématiques liées au développement durable, suite au retour d'expérience depuis 2005.
-

Orientations du projet initial de révision générale du P.L.U.

Un premier projet a été présenté, en fixant les objectifs suivant :

- Prévoir un accroissement de la démographie afin d'atteindre une population de 1100 habitants , soit un accroissement d'environ 180 habitants à l'horizon 2030.
- Promouvoir l'urbanisation des « dents creuses » recensées au sein du village et du hameau des Vieilles Forges.
- Prévoir la remise sur le marché de 4 logements vacants.
- Ouvrir à l'urbanisation au maximum 10 hectares pour l'habitat (zone 1AU)
- Extension de la zone d'activité « Bellevue » 1AUz de 6,6 hectares.
- Création d'une zone 1AUI de 8,5 hectares au nord du lac des Vieilles Forges pour la construction d'un hôtel haut de gamme.

Avis rendus sur le projet initial de révision générale du P.L.U.

Avis de la MRAE

Suite à la présentation de ce projet, un avis défavorable a été émis par la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE).

La MRAE considère que les prévisions de croissance démographiques ne sont pas réalistes, vu la baisse de population enregistrée depuis 2009.

La MRAE considère que l'extension de la zone artisanale « Bellevue » n'est pas justifiée.

La MRAE précise que 2 des zones 1AU « La Hache et Le jardin de la haie », ainsi que les 2 zones à vocation économique 1 AUz sont incluses dans la ZPS. Leur artificialisation constituerait un impact notable sur le site Natura 2000, et précise **que tout programme ou intervention ayant un impact significatif sur les fonctionnements de site Natura 2000 est soumise aux obligations de l'article 6 de la directive Habitat Faune et Flore.**

La MRAE indique que pour les zones humides, le rapport de présentation qui ne sont plus d'actualité et ne propose pas de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.

Dans ses recommandations, la MRAE préconise à la commune des Mazures de :

- ✓ **Réduire les surfaces d'extension urbaine, après avoir revu ses hypothèses démographiques, en décalage avec la baisse démographique constatée, intégrer l'évolution de la taille des ménages, et justifier ses besoins de surface d'activité.**
- ✓ **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 compenser, le cas échéant.**
- ✓ **projet urbain, économique et touristique.
Mettre en conformité les équipements d'assainissement.**

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

Hors, la Direction Départementale des Territoires a émis un avis défavorable à cette demande de dérogation.

Avis de la Direction Départementale des Territoires (DDT)

La DDT conteste la proportion des surfaces proposées à l'ouverture à l'urbanisation par rapport à l'objectif fixé par le PADD. En effet le PADD fixe un accroissement de la population de 185 habitants, soit + 18 % dans les dix prochaines années, alors que le rapport de présentation indique que l'urbanisation de 10,69 hectares, ainsi que les surfaces disponibles (extension et dents creuses) permettraient l'accueil de 293 habitants supplémentaires.

Selon les fichiers fonciers, 20 logements ont été construits sur la période 2008/2017, soit un rythme annuel de 2 logements. Or, le projet du PLU fait état d'une possibilité de construction de 72 logements (hors projet de bégainage)

D'autres parts, la DDT considère les prévisions de hausse démographique très optimistes et non démontrés.

En conclusion, la DDT constate que le projet de PLU présenté ne s'inscrit pas dans une démarche de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, et invite la commune à revoir le projet de PLU selon les prescriptions suivantes :

- ✓ Revoir les objectifs de développement démographique. Selon une simulation réalisée, les services de la DDT estiment que le besoin en extension (hors béguinage) se situerait entre 2,3 hectares (projection démographique mesurée) et 5,3 hectares maximum (projection démographique du PLU).
- ✓ Eu égard à l'avis de la CDPENAF et au statut de pôle relais de ce village, invite à reclasser en zone 2AU 50 % des surfaces 1 AU présentées à l'ouest du village (La Hache/Chemin de Rocroi/Jardin de La Haie).
- ✓ En ce qui concerne le secteur « Praignon/Petit Gout », la DDT rappelle que lors de sa séance du 29 novembre 2019, la CDPENAF a invité la commune à contenir l'extension de l'urbanisation par un classement en zone 1AU et non UB, et à reclasser Nf.

Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

Un avis favorable a été donné par la CDPENAF le 15 décembre sur le projet de plan de zonage. Suite aux évolutions des projets d'OAP et de plans de zonage constatées, notamment :

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

La CDPENAF émet un avis favorable, sous réserve de :

- Supprimer les zones UB et 1AU du secteur « Praignon et Petit Gout »
- De classer en zone 1AU ce secteur non concerné par la zone d'isolement acoustique établi en application des arrêtés préfectoraux n° 2016- 135 du 22 mai 2016 et n° 2018 – 710 du 21 décembre 2018 relatif à la RD 988
- Classer en zone Nf le secteur « Praignon, Petit Gout » concerné par la zone d'isolement acoustique établie en application des arrêtés préfectoraux cités ci-avant

Avis du Conseil Départemental des Ardennes.

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.

Le Conseil départemental indique ce projet de PLU répond à ses attentes.

Cependant, les différents projets portés par le Conseil départemental sont toujours en cours de réflexion,

Hors, la traduction graphique proposée dans le document d'Orientation d'Aménagement de Programme (OAP), dont le niveau de précision 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 (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.

Il serait judicieux d'employer un terme plus général pour les projets à venir (ex : » hébergements touristiques de qualité » à la place de « hôtel haut de gamme ».

Concernant la traduction réglementaire-zone 1AU, 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 (vue du lac)

Avis de la Chambre d'Agriculture.

La Chambre d'Agriculture considère que le projet de PLU a bien pris en compte les activités agricoles présentes sur le territoire ont bien été prises en compte et permet la préservation et l'évolution des sites existants.

Cependant, la Chambre d'Agriculture remet en cause les prévisions démographiques, ainsi que l'urbanisation jugée excessive.

Commentaires de la Chambre d'Agriculture

« 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 hectares 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 surface qui sont classés dans une zone d'urbanisation pour l'habitat, dents creuses comprises

Le projet de PLU 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 de 4-5 hectares pour être en cohérence avec vos objectifs de population.

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

Avis du Parc Naturel Régional (PNR) des Ardennes

Un avis favorable est rendu par le PNR

Avis du Syndicat mixte du SCoT Nord Ardennes.

Considérant que :

- De nouvelles demandes d'urbanisation ont été déposées lors de l'été 2019 sur les secteurs concernés par l'ouverture à l'urbanisation et au développement de l'activité économique.
- Cette extension ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles 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, commerce et services.

Conclusion : Avis favorable.

Délibération du CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEES ET PLATEAUX D'ARDENNE du 17 février 2020.

Le Conseil Communautaire répond sur certains points à l'Autorité environnementale ;

Zones humides

Les critères de délimitation des zones humides pris en compte dans le dossier de présentation du PLU sont ceux valables à cette date ; sachant qu'une évolution juridique a eu lieu et a été prise en compte par l'Ae dans son rapport du 10 janvier 2020.

Ces nouveaux critères seront bien entendu pris en compte.

Les mesures « évitement, réduction, compensation seront appliquées afin de garantir la compatibilité du projet avec les objectifs de présentation des milieux humides inscrits notamment dans le SDAGE Rhin Meuse.

Station d'épuration hameau des Vieilles Forges.

Une étude sera menée afin :

- de réaliser deux campagnes de mesures de débit et des charges polluantes collectées par le réseau.
- De réaliser un diagnostic de fonctionnement du réseau.
- Elaborer le schéma directeur d'assainissement.

Cette étude est menée par un comité de pilotage constitué par :

- la Communauté de Communes « Vallées et Plateaux d'Ardenne. »
- les communes des Vieilles Forges et des Mazures.
- de l'agence de l'eau Rhin Meuse
- de la DDT (police de l'eau)
- du Conseil Départemental.

Il est proposé aux conseillers communautaires 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 auprès des différents financeurs (Agence de l'eau).
- Donner mandat de signature au président pour tout document afférent à cette affaire.

NOUVELLES ORIENTATIONS DE LA REVISION GENERALE DU PLU.

Réponse du maître d'ouvrage à la MRAE

Afin de suivre les directives de l'article R-122-__ du code de l'urbanisme, et surtout pour se mettre en conformité avec les différentes recommandations des Personnes Publiques Associées, la commune des Mazures a revu la révision générale du PLU, et en a informé la MRAE par un courrier du 27 mai 2020.

Réduire les surfaces d'extension urbaine.

