E3C
Bureau d'études

Spécialisé dans l'aménagement et le développement rural en Champagne-Ardenne

DOMAINE D'INTERVENTIONS: Urbanisme & Paysage / Environnement / Maitrise foncière & gestion du patrimoine / Cartographie

Département de la Haute Marne

Commune de VAUX-SOUS-AUBIGNY



Plan Local d'Urbanisme

11 – Rapport et conclusions du commissaire enquêteur

Approbation

Arrêté le : 04/09/2014

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du : 03/07/2015

Enquête du : 26/01/2015 au 27/02/2015

Monsieur le Maire :

Révisé le					
Modifié le					

Bureau d'Etudes E3C - Safer Champagne-Ardenne / Maison des Agriculteurs / 2, rue Léon Patoux / 51664 Reims cedex 2
Tél: 03 26 04 77 74
Courriel: etudes@safer-cha.fr
www.saferchampagneardenne.fr

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-MARNE

COMMUNE DE VAUX-SOUS-AUBIGNY

Dossier N°E14000193/51

ENQUÊTE PUBLIQUE

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de VAUX-SOUS-AUBIGNY

Rapport du commissaire-enquêteur

Commissaire-enquêteur

Yannick PICARD
20, rue de l'Indépendance
52 000 CHAUMONT

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE : RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

I) RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1-1 Présentation de la Commune de Vaux-sous-Aubigny
1-2 Historique et objet de l'enquête

II) OBJECTIFS DU PROJET

III) CADRE JURIDIQUE

IV) DOSSIER MIS A DISPOSITION DU PUBLIC

V) ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

VI) DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

6-1 Mesures de publicité
6-2 Permanences du commissaire-enquêteur
6-3 Récapitulatif général du déroulement de l'enquête

VII) EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUES

7-1 Observations des Personnes Publiques Associées et Consultées
7-2 Observations du public

DEUXIEME PARTIE : CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

TROISIEME PARTIE : ANNEXES

1-Décision du Tribunal Administratif de Chalons en Champagne en date du 24 novembre 2014
2-Arrêté municipal en date du 10 décembre 2014
3-Publications dans la presse
4-PV de synthèse du commissaire enquêteur.
5-Copie du registre d'enquête
6-Délibération du Conseil Municipal en date du 30 novembre 2012 (débat sur l'orientation du PADD)
7-Délibération du Conseil Municipal en date du 04 septembre 2014 (arrêt du projet de PLU)
8-Extraits de plans explicatifs
9-Mémoire en réponse du 10 mars 2015

PREMIERE PARTIE

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

I) RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

(synthèse du dossier présenté par le pétitionnaire)

1-1 Présentation de la Commune de Vaux-sous-Aubigny :

Vaux-sous-Aubigny est une commune de la Région Champagne-Ardenne située au sud du Département de la Haute-Marne, en limite du Département de la Côte d'Or de la Région Bourgogne. La commune est traversée par la D 974 qui relie Langres (25 kilomètres au nord) à Dijon (42 kilomètres au sud) et se situe à proximité de l'autoroute A 31 qui passe notamment à Dijon et Nancy.

La commune de Vaux-sous-Aubigny s'étend sur une superficie de 14,71 km² regroupant 697 habitants. La commune comprend le village de Vaux-sous-Aubigny mais aussi le hameau d'Aubigny-sur-Badin; qui aujourd'hui a rejoint le village pour ne former qu'une seule entité urbaine, et le hameau de Couzon-sur-Coulange plus au sud.

L'activité agricole est encore présente sur le territoire, avec notamment le GAEC (Groupement Agricole d'Exploitation en Commun) basé à Vaux-sous-Aubigny. La commune produit également un vin de pays qui est en passe de devenir IGP (Indication Géographique Protégée).

Les activités artisanales, commerciales et industrielles sont bien présentes sur la commune ou l'on recense 6 artisans, 17 commerces et 2 entreprises industrielles.

1-2 Historique et objet de l'enquête :

Le territoire de la commune de Vaux-sous-Aubigny était couvert par un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 7 juillet 1988 et révisé le 5 mai 2006. Par délibération du conseil municipal en date du 15 octobre 2010, la commune de Vaux-sous-Aubigny a décidé de prescrire la révision générale du POS par l'élaboration d'un PLU (Plan Local d'Urbanisme). Une concertation a été organisée par la commune, elle s'est traduite :

- Par une consultation de documents en mairie qui ont été enrichis au fur et à mesure de l'avancement de la procédure,
- Par l'envoi d'un questionnaire à la population afin de recueillir leur avis,
- Par l'organisation de deux réunions publiques en mairie, suivant l'avancement du dossier.

