# AVIS DE LA COLLECTIVITE SUITE AU PROCES VERBAL DU 27 JUILLET 2020

Suite au rapport issu de l'enquête publique concernant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de les Mazures , les différentes remarques et observations ont porté sur 5 thèmes :

1. **Secteur du CHEMIN DE ROCROI :**

Observations émises par Mr MAURICE, Mr ROGISSART, Madame BONILLO-DEVAUX, Mr et Mme QUENELIS, Mr DELIRE.

Toutes les observations émises portent sur le maintien du classement de cette zone en 1 AUa ou en UB ; ces demandes sont confortées par la dépose de projet à court-terme,

Tous ces projets sont en cohésion avec la volonté de la collectivité du développement de cette zone en UB, sachant qu'une réduction des zones constructibles sera réalisée sur les secteurs dit LA HACHE et JARDIN La HAIES conformément aux recommandations de la MRAe, la CDPENAF, l'avis des services de la Préfecture et des autres personnes publiques associées. Cette zone ainsi définie, permettrait une concentration de nos investissements d'aménagement (voir plan annexé).

2. **Secteur du PETIT GOUT et PRAIGNON :**

Les observations portent sur les nuisances de la « contournante » et sur la crainte de la réalisation de logements sociaux.

Le fait que le propriétaire ait mis à nu ces parcelles ne démontre pas la création de nuisances (sonores) supplémentaires, et la collectivité dans sa révision a maintenu la zone AC qui préconise le respect des règles de constructions sur l'isolation acoustique.

Il est surprenant que ces réclamations émanent de personnes qui ont bénéficié de cette réalisation car résidant sur l'axe principale du village.

Quant à la crainte de la réalisation de logements sociaux, ces observations sont déplacées et discriminatoires, nous avons une obligation auprès des plus démunis, mais afin de rassurer ces administrés quant à leurs craintes, nous précisons que la collectivité a élaboré lors de sa dernière révision une politique sociale en collaboration avec les différents organismes, à ce titre un lotissement a été réalisé rue des capucines, un projet est en attente route de bourg-fidèle au lieu-dit JARDIN DE LA HAIE, et que la collectivité possède des logements. Donc nous pouvons penser que si construction il y a sur les parcelles concernées, elles seront individuelles, la collectivité a toujours la maîtrise de délivrance des PC.

3. **Parcelle Mme ROGISSART :**

La collectivité a du se conformer aux avis de la MRAe, la CDPENAF, des services de la Préfecture et des autres personnes publiques associées. de ce fait elle a réduit ces zones constructibles, ce qui a eu un impact sur les terrains se situant en profondeur des axes de déserte ce qui est le cas pour Madame ROGISSART.