La commune décide 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 le secteur dit du « Jardin de la Haie ».
- réduire les espaces ouverts à l'urbanisation sur le secteur « Praignon – Petit Goût » en se conformant aux directives de la CDPENAE.

L'extension de la zone artisanale, secteur « Bellevue » paraît essentiel pour le développement économique de la commune, car la zone existante va être saturée sur un projet économique en cours sur la parcelle n° 1711.

L'extension de cette zone ne peut se faire que sur l'ouest de la zone existante.

- Au sud, volonté de préserver une zone tampon avec les quartiers d'habitat existants et futurs (village seniors, etc...).
- Au nord, site forestier, et site de mémoire du Judenlager.
- A l'est, les terrains sont déjà occupés.

Retenir en extension les secteurs de moindre impact environnementaux

La commune des Mazures précise que la Zone de Protection Spéciale (ZPS) couvre 98 % du territoire communal (3543 ha). Face à cette délimitation, 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.

Quand à la création d'une zone 1 AUI de 8,5 hectares au nord du lac des Vieilles Forges, la commune des Mazures que le Conseil Départemental est propriétaire de la base de loisirs des Vieilles Forges, et que ce projet de classement répond favorablement aux attentes du Département.

Le Conseil Départemental précise que « *Ce site exceptionnel dont la valorisation et le développement constituent un des atouts 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 de défrichement si nécessaire.

Mettre en conformité les équipements d'assainissement

La commune précise qu'une délibération a été prise à ce sujet par le Conseil Communautaire de la CVPPA, avec l'assistance du Conseil Départemental, le 17 février 2020 (voir ci-dessus).

Pour le bourg même des Mazures, un réseau d'assainissement existe, approuvé le 14 novembre 2005.

Autres recommandations diverses

Concernant la qualification des zones humides, l'explication en a été donnée dans la délibération approuvée par le Conseil Communautaire de la CVPPA (voir ci-dessus DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA CVPPA).

DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

J'ai été désigné comme commissaire enquêteur pour l'enquête concernant le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de « Les Mazures » par le Vice Président du Tribunal Administratif de CHALONS EN CHAMPAGNE en date du 26 février 2020, décision N°E20000021/551.

Modalités de l'enquête.

Comme je l'ai précisé dans mon avant-propos, j'ai rencontré Madame Le Maire, ainsi que deux de ses adjoints et le secrétaire de mairie, afin d'établir les modalités de l'enquête, et d'avoir des précisions sur la révision générale du PLU.

Nous avons fixé les dates et heures de mes permanences à la mairie de « Les Mazures » :

- Jeudi 25 juin 2020 de 14 h à 16 h.
- Jeudi 9 juillet 2020 de 14 h à 17 h.
- Lundi 27 juillet 2020 de 14 h à 16 h.

Il m'avait été remis au préalable un dossier concernant la révision générale du PLU, et comprenant les pièces suivantes :

- Rapport de présentation environnementale, ainsi que ses annexes.
- Résumé non technique.
- Projet d'aménagement et de développement durable.
- Orientation d'aménagement et de programmation.
- Règlement – document écrit.
- Document graphique du règlement. Echelle 1/15000, (ensemble du territoire)
- Document graphique du règlement, échelle 1/2000, (bourg centre).
- Document graphique du règlement, échelle 1/2000, (hameau des Vieilles Forges).
- Document graphique du règlement, échelle 1/2000, (partie nord des Vieilles Forges)
- Plan schématique du réseau d'eau potable.
- Plan schématique du réseau d'assainissement.
- Plan des servitudes d'utilité publique.
- Plan d'informations environnementales.
- Plans annexes, informations diverses.
- Taxe d'aménagement.
- Plan de prévention du risque d'inondation Meuse.
- Zonage d'assainissement.
- Porter à connaissance du Préfet.
- Avis rendu par la CDPAENAF.
- Avis et arrêté rendus sur le projet arrêté du PLU.

- Code de l'urbanisme. Tableau de correspondance des anciennes et nouvelles références législatives et réglementaires.
- Dossier complémentaire au titre de l'article R – 123 du code de l'urbanisme.
- Réponse formulée par la collectivité à la MRAE

Un arrêté municipal N°2020_09 en date du 4 juin 2020 pris par le Maire de la commune de « Les Mazures » prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

Information du public.