La présente enquête a donc pour objet l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et vise à :

- Présenter au public le projet de Plan Local d'Urbanisme (dossier consultable en mairie lors des permanences du commissaire-enquêteur et lors les jours d'ouverture de la mairie,

- Permettre à toute personne de faire connaître ses observations sur le projet, soit par courrier adressé au commissaire enquêteur à la mairie de Vaux-sous-Aubigny, soit en les inscrivant sur le registre déposé en mairie, lors des permanences du commissaire-enquêteur ou lors des jours d'ouverture de la mairie,

- Porter ainsi à la connaissance du commissaire-enquêteur les éléments d'information indispensables à l'appréciation, en toute indépendance, de l'incidence de ce projet sur l'urbanisation de la commune de Vaux-sous-Aubigny.

II) OBJECTIFS DU PROJET

(synthèse du dossier présenté par le pétitionnaire)

Le présent projet vise :

- A remettre en adéquation les orientations d'aménagement de la commune et les nouvelles législations en matière d'urbanisme réglementaire,

- A redéfinir l'affectation des sols en réorganisant l'espace communal afin de mieux concilier le développement urbain, la prise en compte des besoins de la population, l'utilisation économe de l'espace et une meilleure cohérence entre planification urbaine spatiale, environnement,économie, déplacements et habitat,

- A permettre à la collectivité d'augmenter sa capacité d'accueil en créant ou en agrandissant certaines zones constructibles (en concertation avec le monde agricole qui sera préservé), en mettant en place une politique d'acquisition foncière, en mettant en œuvre divers projets communaux en attentes, tout en préservant la richesse des zones naturelles.

Le présent projet s'inscrit dans un projet de territoire, matérialisé par le PADD, il a pour base une analyse prospective des besoins et la prise en compte de normes et prescriptions de portée supérieures.

III) CADRE JURIDIQUE

La procédure d'élaboration d'un PLU est définie entre autre, par les textes suivants :

- Articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33 du code de l'environnement,

- Articles L.123-1 à L.123-20 et R.123-1 à R.123-25 du code de l'urbanisme,

- Articles L.110, L.121-1 et L.111-1-1 du code de l'urbanisme.

IV) DOSSIER MIS A DISPOSITION DU PUBLIC

Le dossier d'enquête publique a été mis à disposition du commissaire-enquêteur environ 1 mois avant le début de l'enquête, par ailleurs, un autre exemplaire du dossier a été mis à la disposition du public, en mairie, pendant toute la durée de l'enquête.

Ce document élaboré par le bureau d'études E3C dont le siège social se situe 2, rue Léon Patoux 51 664 à REIMS comportait :

1- Le Rapport de Présentation qui traitait :

- De l'état initial de l'environnement,
- Du diagnostic socio-économique,
- Les explications des choix retenus,
- Des incidences des orientations du plan sur l'environnement,
- Des indicateurs de suivi.

2 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
3 - Les documents graphiques comportant :

- Plan de zonage au 1 / 10 000,
- Plan de zonage au 1 / 2 000.

4 - Le règlement,
5 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation,
6 - Les emplacements réservés,
7 - Les annexes sanitaires comportant :

- Notice explicative,
- Plan des réseaux.

8- Les Servitudes d'Utilités Publiques comportant :

- Liste des SUP,
- Servitudes relatives au chemin de fer,
- Plan des SUP.

9 - L'évaluation des incidences sur NATURA 2000,
10 - L'avis de consultation sur le projet arrêté.

Préalablement au début de l'enquête, je procède à l'étude approfondie du dossier, il en ressort que :

- Le dossier m'est apparu relativement bien structuré, clair et accessible à la majorité de la population,

- Il comporte néanmoins quelques anomalies sur la forme, qui ont d'ailleurs été relevées et inscrites dans l'avis des personnes publiques associées,

- L'avis de l'autorité environnementale, absente au dossier, est justifiée page 13 du rapport de présentation (la délibération du C M du 30 novembre 2012 est jointe en annexe),

- Des réserves et remarques emmenant de l'avis des personnes publiques associées figurent au dossier,

- Par ailleurs, au début de l'enquête, la mairie de Vaux-sous-Aubigny m'a informé qu'en partie 3 du dossier (documents graphiques), il manquait le plan de zonage au 1/2000 du hameau de Couzon-sur-Coulange, ce document devant-être prochainement fourni par le bureau d'études en charge du dossier. Hors, au terme de l'enquête, cette pièce n'a pas été fournie et rajoutée au dossier.

V) ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

Par décision N° E14000193/51 du 24 novembre 2014 du Tribunal Administratif de Châlons en Champagne, je suis désigné comme commissaire-enquêteur pour conduire cette enquête relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vaux-sous-Aubigny.