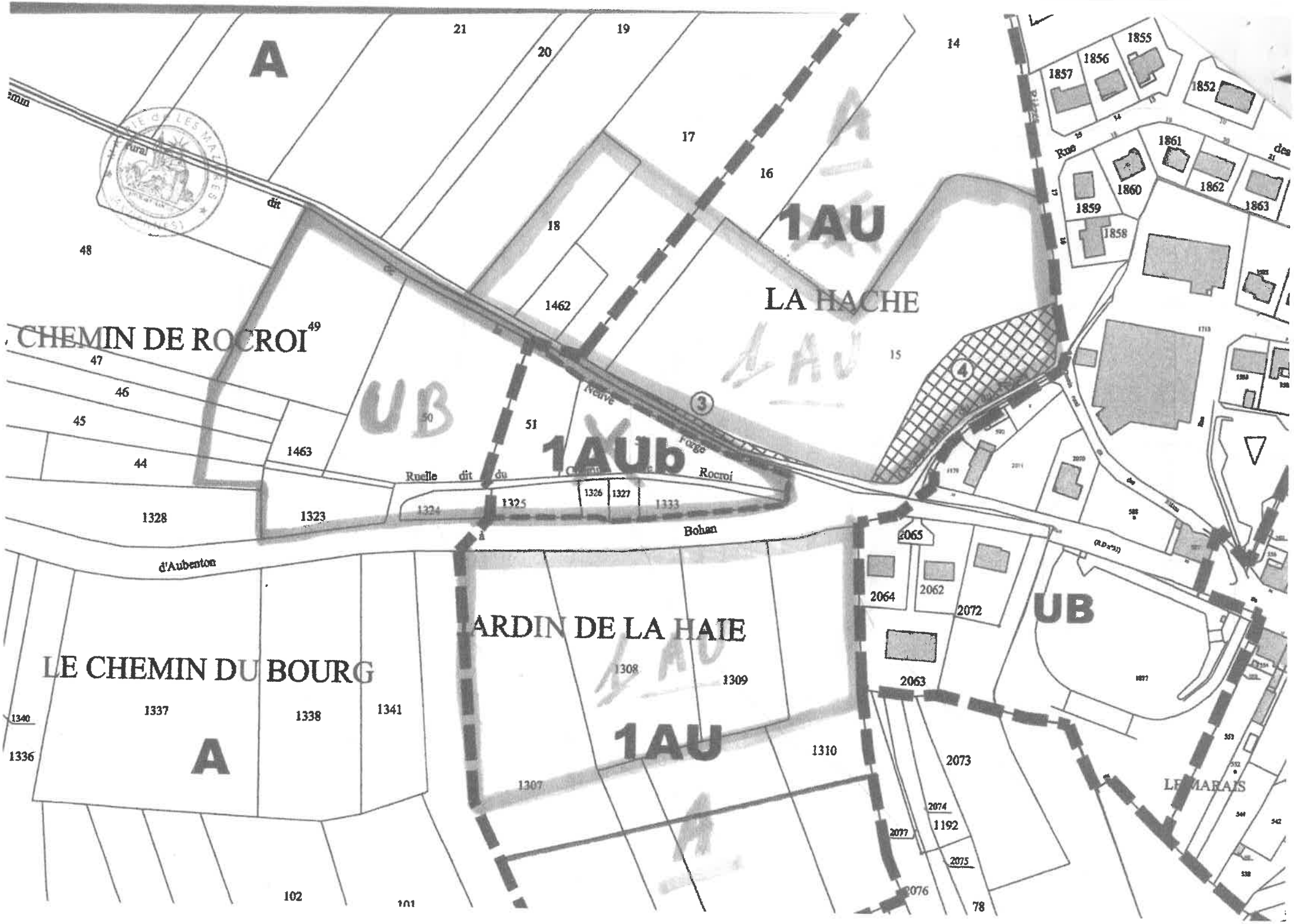
4. **Parcelles du Pré du loup :**

Ces parcelles avaient été définies comme une erreur manifeste de notre PLU, elles sont en contradiction avec le site NATURA 2000 et la Znief, le déclassement en accord avec les différents services est une évidence sur laquelle la collectivité ne reviendra pas.

5. **Règlement et classement forestier**

Effectivement, il y a quelques corrections à réaliser sur le règlement nous en prenons bonne note.

Quant aux zonages ils avaient été pris en compte, on vérifie cette situation.


A
1AU
LA HACHE
CHEMIN DE ROCROI
UB
1AUb
Rue
Bohan
d'Aubenton
JARDIN DE LA HAIE
1AU
UB
LE CHEMIN DU BOURG
A
LE MARAIS
21
20
19
17
16
14
18
1462
48
49
47
46
45
44
1463
50
51
15
1328
1323
1324
1325
1326
1327
1333
1855
1856
1857
1852
1861
1860
1862
1863
1859
1858
2065
2064
2062
2072
2063
1308
1309
1310
1307
1337
1338
1341
1340
1336
2073
2074
1192
2077
2075
2076
102
101
78

M. Francis DELIRE

52, rue Sainte Marie

08150 HARCY

Le 27 juillet 2020

à :

M. François PIERRARD, Commissaire Enquêteur, désigné pour le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Les Mazures 08500.

Monsieur,

Faisant suite à la consultation du dossier soumis à l'enquête publique du jeudi 25 juin, je tiens à renouveler mes observations et propositions concernant les parcelles N° 885, 1586, 1587 situées lieudit Praignon, N° 1238, 1237, 914, 1590 et 1592 situées au lieudit Petit Goût et formant un ensemble de 1 ha 97a 73ca en plein centre village.

Ces parcelles permettent d'intégrer le développement durable aux exigences de l'urbanisme, en respect de la loi SRU, renforçant la densification raisonnée des espaces déjà urbanisées puisque situées au milieu de constructions existantes et bénéficiant donc de l'infrastructure des réseaux existants. Ces parcelles incitent donc à réduire la consommation des espaces non urbanisés et la périurbanisation et permettent à la commune de » maintenir une offre locale d'habitat nouveau.

Lors de l'élaboration du premier PLU en 2005, cette offre d'habitat nouveau a déjà été reconnue par le commissaire enquêteur recommandant le classement de cette zone en UB puis, par le conseil municipal de la commune de Les Mazures qui, depuis le 12 juillet 2006, a voté à l'unanimité la décision suivante : « Ces terrains seront reclassés en zone 1AU lors d'une procédure de révision simplifiée programmée dès septembre prochain » or, cette décision n'a pas été exécutée malgré mes nombreuses demandes. Les terrains voisins classés en zone UB sont à construire ou ont été construits avec une absence totale de respect d'intervention des secours en cas de nécessité. Par contre, mes parcelles permettent d'appliquer la réglementation du PLU en normes d'accès et de sécurité.

De plus, topographiquement, ces terrains permettent un accès piétonnier facile au centre village sans dénivelé ; ce qui n'est pas le cas pour de nombreuses zones du village. Ces terrains sont desservis par deux voies routières avec la possibilité d'en créer deux autres très facilement et à faible coût puisque voisins de deux autres accès routiers.

Lors de l'élaboration de l'avant- projet de révision générale du PLU en 2017, le classement de mes parcelles a malheureusement encore été oublié et ce malgré mes différentes interventions (inscription sur le registre lors de deux révisions simplifiées, différentes réunions en mairie sur le sujet), si bien que lors de la saisine de la CDPENAF en 2017, l'avant projet de zonage décrivait mes parcelles en zone forestière. Je tiens à préciser que ces terrains non jamais été en forêt mais planté en culture de sapins de Noël puis abandonnés en attente de la régularisation des décisions prises depuis 2005. Pendant cette attente j'ai du refuser de nombreuses demandes d'achat de parcelles à construire. Actuellement ces terrains sont de nouveau en l'état de prés. Grâce à l'intervention de

madame Le Maire et de l'ensemble de son conseil municipal, que je remercie, le projet de PLU a été rectifié et une nouvelle demande de consultation a été soumise à la CDPENAF le 20 novembre 2019. Il n'a pas été demandé un avis sur l'ensemble du PLU mais seulement sur le rajout de mes terrains. C'est pourquoi la CDPENAF a donné un avis de classement en zone 1 AU une partie de mes terrains et l'autre partie en Nf, en regard de la zone d'isolement acoustique se référant à deux arrêtés préfectoraux n° 2016-135 du 22mars 2016 et n°20186710 DU 21 décembre 2018. Or, à l'examen de ces deux arrêtés, on s'aperçoit que la commune de Les Mazures ne se trouve pas concernée par l'arrêté n°2016-134 et l'arrêté n° 2018-701 concernant les infrastructures de transports terrestres recevant plus de 5000 véhicules par jour en moyenne annuelle n'impacte pas la voie RD 988 qui est soulagé depuis l'ouverture de l'A304. De plus cet arrêté n'interdit pas les constructions mais recommande la prise en compte par les constructeurs des isolements de façade à mettre en œuvre. D'ailleurs, les terrains constituant cette zone d'isolement acoustique sont classés en UB ou sont déjà construits.