Une publicité faisant connaître les modalités de l'enquête, les dates et lieux de permanence du commissaire enquêteur, ainsi que les divers moyens de le contacter, est parue dans deux journaux régionaux, les 10 juin 2020 et 2 juillet 2020.

Une affiche de format A2 reprenant les modalités de l'enquête a été apposée à la mairie.

La même information a été reprise sur le site internet de la commune.

Communication du public

Un dossier reprenant les mêmes documents que ceux qui m'ont été fournis, ainsi qu'un registre d'enquête côté et paraphé ont été mis à la disposition du public dans les locaux de la mairie de « Les Mazures » pendant les heures d'ouverture de la mairie, et les heures de permanence du commissaire enquêteur.

Tout courrier (papier ou électronique) pourra être adressé au commissaire enquêteur. Des rendez-vous téléphoniques pourront être organisés.

Clôture de l'enquête.

J'ai clôturé l'enquête le 27 juillet 2020, et j'ai remis à Madame Le Maire les diverses observations reçues du public.

Je me suis entretenu avec Madame Le Maire, Messieurs BITAM et ROGISSART, adjoints, sur le déroulement de l'enquête, et les diverses observations recueillies.

ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES.

J'ai résumé ci-dessous les observations reçues du public.

Une copie de l'intégralité de ces observations est annexée au présent rapport.

Observations portées sur le registre d'enquête publique.

Monsieur MAURICE

demande le reclassement de la parcelle cadastrée C 1323 d'une superficie de 1407 m², dont il est propriétaire en zone 1 Au ne comprend pas ce déclassé, alors que cette parcelle est bien classé en zone 1 AU sur le PLU existant, et qu'un permis de construire a été déposé.

D'autres parts, cette parcelle se trouve en bordure de la route « Les Mazures – Bourg Fidèle. Le raccordement aux réseaux étant facilement réalisable.

Monsieur et Madame CHOPLET :

Propriétaires de la parcelle N° 716, et voisins de la parcelle N° 885, lieu-dit Paignon », s'inquiètent des nuisances sonores de la contournante, ainsi que de l'urbanisation *de ce secteur en logements collectifs*

Monsieur BONAFFE :

Sur l'urbanisation du secteur « Paignon »
S'inquiète des nuisances sonores de la contournante et s'interroge sur l'impact des travaux de voirie à envisager si urbanisation du secteur « Paignon ».

Monsieur ROGISSART :

Propriétaire des parcelles N° 44 et 45, Route de Rocroi demande le reclassement d'une partie de ces parcelles (700 m² environ) en zone 1 AUB.
En effet Monsieur ROGISSART avait eu l'autorisation de Madame PILLARDEA, maire dans les années 1983 de déplacer certains aménagements sur ces terrains, en échange de quoi, Monsieur ROGISSART acceptait de vendre à la commune un terrain permettant la construction d'une salle polyvalente.

Madame BONAFE :

Est propriétaire d'une parcelle constructible proche du secteur « Paignon – Petit Gout, et s'inquiète de la perte de valeur de sa parcelle, s'il y a construction de logements à proximité, pose la question des nuisances sonores, ainsi que du cout des travaux de raccordement aux réseaux à supporter.

Madame BONELLO – DEVAUX :

Propriétaire de la parcelle N° 51, chemin de Rocroi, demande que cette zone 1 AU soit bien confirmée car Madame BONELLO DEVAUX pense réaliser 2 parcelles à bâtir, et constate que plusieurs projets sont en cours.

Observations écrites reçues par mail, par courrier papier ou remises en mains propres au commissaire enquêteur.

Madame Patricia ROGISSART :

Demande le reclassement de sa parcelle C 1192 en zone1 AU.

Mme et M. laude QUENELISSE :

Sont propriétaires de la parcelle C 50, lieu-dit « Chemin de Rocroi ». A ce jour, et avant la révision générale envisagée du PLU, ce terrain était classé en zone constructible 1 AU.

De ce fait, Mme et Mr QUENELISSE ont prévu la construction d'une maison pour eux-mêmes. D'autres parts, un projet de construction est en cours (acté par le constructeur et le banquier).

En fait, vu la situation de ce terrain, son accès par les voiries, et un raccordement aisé aux réseaux, quatre lots constructibles peuvent être envisagés.

C'est pourquoi Mme et M. QUENELISSE demande à ce que cette parcelle soit toujours classée en zone 1 AU.

