

DEPARTEMENT DE LA MEUSE

COMMUNE DE BUXIERES SOUS LES CÔTES

ENQUETE PUBLIQUE

DU 27 NOVEMBRE AU 29 DECEMBRE 2017

**relative au projet d'élaboration du
Plan Local d'Urbanisme de la
Commune de BUXIERES SOUS LES CÔTES**

Dossier n° : E17000084/54

**Ordonnance n°17000084/54 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de NANCY
du 27 juillet 2017.**

**Arrêté Municipal n°11/2017 du 31 Octobre 2017 de la Madame le Maire de
BUXIERES SOUS LES CÔTES**

TROISIEME PARTIE

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Françoise BUFFET, 2 Allée de l'Escadrille LAFAYETTE à 55000 BAR-LE-DUC

VU la décision n° E17000084/54 du 27 juillet 2017 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de NANCY désignant en qualité de commissaire enquêteur, Madame Françoise BUFFET, Ingénieur du Génie Sanitaire, demeurant 2 allée de l'Escadrille LAFAYETTE à 55000 BAR-LE-DUC, en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet « *le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BUXIERES SOUS LES COTES (55)* »,

VU l'arrêté municipal n° 11/2017 du 31 octobre 2017 de Madame le Maire de BUXIERES SOUS LES COTES portant ouverture d'une enquête publique concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BUXIERES SOUS LES COTES,

VU le Code de l'Environnement et notamment les articles L.122-4 à L.122-12 et R.122-17 à R.122-24 (Evaluation de certains plans et documents ayant une incidence notable sur l'environnement), L.414-4., R 414-19, R.414-21,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 131-4 à L.131-7, L.132-1 à L.132-4, L.151-8 à L.151-43 et R.151-51 à R.151-53 (contenu du plan local d'urbanisme), R.104.1 à R.104 -33 (Evaluation environnementale),

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000,

VU la Loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003,

VU la Loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (Grenelle 1) du 3 août 2009,

VU la Loi portant Engagement National pour l'Environnement (dite loi ENE ou Grenelle 2) du 12 juillet 2010,

VU la Loi de modernisation de l'Agriculture et de la Pêche du 27 juillet 2010,

VU la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014,

VU la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014, qui a créé notamment la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et la possibilité d'extensions des habitations en zone naturelle N et en zone agricole A,

VU la Loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (Loi MACRON) du 6 Août 2015,

VU la Loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral (article L.146-1 du Code de l'urbanisme),

VU le Décret relatif à la modernisation du contenu di plan local d'urbanisme du 29 décembre 2015,

VU l'Arrêté du 30 novembre 2015 portant approbation des schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux des parties françaises des districts hydrographiques du Rhin et de la Meuse et arrêtant les programmes pluriannuels de mesures correspondants (SDAGE 2016-2021).

VU la délibération du conseil municipal du 14 Février 2017 arrêtant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BUXIERES SOUS LES CÔTES,

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe),

VU l'avis des Personnes Publiques Associées,

VU l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du 8 juin 2017,

VU l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Sites et des Paysages du 20 octobre 2017,

VU le dossier soumis à enquête,

VU les informations complémentaires jointes au dossier à la demande du commissaire enquêteur,

VU le rapport du commissaire enquêteur du 25 janvier 2018,

CONSIDERANT la compatibilité du projet avec les dispositions de la loi Littoral du fait de la présence du Lac de MADINE,

CONSIDERANT la compatibilité du projet avec la Charte du Parc Naturel Régional de Lorraine,

CONSIDERANT la compatibilité du projet avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin RHIN MEUSE,

CONSIDERANT la compatibilité du projet avec les Plans de gestion des risques inondations (PGRI),

CONSIDERANT la compatibilité du projet avec les directives de protection et de mise en valeur des paysages et notamment avec le Plan Paysage des Côtes de Meuse.

CONSIDERANT la prise en compte des orientations du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) en veillant notamment sur le fonctionnement des continuités écologiques,

CONSIDERANT la nécessité de la prise en compte de la situation des élevages, en veillant au principe de réciprocité,

CONSIDERANT la prise en compte des orientations du Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD),

CONSIDERANT les orientations du Plan d'Aménagement et de développement durables (PADD), retenues par la commune de BUXIERES SOUS LES CÔTES,

CONSIDERANT les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies,

CONSIDERANT que l'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions prévues par l'arrêté municipal n° 11/2017 du 31 octobre 2017,

CONSIDERANT que les formalités réglementaires (réunions publiques d'informations en cours de procédure, information régulière de la population de l'élaboration du document d'urbanisme via le bulletin municipal, publicité réglementaire de l'enquête publique, affichage, mise à disposition du projet sur le site internet de la commune) ont été régulièrement accomplies,

CONSIDERANT que les remarques formulées par le public ne sont pas de nature à justifier une remise en cause du projet,

Par ces motifs et en notre qualité de commissaire enquêteur, nous émettons un :

AVIS FAVORABLE

à l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Avis assorti des **RECOMMANDATIONS PARTICULIERES** suivantes concernant :

-Le **rapport de présentation** qui devra être complété par :

- les informations relatives à la protection de la ressource en eau « LAC DE MADINE », exploitée pour l'alimentation en eau potable de la VILLE de METZ, via la prise d'eau d'ARNAVILLE, et pour la baignade.

-Le volet « alimentation en eau potable » devra être complété avec l'actualisation des plans du réseau d'alimentation en eau potable. Il devra également être fait mention de la présence et de l'exploitation de puits ou forages particuliers.