Par arrêté du 10 décembre 2014, Monsieur le Maire de Vaux-sous-Aubigny a prescrit l'ouverture de l'enquête concernant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune. Il est précisé dans cet arrêté les modalités de l'enquête publique qui se déroulera pendant 33 jours consécutifs, du 26 janvier 2015 au 27 février 2015 inclus.

Par communication téléphonique, les dates de mes permanences ont été fixées d'un commun accord avec la mairie et un dossier m' a été envoyé par chrono poste, j'ai par ailleurs reçu une copie de l'arrêté.

Le 19 janvier 2015, une réunion préparatoire s 'est déroulée en mairie de Vaux-sous-Aubigny, en présence de Monsieur Guené, Maire de la commune. Au cours de cette réunion, le registre d'enquête, paraphé par mes soins, à été remis à Monsieur le Maire et j'ai effectué une visite sur l'ensemble de la commune.

A l'ouverture de l'enquête, le registre et le dossier d'enquête, également paraphé par mes soins, seront mis à la disposition du public pour consultation et observations éventuelles, pendant toute la durée de l'enquête, aux horaires d'ouverture du secrétariat de mairie ainsi que lors de mes permanences.

VI) DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique s'est déroulée sans incident particulier du lundi 26 janvier 2015 au vendredi 27 février 2015 inclus.

6-1 Mesures de publicité

Conformément à la législation, les mesures de publicité ont été les suivantes :

- Le journal de la Haute-Marne du 08 janvier 2015, soit 19 jours avant le début de d'enquête,

- La Voix de la Haute-Marne du 09 janvier 2015, soit 18 jours avant le début de l'enquête.

Un second avis d'enquête est paru dans :

- Le journal de la Haute-Marne du 27 janvier 2015 soit 1 journée après l'ouverture de l'enquête,

- La voix de la Haute-Marne du 30 janvier 2015, soit 4 jours après l'ouverture de l'enquête.

L'affichage en mairie de Vaux-sous-Aubigny a été conforme et vérifié par mes soins, le certificat d'affichage est joint au registre d'enquête.

6-2 Permanences du commissaire-enquêteur

Mes permanences se sont tenues en mairie de Vaux-sous-Aubigny, dans de bonnes conditions matérielles, aux dates mentionnées dans l'arrêté communal les :

- Mercredi 28 janvier 2015 de 09h00 à 12h00
- Samedi 07 février 2015 de 09h00 à 12h00
- Vendredi 27 février 2015 de 14h00 à 17h00

L'enquête publique a été clôturée le 27 février 2015 à l'issue de ma dernière permanence. Conformément aux stipulations de l'article R.123-8 du code de l'environnement, les questions, suggestions et remarques ont été transcrites dans un PV de synthèse que j'ai présenté à Monsieur le Maire de la commune de Vaux-sous-Aubigny le lundi 09 mars 2015. En complément des réponses orales apportées par Monsieur la Maire de Vaux-sous-Aubigny, un mémoire en réponse m'est parvenu par courrier daté du 10 mars 2015 le 14 mars 2015.

6-3 Récapitulatif général du déroulement de l'enquête

- 24 novembre 2014 : décision du Tribunal Administratif de Chalons en Champagne portant nomination du commissaire-enquêteur,

- 10 décembre 2014 : arrêté de Monsieur le Maire prescrivant l'enquête publique,

- 19 janvier 2015 : réunion préparatoire en mairie de Vaux-sous-Aubigny et visite,

- 08 janvier 2015 : parution du 1er avis d'enquête dans le journal de la Haute-Marne,

- 09 janvier 2015 : parution du 1er avis d'enquête dans la Voix de la Haute-Marne,

- 26 janvier 2015 : ouverture de l'enquête publique,

- 27 janvier 2015 : parution du 2eme avis d'enquête dans le journal de la Haute-Marne,
- 28 janvier 2015 : première permanence en mairie de Vaux-sous-Aubigny,
- 30 janvier 2015 : parution du 2eme avis d'enquête dans la Voix de la Haute-Marne,
- 07 février 2015 : deuxième permanence en mairie de Vaux-sous-Aubigny,
- 27 février 2015 : troisième permanence en mairie de Vaux-sous-Aubigny et visite détaillée des zones objet d'observations,
- 27 février 2015 : clôture de l'enquête,
- 09 mars 2015 : réunion en mairie pour présentation du PV de synthèse,
- 14 mars 2015 : réception du mémoire en réponse de la commune de Vaux-sous-Aubigny,
- 19 mars 2015 : envoi du rapport, des conclusions et avis du commissaire-enquêteur, ainsi que du registre d'enquête et des originaux des observations reçues par courrier, à Monsieur le Maire de Vaux-sous-Aubigny
- 19 mars 2015 : envoi d'une copie du rapport, des conclusions et avis du commissaire-enquêteur au Tribunal Administratif de Chalons en Champagne.