L'ensemble de mes terrains Praignon, Petit Goût sont les seules parcelles qui ne retirent rien de l'espace forestier et agricole puisqu'ils sont proches du centre village et qu'ils sont entourés de constructions. En tant qu'exploitant agricole, je confirme que ces parcelles n'ont plus actuellement de vocation agricole ou forestière et que la zone agricole et forestière se trouve de part et d'autre du chemin départemental n°31.

Tous ces faits me conduisent à demander le classement de mes parcelles en zone UB.

Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte mes observations.

Je vous prie d'agréer, monsieur le Commissaire Enquêteur, mes respectueuses salutations.

Francis DELIRE.

Ajout: Je demande le maintien du classement de mes parcelles lieudit "Le chemin de Rocroi" N°1463 et N°49 suivant le classement du PLU actuel 1AU.

M BATTAGLIA Domenico
8 rue du lac
08500 LES M'AZURES
et
M POLITO Gérard
Rue du Bochet haut
08500 LES MAZURES

Monsieur le Commissaire Enquêteur
M PIERRARD Francois

Objet : maintien en zone UB des parcelles
Lieu-dit « Pré du loup »

Les Mazures, le 27 Juillet 2020

Monsieur,

Nous trouvons affligeant et dommageable que depuis 2005 nous défendons nos droits quand à la propriété au lieu-dit « Pré du loup », compte tenu des écrits de la mairie au PLU encore applicable à ce jour que nous citons « secteur d'extension à vocation touristique au lieu-dit Pré du loup au hameau des Vieilles forges » de plus au paragraphe « justifications des modifications opérées » est écrit « prendre en compte l'état existant : terrains sans aucune vocation agricole, à vocation de loisirs et desservis par les réseaux. Assurer le développement touristique et favoriser le principe de la diversité des fonctions urbaines ».

Comme nous l'avons écris au Directeur des Territoires, après maint refus de CU, M POLITO et M BATTAGLIA ont obtenus enfin des CU positifs.

Comme les services nous l'avaient conseillé, nous avons fait une Déclaration Préalable de Division en vue de lotir et non soumis à permis d'aménager, **acceptée par la mairie.**

Le 26/12/2012, lors de la demande de permis nous avons déposé à la mairie une évaluation des incidents de Natura 2000, un arrêté portant désignation du cite et une liste des espèces jointes.

Le 10/12/2012, M POLITO dépose une demande de CU cadastré E71 lieu-dit « Pré du loup », il recevra un avis favorable et il est a noté un engagement écrit par la mairie « Vu l'engagement écrit de la mairie de Les Mazures de financer et réaliser des travaux d'extension du réseau d'eau potable et réseau électrique avant la fin de l'année 2013 ».

Tout ceci pour vous dire, que malgré toutes nos différentes démarches auprès des services de l'Etat, comme vous le comprenez nous faisons l'objet d'un traitement particulier nuisant à tous nos projets touristiques.

Nous avons respectés et fait tout ce qui nous a été demandé, jusqu'au permis de voierie pour M BATTAGLIA (pièce jointe).

Nous vous joignons aussi le courrier de M DEPAIX Régis, Président de la Communauté de communes.

Lors de tous nos refus, nous nous étonnons que n'est jamais venu au débat une conciliation qui nous aurait évité des dépenses inutiles, étant donner qu'au PADD la mairie reconnaît de nouveau « l'erreur manifeste » qui leur a été signalé en 2009 par la DDT, les invitant de surcroit à faire un PLU simplifié pour reclasser le « Pré du loup » en zone N.

La question est pourquoi ne l'on t'il pas fait ?
Pourquoi nous avoir laissé faire tant de démarches et dépenser tant d'argent (avocat, constats d'huissier, ect..) ?
Pourquoi cette résistance abusive ?
Tout ceci démontre manifestement la volonté d'empêcher par tous les moyens la réalisation des projets de M BATTAGLIA et M POLITO . La question centrale de l'égalité de traitement des citoyens et du respect de leurs droits élémentaires.

Compte tenu que la commune veut déclasser nos terrains au lieu dit « pré du loup » classer UBA (urbanisable), dans le PLU actuel, considérant une consommation d'espaces excessive, invoquant le site Natura 2000 ainsi que la ZNIEFF DE type 1. Pourquoi ouvrir d'autres zones à l'urbanisation de plusieurs hectares, la réglementation en vigueur interdit détendre l'urbanisation étant donné qu'il existe déjà des zones urbanisées. Les projets d'urbanisation ne comporte t'il pas des zones humides de plus de deux hectares dans les zones à urbaniser dans la ZPS. La commune est concerné par plusieurs ZNIEFF de type 1 et une de type 2 « le plateau ardennais ». Un article de presse du 27/02/2016, certifie la réhabilitation de la station d'épuration.

Vu le traitement qui nous est fait, nous ne comprenons pas que les zones 1AU La Hache et le Jardin de la haie, la zone 1AUb Chemin de Rocroi, la zone 1AUz et la zone 1AUI sont incluses dans la ZPS. Le projet de PLU remet bien en cause les objectifs de la gestion et de conservation de la ZPS. Ce qui vaut pour nous doit valoir pour eux.
Quel pourcentage aura la TA ? Comme nous 20 % ?