J'ai rencontré Mme et M. QUENELISSE lors de ma permanence du 9 juillet 2020.

Monsieur Benoit Didier :

J'ai rencontré Monsieur DIDIER lors de ma permanence du 9 juillet et m'a confirmé par mail ses observations. Monsieur DIDIER rappelle qu'il avait travaillé en tant qu'élue municipal à l'élaboration de ce PLU avant qu'il ne soit arrêté.

Il a relevé plusieurs erreurs sur le zonage apparaissant sur le document graphique du « Bourg centre de Les Mazures et ses abords », ainsi que dans le règlement.

Monsieur DELIRE :

Monsieur DELIRE est propriétaire de plusieurs parcelles sur le secteur « Paignon, Petit Gout », représentant une surface de 1 ha 97 a 73 ca. Ces parcelles forment un même ensemble.

Lors de l'élaboration du projet de révision générale du PLU la N° 885 a été classée en zone UB, les autres parcelles en zone 1 AU et Nf (zone tampon acoustique).

La CDPENAF demande dans ses conclusions demande à ce que ces parcelles soient classés en zone 1 AU et non pas UB, et que la zone d'isolement acoustique soit conservée.

Monsieur DELIRE, vu l'emplacement de ces parcelles (proximité du centre bourg, leur topographie, leur facilité d'accès et leur raccordement aisé aux différents réseaux, demande un classement de l'ensemble de ces parcelles en zone UB, en considérant d'autres part que la zone de protection acoustique n'a pas lieu d'être.

Monsieur DELIRE est propriétaire des parcelles N° 1463 et 49, lieu-dit « Chemin de Rocroi », et demande un maintien en zone 1 AU de ces parcelles.

Messieurs BATTAGLIA et POLITO :

Ne comprennent pas que leurs terrains situés « Pré du Loup », au hameau des Vieilles Forges ne soient pas classés en zone UBA. Ces terrains avaient été classés en zone UBA lors de la dernière révision du PLU ; ce classement avait été qualifié d'erreur manifeste ; et donc non applicable.

Messieurs BATTAGLIA et POLITO demande que, vu l'emplacement de ces terrains, et la desserte des réseaux .

AVIS DE LA COLLECTIVITE SUITE AU PROCES VERBAL DU 27 JUILLET 2020. (joint en annexe au présent rapport).

Suite aux différentes observations résumées ci-dessus, la collectivité fait part de ses remarques, résumés ci-dessous :

Secteur du Chemin de Rocroi

Concerne Mr Maurice, Mr ROGISSART, Madame BONILLOT – DFVAUX, Mr et Mme QUENELISSE, Mr DELIRE.

Vu les projets de construction es cours, et la volonté de la collectivité de développer cette zone, Elle sera classés en zone UB, sachant qu'une réduction des zones constructibles sera réalisés sur les secteurs « La Hache, et Jardin de La Haie », conformément aux recommandations des Personnes Publiques Associés.

Secteur du Petit Goût et Paignon.

La collectivité maintient la zone AC qui préconise le respect des zones de construction sur l'isolation acoustique.

La collectivité rappelle qu'elle a une obligation de loger les plus démunis, Cependant la collectivité a pris en compte une politique sociale lors de la dernière révision de son PLU, en créant un lotissement rue des Capucines, un projet de construction par un bailleur social est en attente au lieu-dit « Jardin de La Haie », et la collectivité est propriétaire de plusieurs logements.

De ce fait, si construction il y a sur les parcelles concernées, elles seront de nature individuelles. La collectivité a toujours la maîtrise de délivrance des PC.

Parcelle Mme ROGISSART.

La collectivité a du se conformer aux avis des Personnes Publiques associées qui demandent une réduction des surfaces constructibles Ce qui a impacté le terrain de Madame ROGISSART, situé en profondeur des axes de desserte.

Parcelle du « Pré du Loup »

Ces parcelles, suite à une erreur manifeste du PLU, et ne sont donc pas constructibles.

« le déclassement, en accord avec lesv différents services est une évidence sur laquelle la collectivité ne reviendra pas.

Règlement et classement forestier

Les corrections nécessaires seront apportées au règlement.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui construit un projet d'aménagement à l'échelle d'une commune. Il favorise l'émergence d'un projet de territoire partagé, il prend en compte les politiques nationales et territoriales d'aménagement et les spécificités du territoire ' Art. L 121-1 du code de l'urbanisme. Il détermine les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes de développement durable en particulier par une gestion économique de l'espace et la réponse aux besoins de développement local.