VI) EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUES

7-1 Observations des Personnes Publiques Associées et consultées

En application des articles L.123-9 et L.123-10 du Code de l'Urbanisme, Monsieur le Maire de Vaux-sous-Aubigny a adressé le projet de PLU à Monsieur le Préfet de la Haute-Marne pour avis des différents services de l'État.

Par courrier en date du 10 décembre 2014, Monsieur le Préfet de la Haute-Marne a émis un avis favorable au projet arrêté sous réserve de la prise en compte des observations figurant dans une note jointe et datée du 04 septembre 2014.

Synthèse des observations :

Chapitre 1 de la note : Perspectives démographiques

- Rendre concordant les données du PADD avec celles du rapport de présentation.

Chapitre 2 de la note : Prise en compte de l'environnement

-Compléter le dossier :

- Par une analyse des conséquences des choix arrêtés du PLU sur la consommation de l'espace agricole,
- Par l'ajout au dossier du plan de zonage d'assainissement ainsi que par la délibération approuvant ce plan de zonage,
- En complétant le plan du réseau d'eau potable par les caractéristiques de ce réseau, (type, diamètres)
- En complétant le rapport de présentation des justifications permettant d'attester que la territorialisation du projet a été déterminée en tenant compte des zones humides identifiées,
- En complétant le rapport de présentation des dispositions prises dans le cadre de la préservation et de la remise en état des continuités écologiques,
- En complétant le rapport de présentation en vérifiant l'absence d'incidence du projet sur le site NATURA 2000,
- En complétant le rapport de présentation par la description de l'organisation de la collecte et du traitement de l'ensemble des déchets de la commune.

Analyse du commissaire enquêteur :

le dossier d'enquête comporte en pièce 9 L'évaluation des incidences sur NATURA 2000. Cette évaluation conclue que de toute évidence le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur le site NATURA 2000.

Compte tenu de la préservation complète de cette zone de tout aménagement, (voir règlement) je confirme que le projet n'aura pas d'incidence sur le site NATURA 2000.

- Recommandations :

- Prendre les mesures pour limiter la présence de plomb dans l'eau potable,

- Prescriptions :

- Respecter les prescriptions mentionnées dans l'arrêté préfectoral n°1214 du 11 avril 2012 protégeant la source de l'Echenaut et du puits 199 (secteur Nh, parcelles 17-18-23 et 25).

- Création d'une zone Azh sur la zone humide située à l'est du territoire, en intégrant dans le règlement des prescriptions visant à limiter sa dégradation.

Analyse du commissaire enquêteur :

Je confirme ces prescriptions tout à fait justifiées.

Chapitre 3 de la note : Prise en compte des risques

-Compléter le dossier :

- Identifier les zones qui seraient susceptibles de relever d'un risque de pollution des

sols et intégrer cette composante au dossier,

- Mettre à jour les références relatives au classement sonore et rajouter l'arrêté de ce classement qui doit-être annexé au dossier,
- Rajouter au rapport de présentation que la largeur affectée par le bruit sur la RD 974 est de 100 mètres.

- Prescriptions :

- Classer les parcelles 146 et 358 en zone Uai et reprendre le règlement associé qui doit encadrer la constructibilité de cette zone afin d'éviter l'exposition des personnes et des biens aux risques.

Analyse du commissaire enquêteur :

Je confirme cette prescription tout à fait justifiée.

Chapitre 4 de la note : Observations sur le rapport de présentation

- Compléter ou modifier le rapport :

- Par les différentes lois et réglementations adéquates en ce qui concerne le PLU,
- Avec les renseignements d'actualité en ce qui concerne notamment l'hydrologie, les flux (trafic routier), les accidents de la circulation, les transports en commun, les logements vacants, l'évolution du nombre de ménages, les chiffres relatifs à la population, les activités agricoles, les équipements et services communaux.

Chapitre 5 de la note : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

- Recommandation :

- Inscription au PRIAC en cas de construction de l'EHPAD.

Chapitre 6 de la note : Orientation d'Aménagement et de Programmation

- Recommandations :

- Prendre les dispositions d'aménagement visant à limiter l'exposition au bruit des zones 1 AUm au nord de Vaux et AUb à l'entrée sud (RD 974),
- OAP n°2, la création d'un accès piéton semble indispensable pour rejoindre le cœur de la commune. Une densité de l'habitat supérieure doit pouvoir être envisagée,
- OAP n°3, lors de l'aménagement de la voirie de cette zone, il conviendra d'aménager la RD 974 en fonction du trafic.