Concernant le numéro d'ordre RC4, M BATTAGLIA Domenico et M POLITO Gérard en 2016 regrettent et contestent le déboisement classé EBC contigu à leurs parcelles. L'approche de la collectivité dit « des parcelles ont été achetées lors d'une vente privée », la question est : par qui ? Est soumis à qu'elle loi ? Qu'importe qui a déboisé ! A savoir que la vente a été conduite par l'étude de Maître MOUZON en 09/2009, et que des obligations d'exploitations et de gestions existent, donc pourquoi la mairie n'a pas obligé à replanter ?

Recevez, Monsieur la Commissaire enquêteur, nos salutations distinguées.

M POLITO Gérard

M BATTAGLIA Domenico

P.J. : Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune Les Mazures du 15/09/14
Courrier de la DDT à la Mairie du 15/12/2017
Courrier de M BATTAGLIA à MME le Maire du 14/09/15
Courrier de la Communauté de Communes à M BATTAGLIA du 14/02/17
CU de M POLITO du 10/12/2012
Article de presse concernant la station d'épuration du 27/02/16

PLANS MAZURES
PERMIS DE CONSTRUIRE
N° 008 284 15 A 011

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

REÇU 21 DEC. 2017

57

PRÉFET DES ARDENNES

Direction départementale
des territoires

Service logement et urbanisme

Unité planification et aménagement

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

Affaire suivie par : Lara Barhoum
Tel : 03 51 16 51 59
@ : lara.barhoum@ardennes.gouv.fr

Charleville-Mézières, le 15 décembre 2017

Madame le Maire
Mairie
08500 Les Mazures

Objet : élaboration du plan local d'urbanisme de Les Mazures (révision)

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

La CDPENAF a examiné le projet lors de sa séance du 15 décembre 2017 au cours de laquelle vous avez été entendu.

**Je vous informe que cette commission a émis un avis favorable au projet présenté en commission.** La commission s'est prononcée au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

La CDPENAF a insisté sur la nécessité de ne pas ouvrir à l'urbanisation le secteur Pré du Loup du côté des Vieilles Forges, secteur qui était classé UBa (urbanisable) dans le PLU précédent, considérant la trame verte et bleue, le site NATURA 2000 ainsi que la ZNIEFF de type I présentes sur le secteur et considérant la consommation d'espaces excessive qui serait engendrée par une telle ouverture à l'urbanisation.

Pour le Préfet,
le directeur départemental adjoint des territoires,
président de séance

Christophe Manson

3 rue des Granges Moulnes – B.P. 852 – 08011 Charleville-Mézières Cedex – Horaires d'ouverture : 9h00 – 11h30 et 14h00 – 16h30
Téléphone : 03 51 16 50 00 – Télécopie : 03 24 37 51 17 – Courriel : ddt@ardennes.gouv.fr
Site Internet : www.ardennes.gouv.fr

TA-Châlons 1801961 - reçu le 29 novembre 2018 à 10:36 (date et heure de métropole)

Communauté de Communes

**Monsieur Dominique BATTA**
8, rue du Lac des Vieilles For
**08500 LES MAZURES**
et
**Monsieur Gérard POLITO**
5, rue du Bochet Haut
**08500 LES MAZURES**

Rocroi, le 14 février 2017

***Objet :*** *Réponse à votre courrier en date du 9 janvier 2017.*
**LR/AR**

Monsieur Battaglia,
Monsieur Polito,

En réponse à votre courrier du 9 janvier 2017, nous vous confirmons que nous avons pris bonne
vos situations et demandes respectives, exposées lors notre rendez-vous du 20 décembre 2
soyez assurés qu'elles ont retenues toute notre attention.

Nous vous rappelons cependant que Madame le Maire et son Conseil Municipal sont seuls com
concernant la mise en œuvre des procédures d'élaboration et d'évolution du Plan Local d'Urb
ainsi que pour la délivrance des autorisations d'urbanisme au nom de la commune.

Le Service instructeur de la Communauté de Communes Vallées et Plateau d'Ardenne est charg
Commune de l'instruction administrative des autorisations d'urbanisme dans le strict resp
dispositions réglementaires en vigueur régies notamment par le Code de l'Urbanisme, des a
services compétents consultés et dans le cadre réglementaire fixé par le PLU de Les Mazures.

Concernant la desserte de vos terrains par les réseaux d'Eau potable et d'Electricité, la comm
également la seule compétente et la seule décisionnaire pour étudier, le cas échéant, vos dema
concertation avec les services concessionnaires.

Vous avez écrit à Madame Le Maire pour lui demander de reconsidérer vos situations dans le c
la révision générale du PLU en cours et nous lui avons personnellement suggéré d'exami
requêtes avec bienveillance.
Nous vous rappelons que vous pourrez également faire valoir vos arguments auprès du comm
enquêteur qui sera nommé dans le cadre de la phase « enquête publique » liée à la procé
révision générale du PLU en cours et dont il sera obligatoirement fait mention, en temps voulu,
rubrique «Annonces Légales » de la presse locale.

Espérant avoir répondu à vos attentes et vous assurant de notre considération, nous vous
l'agréer, Messieurs, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président,
Communauté de Communes Valle
Plateau d'Ardenne
Régis D[illegible]

Communauté de Communes
08230
ROCROY

*Copie : mairie de Les Mazures*

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA REGION CHAMPAGNE-ARDENNE

*Direction régionale de l'Environnement,*
*de l'Aménagement et du Logement*

Châlons, le 15 SEP. 2014

# Avis de l'autorité administrative compétente en matière d'environnement

au titre de l'article L.121-12 du code de l'urbanisme

# Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune Les Mazure Département des Ardennes

Le conseil général des Ardennes a demandé au préfet des Ardennes de déclarer d'utilité publique le projet de construction d'une station d'épuration (STEP) pour le hameau des Vieilles Forges situé sur la commune de Les Mazures. Ce projet nécessite la modification du plan local d'urbanisme (PLU) de Les Mazures. Aussi, la déclaration d'utilité publique emportera mise en compatibilité du PLU, en application des dispositions de l'article L.123-14 du code de l'urbanisme.