Sa création ou sa révision sont dans le cas présent élaborés par la municipalité **qui doit se conformer aux règles légales et aux recommandation des Personnes Publiques Associés (PPA).**

La commune de « Les Mazures est couverte à 98 % de son territoire par une zone de protection spéciale « Plateau Ardennais », ce qui implique une incidence Natura 2000 dans la réalisation du projet. La commune est d'autres parts couvertes par différentes Zones Naturelles d'Intérêt s Ecologiques Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF).

La commune n'adhère pas pour l'instant à un Schéma de Cohérence territoriale, et doit de ce fait obtenir une dérogation aux règles d'urbanisation limitée pour l'ouverture à l'urbanisation des zones situées en dehors du périmètre des zones actuellement urbanisables.

Ces dérogations lui ont été refusés lors de la présentation du projet initial.

Suite à ce refus et aux autres recommandations des PPA relatives à une urbanisation trop importante des terrains, la municipalité a du réfléchir à un projet suivant les recommandations des services de l'état.

C'est à partir de l'ensemble de ces dossiers que l'enquête public s'est déroulée.

J'ai reçu 11 personnes lors de mes permanences

Les observations de ces personnes ont permis de faire évoluer le projet de révision du PLU (**rôle essentiel de l'enquête public**). J'ai ressenti lors de ces entretiens un profond attachement à cette commune et à son cadre de vie.

La volonté des élus est de faire évoluer démographiquement leur commune en apportant une attention particulière au développement économique : accroissement de la zone d'activité « Bellevue », développement de la base de loisirs des Vieilles Forges (en collaboration avec le Département qui en est propriétaire).

Le développement économique d'une commune par la création ou l'extension des entreprises, des commerces du tourisme et de l'artisanat est primordial, car créateur de richesses.

La situation géographique des Mazures avec son accès à l'A 304, permettent ce développement.

En résumé, il ressort que la municipalité souhaite :

- Accroître la zone d'activité « Bellevue » dans le prolongement ouest de la zone existante de 6,6 ha, par un classement 1 AUz.
- Classer une partie du secteur « Chemin de Rocroi en zone UB, afin de répondre favorablement aux projets en cours, et tenant compte de la situation de ces terrains. Une compensation sera faite en réduisant la constructibilité des secteurs « La Hache et Jardin de La Haie »

- Les terrains situés secteur « Paignon et Petit Gout », vu leur emplacement seront classés constructibles en préservant une zone acoustique le long de la contournante.
- Création d'une zone 1 AU de 8,5 ha au nord du lac des Vieilles Forges pour la construction d'un hébergement touristique de qualité.

Ce nouveau classement me semble cohérent par rapport aux observations des services de l'Etat, et des observations recueillies lors de l'enquête publique.

Hameau des Vieilles Forges

J'ai écouté avec beaucoup d'attention les doléances de Messieurs BATTAGLIA et POLITO, qui ont vu leurs terrains situés Pré du Loup » classés en 2005 en zone UBA, puis déclassés en zone non constructible. C'est pourquoi une attention particulière doit être apportée au classement des zones.

Sur le fond, il me semble prématuré de classer ces terrains en zone constructible, ce qui serait d'ailleurs refusé par la CDPENAFF (voir courrier de ce service joint au courrier de Messieurs BATTAGLIA et POLITO)

Je **donne un avis favorable** à la révision générale de ce PLU, selon le projet final proposé, sous réserve bien entendu de :

- Respecter les recommandations des Personnes Publiques associées.
- Mettre en conformité les équipements d'assainissement.

Fait à RETHEL, Le 27 aout 2020

Le commissaire enquêteur
François PIERRARD



J

DOCUMENTS JOINTS

Observations écrites (copies) de Mr MAURICE, Mr et Mme CHOPLET, Mr BONAFE, Mr ROGISSART, Mme BONAFE, Mme BONILLOT-DEVAUX, Mr ROGISSART, Mr et Mme QUENELISSE, Mr DIDIER, Mrs BATTAGLIA et POLITO, Mr DELIRE.

Avis de la collectivité suite au procès verbal du 27 juillet 2020.