Chapitre 7 de la note : Zonage

- Prescriptions :

- Sur le plan de zonage au 1/10000, au hameau de Couzon-su-Coulange, une langue de

terrain située au nord de la zone Ua n'a pas de zonage affecté, un complément est à apporter,

- Création d'une zone Azh en zone humide à l'est du territoire (déjà évoqué au paragraphe n°2)
- La délimitation de deux secteurs Nh situés le long de la RD 300 doit être adaptée au périmètre de protection rapproché du captage en eau potable.

Analyse du commissaire enquêteur :

Je confirme ces prescriptions qui sont tout à fait justifiées.

Chapitre 8 de la note : Règlement

- Compléter ou modifier le règlement :

  - Par les différentes lois et réglementations adéquates en ce qui concerne le PLU,

- Compléter ou modifier les articles des zones suivantes :

  - U : Ua 11 et Ub 11, aspect extérieur, disposition s'appliquant à l'intégralité de l'alinéa 11-2, Uy 2, définir le terme (usage industriel léger), Uy 7, Implantation par rapport aux limites séparatives à développer, Uy 11, aspect extérieur, la notion de matériaux naturels à définir,
  - AU : 1AU, compléter les articles 1 AU 11 et 1 AU 13, voir l'autorisation des installations classées dans le secteur 1 AU b,
  - A : A6, Retirer la phrase relative à la limite des parties d'agglomération qui ne s'applique pas dans le cas présent, A2, rajouter ruchers et abris de jardin, A10, hauteur des constructions, définir une hauteur maximale pour les constructions annexes, A11 définir la teinte terre cuite.

- Prescriptions :

  - Zone N : ne pas autoriser la construction d'abris forestiers et de chasse en zone N. Prévoir de permettre l'évolution des activités économiques dans le hameau de la Folie classé en zone Nh.

Analyse du commissaire enquêteur :

Je confirme ces 2 prescriptions tout à fait justifiées, la seconde a également fait l'objet d'une remarque du public (voir observations du public).

Le dossier a également été transmis à divers organismes, seuls ont répondus :

- M. le Président du Conseil Général de la Haute-Marne,
- M. le Président de la Chambre d'Agriculture de la Haute-Marne,
- M. le Président de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles de la Haute-Marne.

Ces organismes n'ont émis aucune réserve opposable au projet.

7-2 Observations du public

A l'issue de l'enquête, 7 personnes sont venues lors de mes permanences consulter le dossier (aucune pendant les jours de permanence de la mairie), aucune observation n'a été transcrite sur le registre et 3 courriers ont été adressés au commissaire-enquêteur en mairie et annexés au registre (dont 2 par des personnes présentes à mes permanences).

1ère permanence :

- 3 personnes sont venues consulter le dossier, elles souhaitaient identifier les zones dans lesquelles ont été classées certaines parcelles, Ces personnes étaient satisfaites du classement retenu et n'ont formulé aucune remarque par écrit.

- 1 personne, après un très bref échange est repartie, faute de temps, en m'informant qu'elle repasserait lors de l'une de mes prochaines permanences (finalement cette personne ne s'est pas représentée).

2eme permanence :

- 1 personne, Madame GUERARD, habitant 1, rue de Rivière dans le hameau de Couzon-sur-Coulange est venue m'exposer sa situation et à l'appui a déposé un courrier en mairie de Vaux-sous-Aubigny le 7 février 2015 (annexe 1 du registre). Cette personne est propriétaire des parcelles cadastrées AH 20, AH 21 et AH 23 dans le hameau de Couzon-sur-Coulange. L'habitation se situe sur la parcelle AH 20, un jardin d'agrément se situe quant-à lui sur les parcelles AH 21 et AH 23 (voir plan joint en annexe 8). Les propriétaires ont pour projet la construction d'une véranda et désirent l'édifier dans le prolongement de leur habitation, coté Est. Hors, la délimitation des parcelles fait que cet ajout de construction serait positionné en partie sur la parcelle AH 21, classée en zone Ua, et en partie sur la parcelle AH 23, classée, d'après les propriétaires, en zone Ni, donc en zone inondable et inconstructible. Le plan de zonage au 1/10 000 du dossier ne permet pas de déterminer avec certitude les limites des zones concernées par le projet, mais les propriétaires, s'appuyant sur l'ancien POS craignent un refus à leur prochaine demande de permis de construire. Pour cette raison, ils sollicitent une modification mineure du zonage (voir photo et plan joints en annexe 8), qui d'une part serait plus en adéquation avec la réalité du terrain, et d'autre part leur permettrait de faire aboutir leur projet.