La commune est située sur un territoire en grande partie naturel qui recoupe notamment un site Natura 2000. Dans la mesure où la mise en compatibilité du PLU de la commune avec le projet de construction d'une station d'épuration prévoit la réduction d'un espace boisé classé (EBC), l'article R.121-16 du code de l'urbanisme dispose que cette mise en compatibilité doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Les modifications de documents d'urbanisme faisant l'objet d'une évaluation environnementale sont soumises à l'avis de l'autorité de l'État compétente en matière d'environnement, ou autorité environnementale. Dans ce cadre, conformément aux dispositions de l'article R.121-15 du code de l'urbanisme, le préfet de la région Champagne-Ardenne est l'autorité compétente pour rendre un avis sur ce dossier.

Cet avis porte sur la qualité du rapport environnemental (c'est-à-dire les éléments figurant dans le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale) et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme. Le directeur de l'agence régionale de santé a été consulté lors de son élaboration.

Le présent avis ne présume pas des avis et décisions qui seront rendus lors de l'instruction des différentes procédures auxquelles le document peut être soumis.

## 1. Rappel du contexte et présentation du projet

Le conseil général des Ardennes projette la construction d'une station d'épuration pour le hameau des Vieilles Forges sur le territoire de Les Mazures. Le hameau des Vieilles Forges, situé au sud-ouest de la commune, compte 125 habitants. Le conseil général y gère la base de loisirs départementale des Vieilles Forges qui comprend un camping, un centre d'hébergement, une base d'animation, une plage et un centre des congrès.

Le hameau des Vieilles Forges est actuellement desservi par une station d'épuration construite à la fin des années 70, aujourd'hui obsolète. La surface disponible sur le site actuel étant insuffisante, la nouvelle STEP est envisagée sur un site à proximité.

La station existante se situe en zone urbaine (UBa) du PLU approuvé en 2005. Le site projeté pour la nouvelle STEP se situe en zone naturelle (N). En outre, la zone est couverte par un classement en EBC.

La mise en compatibilité du PLU prévoit la création d'un secteur Ns, zone naturelle réservée aux installations, constructions et aménagements nécessaires au fonctionnement de la future STEP. Ce secteur, d'une superficie de 1,9 ha, intègre la STEP existante et l'emprise de la future STEP, ainsi que la suppression de la protection EBC sur ce secteur.

Le PLU devant faire l'objet d'une évaluation environnementale, le contenu du rapport de présentation est défini par l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme. Ce rapport doit :

- exposer le diagnostic, analyser l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution ;
- analyser les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement;
- expliquer les choix retenus pour établir le PADD et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées ;
- présenter les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- définir les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan ;
- comprendre un résumé non technique et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Il convient de préciser que l'évaluation environnementale présentée dans le dossier de mise en compatibilité, ainsi que le présent avis, concernent uniquement les dispositions liées à la mise en compatibilité du document d'urbanisme. Le projet de construction de la STEP en lui-même fait l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau, qui sera joint au dossier constitué en vue de la déclaration d'utilité publique. Il convient donc de se reporter à ces documents pour une appréciation globale de l'impact de la construction de la STEP sur l'environnement et de la prise en compte des enjeux environnementaux dans ce projet.

## 2. Qualité de l'évaluation environnementale

Le rapport de présentation de la mise en compatibilité aborde toutes les parties requises de façon proportionnée à la procédure concernée.

Le rapport décrit l'état initial du secteur concerné par la mise en compatibilité, et notamment du terrain projeté pour l'implantation de la STEP. Il s'agit d'un terrain actuellement à usage agricole, initialement boisé, où les souches sont encore présentes, situé à proximité du ruisseau de Faux, et bordé de bois et de jardins. Les habitations les plus proches se trouvent à 100 m. Le site appartient à la zone de protection spéciale (ZPS) « Plateau Ardennais », en limite est de la ZNIEFF[1] de type I « Lac – retenue des Vieilles Forges au nord de Renwez ».

Le rapport présente une photo aérienne du secteur indiquant l'emplacement de la STEP actuelle et celui du projet ; il aurait pu intégrer une carte globale du secteur indiquant l'environnement du projet (ruisseau, habitations, ZNIEFF, etc.).

Le rapport présente un tableau synthétique des incidences de la mise en compatibilité du PLU sur la santé humaine et les composantes de l'environnement suivantes : eaux souterraines, qualité des eaux superficielles, odeurs, bruits, paysage, faune et flore et qualité des sols.

Le principal effet de la mise en compatibilité est la suppression du classement en EBC sur la partie du secteur Ns auparavant située en zone N dont la superficie n'est pas précisée. Ce déclassement permet le défrichement (ici dessouchage) de la parcelle pour la construction de la station. Bien que le bois soit déjà coupé, le défrichement mettra fin à la destination forestière du sol. Cette modification du PLU ne provoquera donc pas de destruction d'habitat naturel à court terme, mais l'impact à long terme (absence de développement de la forêt sur cette portion de l'EBC) aurait pu être étudié.

Concernant les autres thématiques de l'environnement, le rapport présente des impacts qui ne relèvent pas uniquement de la mise en compatibilité mais plutôt du projet de STEP tels que les nuisances sonores pendant la phase « travaux » ou les nuisances olfactives pendant l'exploitation. De même, les mesures d'évitement et de réduction présentées concernent le projet de STEP.