-les conditions d'« assainissement des eaux usées domestiques » retenues suite à l'élaboration du zonage d'assainissement approuvé par la commune, et la « gestion des eaux pluviales » devront se référer aux orientations définies par le SDAGE RHIN MEUSE.

-le volet « gestion des déchets » devra être complété sur la base de la fiche établie à ma demande et annexée au dossier d'enquête.

-le volet agricole devra être complété par une description précise des exploitations agricoles sur la base du document transmis avec le mémoire en réponse à ma demande.

-l'élément du patrimoine identifié 10 Rue Haute à BUXIERES sera supprimé.

-Les Orientations de Programmation et d'Aménagement (OAP) devront être reportées sur les plans de zonage au 1/2.000.

-S'agissant spécifiquement de l'OAP au Nord de BUXIERES, son emprise devra être modifiée afin d'intégrer la partie basse de la parcelle 160b.

-Les **plans de zonage** devront être améliorés avec des caractères plus lisibles et des couleurs plus claires pour chacune des zones et chacun des secteurs.

-Le **Zonage** devra être modifié ou complété :

-La partie basse de la parcelle 160b à BUXIERES devra être réintégrée en zone U.

-Une partie de la parcelle 92 à BUXERULLES devra être réintégrée en zone U.

-Le zonage U de la commune de WOINVILLE devra être modifié pour tenir compte de la présence d'une exploitation agricole relevant de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement. La zone U se doit d'être réduite par le retrait des parcelles 67 et 68, voire d'une partie de la parcelle 69 (point à confirmer pour cette dernière si elle fait, ou non, partie intégrante de l'exploitation).

-La totalité de la parcelle 57 à BUXIERES sera reclassée en zone A.

-Concernant les bâtiments identifiés au document graphique (par un triangle bleu peu lisible) et pour une meilleure lisibilité, il est indispensable qu'ils soient clairement identifiés sur les plans au 1/2.000 comme au 1/10.000. Il serait judicieux de joindre un extrait de plan cadastral **délimitant précisément ces bâtiments** situés aux lieux-dits « Ferme de Buxéraubois » et « Fauconrupt ».

-Le **règlement** devra faire l'objet de quelques adaptations concernant les articles :

-En zone urbaine U : article 1.1 Destinations et sous-destinations :

Ajouter dans la rubrique « artisanat et commerce de détail » et « entrepôt » (comme mentionné en Zone 1AU) : *Sont uniquement autorisées les constructions d'artisanat non nuisantes et ne remettant pas en cause la bonne circulation au sein du village.*

-En zone Agricole A et N et Nv :-article 1.2-4 concernant les extensions : limiter les extensions en termes de nombre et de surface et non en pourcentage. La commune a fait la proposition suivante à savoir : 2 extensions dans la limite d'une surface totale de 50 M2.

-En zone A :-article 2.1.2.2 recul par rapport aux voies et emprise publiques :
Contrairement à la proposition de Mme le Maire, le recul de 10 mètres par rapport aux cours d'eau est fossés doit être conservé.

-Dans toutes zones :-article 3.2.2 Eaux usées domestiques : En l'absence de réseau collectif d'assainissement il conviendra de faire référence au zonage d'assainissement approuvé. Les eaux usées domestiques devront être traitées au niveau d'un dispositif d'assainissement non collectif, avec rejet par infiltration dans le sol (par épandage, filtre à sable, terre,...selon le cas). Et, uniquement à **titre exceptionnel et en cas de difficultés techniques majeures**, le rejet des eaux usées épurées (issues du dispositif d'assainissement non collectif), pourra être opéré au niveau du réseau des eaux pluviales existant.

-Dans toutes les zones :-article 3.2.4 eaux pluviales : se conformer aux orientations du SDAGE et favoriser certes l'infiltration, mais également la récupération et/ou la réutilisation des eaux pluviales dans toutes les zones.

-En zone naturelle N: -article 1.2. et en zone Nzh : – article1.2.23 : Concernant les bâtiments identifiés, la rédaction devra être revue dans la mesure où la situation de ces bâtiments a été soumise à l'avis de la CDNPS, qui précisait « **régulariser la situation, sans permettre d'extension** » **spécifiquement pour le site de « Fauconrupt ».**

-Dans toutes les zones : -article 3.2.4 Energies renouvelables : Favoriser ou tout au moins de permettre dans le respect des dispositions réglementaires et de la protection du patrimoine architectural et du paysage l'usage des énergies renouvelables. Et tout projet sera soumis à l'avis du CAUE.

-S'agissant spécifiquement le **bâtiment agricole situé dans le projet en zone naturelle N, devant faire l'objet d'un « changement de destination** », au lieu-dit « Fauconrupt » ou plus précisément d'une régularisation administrative sans possibilité d'extension, et après une analyse approfondie du dossier, il serait souhaitable de le classer en zone Agricole A dans la mesure où une grande partie de ce bâtiment est maintenu pour des activités agricoles. Cette situation a de plus été examinée en CDPENAF et en CDNPS, avec une condition : « **régulariser la situation, sans permettre d'extension** ». **Le règlement de la zone A fera toujours mention d'un bâtiment identifié et devra maintenir et préciser cette condition.** Par ailleurs, comme évoqué dans mon rapport, la recherche d'un autre mode d'accès à ce site très fréquenté permettrait de réduire les nuisances pour les riverains.

A BAR-LE-DUC, le 25 Janvier 2018

Le commissaire enquêteur,



Françoise BUFFET