Réponse de Monsieur le Maire suite à la présentation du PV de synthèse :

Il s'agit d'un problème récurrent ; l'intéresse avait déjà fait observé que l'ancien POS ne permettait pas de discerner les limites exactes de la zone NI et avait suscité certains problèmes lorsqu'il avait souhaité faire des adjonctions de construction. La remarque me paraît fondée et il conviendra effectivement d'englober une petite partie de la parcelle 23 dans le prolongement de la parcelle 21 et de l'immeuble de manière à permettre le cas échéant, un additif de construction sur la terrasse existante qui est effectivement en surplomb de la zone inondée. Cette modification sera donc proposée.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le bureau d'études n'a pas fourni le plan de zonage au 1/2000 du hameau de Couzon-sur-Coulange, l'interprétation du plan au 1/10000 du dossier n'est effectivement pas aisée et un doute subsiste concernant le zonage de cette propriété. s il s'avère qu'à cet endroit, le zonage du PLU reprendra celui de l'ancien POS, il rendra impossible le projet tel que prévu par les propriétaires (une partie serait en zone inondable). Néanmoins, compte tenu (voir annexe 8):

- De la configuration et de la réalité du terrain,
- De la très faible importance de la modification (bande de terrain d'environ 4m x 6m),
- De l'absence d'augmentation du risque d'inondation de l'habitation (le niveau du sol du jardin d'agrément formant terrasse qui devrait supporter la future véranda a été relevé (un petit muret en périphérie soutien des terres) au même niveau que le niveau du sol fini de l'habitation).

J'émets un avis favorable à la demande de Madame GUERARD et autorise un découpage de la zone comme prévu en annexe 8.

- 2 personnes, Madame MICHAUD Hélène et Monsieur BRUYERE Denis habitant 21, rue de l'Abbaye dans le hameau d'Aubigny-sur-Badin sont venus consulter le dossier, ils s'intéressaient plus particulièrement au captage d'eau potable de la source de la Martinière situé à coté de leur habitation. Je les ai aidé à trouver l'ensemble des renseignements recherchés et sont repartis sans rien inscrire sur le registre.

3eme permanence :

- 1 personne, Madame MICHAUD Hélène déjà reçue au cours de ma seconde permanence est revenue m'informer de ses inquiétudes concernant le captage d'eau potable de la source de la Martinière et à l'appui a déposé un courrier daté du 25 février 2015 à la mairie (annexe 3 du registre). Visiblement, cette personne faisait une mauvaise interprétation des plans du dossier, et pensait qu'il existait deux captages d'eau potable sur le site de la Martinière. Cette personne se pose également la question de savoir pourquoi ce captage ne bénéficie pas actuellement du périmètre de protection réglementaire.

Réponse de Monsieur le Maire suite à la présentation du PV de synthèse :

Cette remarque n'appelle pas de réponse particulière sinon que le périmètre de protection réglementaire existe bien et que la clôture du périmètre immédiat est en cours de formalisation. L'intérêt de la personne provient du fait qu'elle envisage d'acquérir une parcelle dans le périmètre rapproché et qu'elle voulait en connaître le régime.

Analyse du commissaire enquêteur :

Je me suis rendu sur place, et j'ai constaté qu'effectivement le captage en question ne bénéficiait pas de la clôture au pourtour du périmètre de protection immédiat. En conséquence, **j'invite le maître d'ouvrage à délivrer l'ordre de service de démarrage des travaux dans les meilleurs délais.**

Par ailleurs, un courrier de Monsieur GUENE Frédéric daté du 13 février 2015 (annexe 2 du registre) m'a été remis par le secrétariat de mairie lors de ma dernière permanence. Cet habitant du hameau de la Folie, situé sur le territoire de Couzon-sur-Coulange, s'interroge sur les dispositions concernant la zone Nh de ce secteur qui n'autorisent que des constructions ou extensions d'habitations, il considère ces dispositions trop réductrices compte tenu des activités économiques qui y sont implantées.

Réponse de Monsieur le Maire suite à la présentation du PV de synthèse :

Ceci concerne les possibilités de constructions sur le secteur Nh du hameau de Couzon-sur-Coulange, et particulièrement la Folie. Cette observation est en cohérence directe avec celle qu'a formulé M. le Préfet dans son courrier. L'observation de M.Guené paraît tout à fait pertinente dans la mesure ou elle vient compléter les possibilités d'agrandissement de manière beaucoup plus actuelle et contemporaine. Une modification du règlement sera proposée dans ce sens.