1 L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Les ZNIEFF de type I sont des secteurs de grand intérêt biologique ou écologique. Les ZNIEFF de type II sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Le rapport comprend une évaluation préliminaire des incidences sur les sites Natura 2000 les plus proches. Il s'agit de la ZPS « Plateau Ardennais » et la zone spéciale de conservation (ZSC) « Rièzes du plateau de Rocroi ». L'évaluation a pris en compte les documents d'objectifs (DOCOB) ainsi que les espèces et habitats ayant justifié la désignation de ces sites. Elle conclut à l'absence d'incidence sur ces sites au motif que :

- le projet ne modifie pas les secteurs sensibles identifiés, ni les règles en vigueur dans le secteur N ; les occupations et utilisations du sol pouvant porter atteinte aux richesses écologiques restent interdites ;
- bien que les terrains concernés se situent au sein de la ZPS, les espèces d'oiseaux ayant justifié la désignation du site disposeront toujours d'espaces favorables pour la nidification en dehors de l'emprise du projet ;
- la ZSC se situe à plus de 2 km du site et les terrains concernés par la mise en compatibilité ne correspondent pas à des habitats ayant justifié la désignation du site.

Un dispositif de suivi des effets de la mise en compatibilité, qui s'apparente plutôt à un dispositif de suivi des effets de la construction et du fonctionnement de la STEP, est proposé.

Enfin, le rapport comprend un résumé non technique qui présente correctement le contexte et la modification apportée au PLU dans le cadre de la mise en compatibilité. Cependant, il n'expose pas les incidences, ni le dispositif de suivi.

## 3. Prise en compte de l'environnement dans le projet de document d'urbanisme

La mise en compatibilité est justifiée par la nécessité de réaliser une nouvelle STEP pour le hameau des Vieilles Forges mais le rapport ne présente pas de solutions alternatives à l'implantation de la STEP. Il n'explicite pas non plus comment l'environnement a été pris en compte dans le choix des modalités de mise en compatibilité du PLU.

Cependant, la mise en compatibilité du PLU aura une portée très limitée :

- l'emprise de la zone Ns est limitée à l'emprise de l'ancienne et de la future STEP, soit 1,9 ha ;
- le règlement de la zone N n'est pas modifié : les occupations et utilisations du sol pouvant porter atteinte aux richesses écologiques et paysagères répertoriées restent interdites ;
- le déclassement de l'EBC concerne uniquement le périmètre nécessaire à la construction de la STEP.

Ainsi, la formulation retenue pour les modifications du PLU permet d'en minimiser les incidences sur l'environnement. Les modifications apportées ne produiront des effets que sur le lieu de la construction de la STEP et n'auront aucune conséquence sur le développement de l'urbanisation dans la commune.

## 4. Conclusions

Le rapport de présentation est complet et de bonne qualité. Le projet de mise en compatibilité met en avant les faibles incidences du projet sur l'environnement. Néanmoins, à la lecture du rapport, il est difficile de distinguer les incidences environnementales liées à la mise en compatibilité du document d'urbanisme et celles du projet de STEP en lui-même. En complément, l'autorité environnementale recommande la lecture de l'étude d'incidence sur l'eau du dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau du projet de réhabilitation et d'extension de la STEP afin de mieux appréhender l'impact du projet sur l'environnement.

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire général
pour les Affaires régionales

Benoît BONNEFOI

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

Commune de Les Mazures

REÇU 31 JAN. 2013

**dossier n° CUb 008 284 12 A0017**

date de dépôt : **10 décembre 2012**
demandeur : **Monsieur Gérard Polito**
pour : **la construction de maisons individuelles**
adresse terrain : **lieu-dit prés de loup, à Les Mazures (08500)**

# CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune
**Opération réalisable avec prescriptions**

**Le maire de Les Mazures,**

Vu la demande présentée le 10 décembre 2012 par Monsieur Gérard Polito demeurant 5 lieu-dit bochet haut, Les Mazures (08500), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

- indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :
  - cadastré E-71
  - situé lieu-dit prés de loup
    08500 Les Mazures

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction de maisons individuelles ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 18/05/1990, révisé le 28/11/2011, modifié le 28/11/2011 ;

Vu l'avis réputé favorable du Conseil Général des Ardennes (Direction des Routes et Infrastructures) ;

Vu l'engagement écrit de la mairie de Les Mazures de financer et réaliser les travaux d'extension du réseau d'eau potable et du réseau électrique avant la fin de l'année 2013 ;

Considérant que l'opération projetée de construction d'une habitation se situe sur un terrain classé en partie en zone N du plan local d'urbanisme ;

Considérant que l'article N 2.2 du plan local d'urbanisme n'autorise pas les constructions à usage d'habitation ;

## CERTIFIE

## Article 1

**La présente autorisation est délivrée uniquement sur la partie située en zone UBa du plan local d'urbanisme.**
**Toute demande de permis de construire dont le projet se situerait en zone N du plan local d'urbanisme se verra opposer un refus.**

M BATTAGLIA Dominique
8, rue du Lac des Vieilles Forges

08500 LES MAZURES

Madame Le Maire
Mairie de LES MAZURES

Rue Martin Marthe
08500 LES MAZURES

Objet : Demande date pour réalisation des
Extensions de réseaux, en vue de bâtir parcelle F,
Suite au nouveau refus de PC 00828415A0003.

Les Mazures, le 14 Septembre 2015

Lettre Recommandée avec AR

Madame Le Maire,

Par la présente, j'invite l'autorité compétente par un engagement écris quant à la date de réalisation de l'extension des réseaux et leurs implantations.

Comme les Services instructeurs vous l'ont déjà signalé, la simple inscription à un programme de travaux ne suffit pas.

Nos parcelles sont situées sur la D40E, bénéficient d'une DP n° 00828411A0017, à laquelle il n'a pas été fait opposition après affichage de celle-ci.

Vous avez accusé réception de notre attestation d'achèvement, vous possédez tous les plans de cette DP et surtout le plan de bornage, la situation de nos terrains en zone constructible aux documents d'urbanisme applicable est suffisante. Pour rappel zone UBA urbanisé dûment constaté.

Dans l'attente de vous lire, recevez, Madame Le Maire, nos salutations distinguées.

PS : Une DP est là pour éviter l'allongement inconsidérable des délais.

PLU

lundi 13 juillet, 14:43
De : Benoit DIDIER
A : francoispierrard@sfr.fr
Cc : mairieles

Cher Monsieur,

Comme convenu lors de notre rencontre du jeudi 9 juillet dernier en mairie de Les Mazures, je vous communique les observations que j'ai pu constater sur le document porté à l'enquête publique et sur lequel j'avais travaillé en qualité d'élu municipal avant qu'il ne soit arrêté.

**ZONAGE**

-Classer en zone Nf les parcelles C 34, 35, 38 et 39 et non A comme actuellement sur le plan. Une DCM de 2019 demande leur intégration au Régime Forestier
-Classer en zone Nf la parcelle C 89 et non A comme actuellement sur le plan. Cette parcelle boisée fait partie de la forêt du Triage Forestier des Mazures
-Classer en zone Nl (comme les propriétés du CD08) la parcelle communale D 350 créée au sein de l'ancienne parcelle D 2 et voisine de la parcelle D 116
-Classer en zone Nb (comme le gterrain de foot) la parcelle communale B 109 (ex B 85)
-Le classement Nf du cimetière, le la parcelle C 702 et des parcelles à vocation de jardin aux lieux-dits Rue d'en Bas, Saint Hubert et Le Gout ne convient pas. Ces zones n'ont pas de vocation forestière!

**REGLEMENT**

**Zone UA**

-Page 9, art 11.1: Le bois est-il considéré comme un matériau "précaire" ?

What do you want to do ?
New mailCopy

What do you want to do ?
New mailCopy
-Page 10, art 11.4: La tôle ondulée et la tôle bac-acier ne figurent pas dans les matériaux interdits pour les toitures !
-Page 10, art 11.5: Pourquoi les pierres apparentes dispersées et les joints bombés, très fréquents dans le bâti ancien du village, sont-ils interdits ?
-Page 10, art 11.6: Les volets roulants avec caisson extérieur en saillie sont interdit en zone UA. OK, mais pourquoi aussi en zones A et même UZ ?

**Zone A**

-page 59, art A1: Le boisement en épicéas n'est pas mentionné dans les utilisations interdites du sol. Certes la culture des sapins de Noël peut être considérée comme une activité agricole mais pas au delà de 2m de hauteur. Il y a lieu d'apporter cette précision.

**Page 75, art 9**: Je ne me souviens pas qu'on ait abordé les % mentionnés dans cet article lors d'une réunion de travail ! Ne serait-ce pas un "copier-coller" ???

MME ET M. Claude QUENELISSE
10, rue des capucines
08500 LES MAZURES
☎ : 03 24 40 03 51 - 📱 : 06 78 55 03 68
@ : claude.quenelisse@wanadoo.fr

Monsieur le Commissaire Enquêteur

*Les Mazures, le 09/07/2020*

Objet : Projets sur terrain C 50 (situé en zone 1 AUb, à la date de ce jour)

Monsieur Le Commissaire Enquêteur,

Nous sommes propriétaires d'un terrain situé, à ce jour, en zone constructible et desservi par une capacité suffisante en voies publiques (voies d'accès) et proche des réseaux (VRD) et futurs réseaux (en limite). Ce terrain nous permet d'envisager une construction afin de rester sur le territoire des Mazures car nous habitons une maison à étage dans le village et, vu notre âge, et surtout certains ennuis de santé, vont nous obliger à réaliser une maison de plain-pied.

Par ailleurs, nous avons entrepris de créer un premier lot (division) car nous avons un acheteur qui a un projet ferme et le projet a été acté par son constructeur et son banquier. Nous avons déjà rencontré le géomètre.

D'autres divisions peuvent être opérées sur la partie restante car nous avons reçu une autre demande, il y a quelques jours. (Sans aucune publicité). Nous voulons garder entre 700 et 1000 M2 pour notre future maison, donc créer 4 parcelles.

En synthèse, à ce jour, il y a trois projets sur ce terrain, dont un qui va démarrer.

Pour être plus précis sur la localisation de ce terrain, il est situé juste à côté de la parcelle 51 (haie mitoyenne qui délimite *provisoirement* la limite constructible dans le nouveau projet de PLU) et, pour chaque entrée d'accès au terrain C 50, il est situé en face des zones constructibles « le jardin de la Haie » (parcelles 1307-1308) pour l'entrée côté route de Bourg-fidèle et en face les parcelles longeant « le chemin du Bourg » pour l'autre entrée.

Notre terrain, C 50, est, par ailleurs, proche « *des Centres de vie* » du village (Salle des fêtes, salles des sports, place du village, lotissements)
La première maison qui sera construite (par nos acheteurs), est une maison dite passive et dotée de produits naturels. La seconde, la nôtre, serait du même acabit. Enfin, en fonction des demandes, le terrain pourra accueillir deux autres maisons.
Nous serions donc dans une zone pavillonnaire, d'au moins, dans un premier temps, six maisons (quatre nous concernant) et proches « *des Centres d'animations* » du village.

Nous aurions pu démarrer ce dossier bien avant mais M Quenelisse a eu quelques ennuis de santé et cela a retardé nos projets de vie.