Analyse du commissaire enquêteur :

Cette remarque déjà mentionnée page 19 de la pièce 10 du dossier (rapport des personnes publiques associées) est tout à fait justifiée. **J'émets un avis favorable à la demande de Monsieur Frédéric GUENE et demande que les constructions et extensions à usage d'activité soient autorisées dans cette zone Nh de la Folie, dans des proportions raisonnables et fixées par la commune.**

Chaumont le 17 mars 2015

Le commissaire enquêteur
Yannick PICARD



DEPARTEMENT DE LA HAUTE MARNE

Dossier N°E14000193/51

COMMUNE DE VAUX-SOUS-AUBIGNY

ENQUÊTE PUBLIQUE

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de VAUX-SOUS-AUBIGNY

Conclusions et avis du commissaire-enquêteur

Commissaire-enquêteur

Yannick PICARD
20, rue de l'Indépendance
52 000 CHAUMONT

DEUXIEME PARTIE

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

vu,

- l'ordonnance N° E14000193/51 du 24 novembre 2014 du Tribunal Administratif de Châlons en Champagne, portant nomination du commissaire-enquêteur,
- l'arrêté du 10 décembre 2014, de Monsieur le Maire de Vaux-sous-Aubigny prescrivant l'ouverture de l'enquête concernant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vaux-sous-Aubigny,
- le code de l'urbanisme, notamment les articles L.123-1 à L.123-20 et R.123-1 à R.123-25,
- la constitution du dossier soumis à enquête publique,
- la publicité légale de l'enquête publique et l'affichage en mairie de Vaux-sous-Aubigny,
- le déroulement de l'enquête publique du 26 janvier 2015 au 27 février 2015 inclus,
- mes visites sur l'ensemble de la commune de Vaux-sous-Aubigny,
- mes divers entretiens avec le maire de la commune,
- les diverses observations du public,
- les diverses observations des personnes publiques associées,
- les observations et analyses du commissaire-enquêteur,
- le PV de synthèse présenté à Monsieur le Maire de Vaux-sous-Aubigny,
- Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage annexé au rapport.

Je tiens à développer ci-après les arguments qui fondent mon avis sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vaux-sous-Aubigny.

Considérant le contenu du dossier soumis l'enquête publique :

Le contenu du dossier de l'enquête publique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vaux-sous-Aubigny était conforme au code de l'urbanisme, il comportait :

1- Le Rapport de Présentation qui traitait :

- De l'état initial de l'environnement,
- Du diagnostic socio-économique,
- Les explications des choix retenus,
- Des incidences des orientations du plan sur l'environnement,
- Des indicateurs de suivi.

2 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
3 - Les documents graphiques comportant :

- Plan de zonage au 1 / 10 000,
- plan de zonage au 1 / 2 000.

4 - Le règlement,
5 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation,
6 - Les emplacements réservés,
7 - Les annexes sanitaires comportant :

- Notice explicative,
- Plan des réseaux.

8- Les Servitudes d'Utilités Publiques avec :

- Liste des SUP,
- Servitudes relatives au chemin de fer,
- Plan des SUP.

9 - L'évaluation des incidences sur NATURA 2000,
10 - L'avis de consultation sur le projet arrêté.

- Le dossier était relativement clair et accessible à la majorité de la population,
- Il est apparu assez complet, bien structuré et agrémenté de nombreux plans, illustrations et cartes,
- Il comportait néanmoins quelques anomalies sur la forme, qui ont d'ailleurs été relevées et inscrites dans l'avis des personnes publiques associées,

- L'avis de l'autorité environnementale, absente au dossier, est justifiée page 13 du rapport de présentation,

- Ce dossier a permis de transmettre une information de qualité au public afin qu'il puisse apprécier l'importance et les conséquences d'un tel projet.

- Néanmoins, au début de l'enquête, la mairie de Vaux-sous-Aubigny m'a informé qu'en partie 3 du dossier (documents graphiques), il manquait le plan de zonage au 1/2000 du hameau de Couzon-sur-Coulange. Ce document devait être fourni par le bureau d'études en charge du dossier. Hors, au terme de l'enquête, cette pièce n'a pas été fournie et rajoutée au dit dossier.

Considérant la concertation qui a précédé la discussion sur le PADD :

- L'ensemble de la population à eu la possibilité de donner son avis lors de la concertation qui a précédé la discussion sur le PADD,

Considérant le déroulement de l'enquête publique :

- L'enquête publique s'est déroulée sans incident particulier du lundi 26 janvier 2015 au vendredi 27 février 2015 inclus soit 33 jours consécutifs conformément aux prescriptions légales et réglementaires ainsi qu' à l'arrêté de Monsieur le Maire de Vaux-sous-Aubigny,

- La publicité a été réalisée conformément à la réglementation et dans les délais prescrits,

- Aucune anomalie et aucun vice de forme n'ont été relevés,

- Les permanences fixées par l'arrêté municipal n'ont subit aucun changement de date ou d'horaire et les conditions de travail du commissaire-enquêteur en mairie de Vaux-sous-Aubigny ont été tout à fait correctes (accueil, locaux... etc),

- Le dossier d'enquête publique a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête en mairie de Vaux-sous-Aubigny.