Nous restons confiants dans la révision du PLU, à l'appui de ce type de projets innovants et écologiques, en créant par ailleurs une dynamique de l'offre mais tout en préservant le bien-être des nouveaux arrivants et, aussi, des anciens habitants. La nature est par ailleurs préservée avec quelques arbres à feuilles caduques et persistantes que nous conserverons.

Nous vous remercions par avance du temps que vous consacrerez à l'étude de cette demande.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Commissaire Enquêteur, l'assurance de nos salutations distinguées.

Bernadette et Claude QUENELISSE

C. Quenelisse

Patricia ROGISSART
26 rue du Paquis
08500 Les Mazures
☎ : 06.79.27.65.73
patricia.rogissart@gmail.com

Les Mazures, le 2 juillet 2020

REÇU - 7 JUIL. 2020

**Mairie de Les Mazures**
6 rue Martin Marthe
08500 Les Mazures
A l'attention de Mme le Maire et M. le commissaire enquêteur.

Objet : Plan Local d'Urbanisme – Projet de révision générale

Madame le maire,

Monsieur le commissaire enquêteur,

Suite au projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme, nous émettons, par la présente, notre contestation concernant le changement de classement de notre parcelle **C1192** située à proximité de la place de la Persévérance. Cette parcelle était auparavant en zone **1AU** et va connaitre un déclassement en zone **A** dans le projet de révision générale du PLU.

Nous souhaiterions que cette décision soit révisée. En effet, dans le cadre d'un projet de lotissement, nous avions été contactés par la mairie 7 mars 2008 pour effectuer un échange de parcelle dans l'objectif de faciliter la réalisation de voierie permettant l'accès à un ensemble de terrain. Cet échange a pris effet le 31 juillet 2013. Nous nous étions alors projeté dans la réalisation future d'un projet immobilier. Nous ne comprenons pas cette décision, car elle remet en cause le projet de lotissement initial pour lequel nous avons accepté un échange de terrain. Cette décision est d'autant plus incompréhensible que certains terrains plus éloignés du village semble être devenus eux constructibles.

Nous souhaiterions vivement vous rencontrer lors de la permanence prévue le 9 juillet 2020.

Dans l'attente de votre réponse, je vous prie de bien vouloir agréer, Madame le Maire, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Patricia ROGISSART

27/7/2022.

Je suis propriétaire de la parcelle 51, chemin de Rouy je sais en zone AU, donc pas de soucis. Mais je vais très prochainement faire 2 parcelles pour 2 constructions.

Il est vrai qu'il faudrait laisser toute cette zone comme auparavant en AU, vu qu'il y a projet de plusieurs constructions.

Edith BONILLO-DEVAUX.

27/7/90

Je suis propriétaire d'une parcelle sise proche du secteur Prignas et Petit gout, mon terrain est constructible et je ne voudrais pas qu'il perde de sa valeur suite à des projets de construction de logements sociaux —
suite au déchiffrement d'une parcelle les nuisances sonores de la contournante impacte notre vie — qui parcas les raisons de l'assainissement —

Mme Banasé Dominique Banasé

Je suis propriétaire des parcelle 44 et 45 Route de Rorai il y a plusieurs années Madame Pipardeau qui était Maire de Les Mazures nous avait donnée l'autorisation de déplacer des aménagements qui étaient sur un Terrain de la famille et que la commune achetait pour construire une salle polyvalente en 1983. Actuellement en Zone 1AUB arrivé à ma limite, le But de ma démarche serait de Remonter cette zone de 25 m ce qui représente environ 700 m² afin que les aménagements que nous avons déplacés pour l'intérêt de la Commune se trouvent en zone 1AUB donc constructible pour les conserver mais aussi dans le même cas conserver le classement comme il se trouve maintenant, il y a une forte demande de parcelles à construire

M. Rogissart Hervé. 7 Rue du Capucins 08500 Les Mazures

Le Lundi 27 Juillet

Rogissart

Le mur anti-bruits constitué d'épicéas Communs, de saules Marsault et de bouleaux verruqueux ne sert strictement à rien contre les nuisances sonores. (diamètres trop faibles - Bouleaux. Sanitaire - Scolytes de l'Epicéas - pourrissement à cœur tronc du saule Marsault). Rendre ce terrain constructible est une aberration. Un mur en dur en béton sera obligatoire si construction.

L'aménagement d'une voirie d'accès et de sortie aura un impact sur l'agrandissement du cimetière.

Y. BONAFE 7 rue Martin Marthe.

M. et Mme CHOPPLET Nicolas et Mathilde.

Parcelle 716. le Praignon

- Voisin de la parcelle 885 Potentiellement en zone UB.
- Inquiétude sur le voisinage à venir, surtout sur le projet d'urbanisation de la parcelle 885.
- Pas de logements sociaux → très important.
- Limiter l'urbanisation à 3/4 maisons maximum
- Que le paysage reste naturel.
- Restreinte la circulation qui deviendra certainement plus importante avec le projet d'urbanisation.
- Depuis le défrichement de la parcelle 885, nous entendons énormément le bruit de la route. Nuisance routière.

## OBSERVATIONS DU PUBLIC

Nous Indiquons notre demande pour des raisons suivants. Je suis propriétaire de la parcelle C 1323 de 1407 m². Cette parcelle était déjà classée 1AU et je ne Comprends pas qu'elle soit déclassée en zone A. J'ai fais une demande de permis de construire sur cette parcelle est je demande son reclassement en zone 1AU. Ma parcelle se Trouvant en bordure les mazures. Bourg Fidèle les raisons étant bordure raccordables Certains raisons. Permis Construire accordé le 9 Juillet 2020. Sur la parcelle 50 voisine de ma parcelle.