Considérant le projet objet de l'enquête publique, les effets directs et indirects, temporaires et permanents sur l'environnement :

- Les incidences des orientations du PADD sur l'environnement explicitées en partie 4 du rapport de présentation ne décèlent aucun problème majeur, néanmoins, deux réserves inscrites sur le rapport des Personnes Publiques Associées seront à prendre en compte.

- Conformément a la réglementation, l'évaluation des incidences sur Natura 2000 est présente en partie 9 du dossier d'enquête et conclue que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur le site Natura 2000.

Considérant les observations formulées :

- Le public s'est déplacé pour s'informer, me questionner ou m'adresser des observations. A

l'issue de l'enquête, 7 personnes sont venues lors de mes permanences consulter le dossier (aucune pendant les jours de permanence de la mairie), aucune observation n'a été transcrite sur le registre et 3 courriers ont été adressés au commissaire-enquêteur en mairie et annexés au registre (dont 2 par des personnes présentes à mes permanences).

- Je note qu'aucun habitant n'a exprimé d'opposition formelle au projet,
- La majorité des personnes souhaitait identifier la zone dans laquelle ont été classées certaines parcelles, ces personnes ont sollicité des renseignements sur les règles applicables à ces zones,
- 1 observation portait sur une demande de modification du zonage dans le hameau de Couzon-sur-Coulange,
- 1 observation portait sur la réalisation de la clôture du périmètre de protection immédiat du captage d'eau potable de la Martinière,
- 1 observation portait sur l'impossibilité d'extension des constructions à usage d'activité dans le hameau de la Folie, située sur le secteur de Couzon-sur-Coulange,
- Chaque observation a été traitée par le maître d'ouvrage soit oralement soit par le biais de son mémoire en réponse et a fait l'objet d'une analyse et d'un avis individuel de ma part mentionné dans mon rapport,
- L'ensemble de ces modifications doivent-être considérées comme des adaptations mineures au projet, ne remettant pas en cause l'économie générale du projet.

L'ensemble de mon analyse a été guidée par un souci d'impartialité et d'équité, sans négliger l'intérêt général ni le droit des particuliers.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

En conclusion,

Au vu des commentaires énumérés ci-avant, j'émets un

AVIS FAVORABLE

Au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Vaux-sous-Aubigny tel que défini dans le présent dossier,

SOUS RESERVE de la prise en compte des éléments suivants :

- Prendre en compte les observations formulées par les différents services de l'État, telles que formulées dans le courrier de Monsieur le Préfet de le Haute Marne en date du 10 décembre 2014 et de la note jointe, **notamment :**

  - Respecter les prescriptions mentionnées dans l'arrêté préfectoral n°1214 du 11 avril 2012 protégeant la source de l'Echenaut et du puits 199 (secteur Nh, parcelles 17-18-23 et 25),
  - Créer une zone Azh sur la zone humide située à l'est du territoire, en intégrant dans le règlement des prescriptions visant à limiter sa dégradation,
  - Classer les parcelles 146 et 358 en zone Uai et reprendre le règlement associé qui doit encadrer la constructibilité de cette zone afin d'éviter l'exposition des personnes et des biens aux risques,
  - Sur le plan de zonage au 1/10000, au hameau de Couzon-sur-Coulange, une langue de terrain située au nord de la zone Ua n'a pas de zonage affecté, un complément est à apporter,
  - La délimitation de deux secteurs Nh situés le long de la RD 300 doit être adaptée au périmètre de protection rapproché du captage en eau potable,
  - Ne pas autoriser la construction d'abris forestiers et de chasse en zone N,
  - Prévoir de permettre l'évolution des activités économiques dans le hameau de la Folie classé en zone Nh (également évoqué par le public).

- Classer en zone Ua la partie de parcelle n°23 appartenant à Mme GUERARD conformément au découpage proposé (voir plan en annexe 8)

- Permettre les constructions et extensions à usage d'activité dans la zone Nh du hameau de la Folie, dans des proportions raisonnables et fixées par la commune.

Avec la RECOMMANDATION suivante :

- Réaliser dans les meilleurs délais la clôture délimitant le périmètre de porrection immédiat du captage d'eau potable de la Martinière.

Chaumont le 18 mars 2015

Le commissaire enquêteur
Yannick PICARD

