

VILLE DE STENAY

	Révision du Plan Local d'Urbanisme
	Avis rendus sur le projet de P.L.U. arrêté par le conseil municipal le 23 juin 2014

*Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal n°2015.11.09-01
du 9 novembre 2015, approuvant la
révision générale du Plan Local
d'Urbanisme.*

*Cachet de la Mairie et
signature du Maire :*

Stéphane PERRIN



VILLE DE STENAY
Place de la République
55 700 STENAY
Tél : 03.29.80.30.31
Courriel : mairie@stenay.fr

Révisé le :		Modifié le :		Mis à jour le :	
09.11.2015					

**COMPOSITION DE LA PIÈCE N°6B
DU DOSSIER DE P.L.U. DE STENAY APPROUVÉ PAR LE
CONSEIL MUNICIPAL**

Numéro d'ordre	DÉNOMINATION DE LA PIÈCE	Dates
1	Avis de synthèse des services de l'État	19/12/2014
2	Avis de l'Autorité Environnementale	22/12/2014
3A 3B 3C	Avis de la Chambre de Commerce et de l'Industrie de la Meuse Réponse formulée par la CODECOM Réponse formulée par la Ville de Stenay	27/11/2014 11/12/2014 11/12/2014
5	Avis de la Communauté de Communes du Pays de Stenay	15/12/2014
4	Avis de la Chambre d'Agriculture de la Meuse	18/12/2014
6	Avis du C.A.U.E. de la Meuse	18/12/2014
7	Avis du Conseil Général de la Meuse	26/12/2014
8	Avis de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles	14/01/2015



PRÉFET DE LA MEUSE

Ville de STENAY 55700
COURRIER ARRIVÉ LE

24 DEC. 2014

N° Réf.

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES**

Service Urbanisme Habitat
Unité Planification

Affaire suivie par : Joël CROLBOIS
ddu-suh-planification@meuse.gouv.fr

Tél. : 03 29 79 93 44
Fax : 03 29 76 32 64

Bar-le-Duc, le **19 DEC. 2014**

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis pour avis, votre projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) arrêté le 23 juin 2014 par délibération du conseil municipal de Stenay.

Ce document a été reçu en préfecture le 22 septembre 2014, date à compter de laquelle court le délai de 3 mois pour que soit rendu l'avis de l'État.

Mon avis, dont le détail figure dans l'annexe jointe, est rédigé au regard de la loi du 12 juillet 2012 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle II ».

Il s'appuie également sur les nouvelles dispositions relatives à la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) du 24 mars 2014.

Il est rendu, conformément à l'article L.122-8 du code de l'urbanisme, au titre de l'association de l'ensemble des services de l'État, départementaux et régionaux, qui ont apporté leur contribution.

Les orientations et les conditions de développement du territoire contenues dans votre projet de P.L.U. répondent globalement aux objectifs prévus et attendus notamment par les textes issus du Grenelle de l'environnement.

Au vu des documents que vous avez présentés et des remarques exprimées par les services de l'État, j'émet un avis favorable au projet de P.L.U. de Stenay.

Au titre de la constitution du dossier, il conviendra de s'assurer que les annexes seront bien toutes présentes sous format papier et séparées par domaine lors de l'enquête publique conformément aux articles R.123-1, R.123-13 et R.123-14 du CU.

Au titre du zonage, il convient d'annexer, conformément à l'article R.123-13 alinéa 19 du CU, le périmètre des secteurs relatif au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L.331-14.

Les annexes doivent reporter fidèlement les éléments et servitudes opposables tels qu'ils ont été fournis par le Préfet dans le porter à connaissance. Leurs omissions, leurs insuffisances ou la présence d'irrégularités flagrantes sont susceptibles d'affecter la légalité du P.L.U.

Par ailleurs, le document pourra être précisé, voire corrigé, sur plusieurs points dont vous trouverez le détail dans l'annexe jointe.

Je vous recommande d'en prendre connaissance et de faire les modifications suggérées.

Au moment de l'approbation de ce P.L.U, je ferai une seconde lecture du dossier afin d'apprécier les corrections qui auront été apportées.

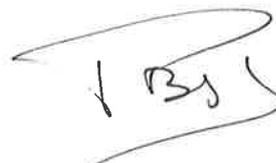
J'attire votre attention sur la nécessité de mettre à disposition le PLU une fois approuvé au format numérique. Il doit être disponible à la fois sous forme d'une base de données géographiques mais également sous un format de type "image" respectant le standard "COVADIS".

Je vous précise que cet avis, comme tous ceux que vous aurez obtenus, devront être annexés au dossier qui sera soumis à l'enquête publique.

Mes services restent à la disposition de votre commune pour apporter toutes les informations utiles afin de mener à bien ce projet et faire progresser la procédure dans les meilleures conditions possibles.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération la plus distinguée.

Le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général,



Philippe BRUGNOT

Monsieur Stéphane PERRIN
Maire de STENAY
6 Place de la République
55700 STENAY

PREFET DE LA MEUSE

Annexe de l'avis de l'État sur projet de P.L.U de la commune de Stenay arrêté par délibération du conseil municipal le 23 juin 2014

1) Éléments pouvant entraîner une fragilité juridique du document.

1-1) Au titre de la procédure.

La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 (article 21) vise à mieux maîtriser la réduction des espaces agricoles. Pour cela, la consultation de la C.D.C.E.A est obligatoire pour toute élaboration ou révision d'un P.L.U. ayant pour conséquence une réduction des zones agricoles et à condition qu'il soit hors du périmètre d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé. L'application combinée des articles L.123-6 et L.123-9 implique que la consultation doit avoir lieu sur le projet arrêté. Dans le cas présent la commission doit être saisie par le maire de la commune (article R.123-15).

Commentaires : Le projet de dossier de P.L.U de la commune de Stenay n'a pas été présenté à la C.D.C.E.A. Il convient donc de le soumettre à l'avis de cette commission lors de la prochaine séance qui se tiendra le 14 janvier 2015.

1-2) Au titre du droit de préemption.

Le projet de PLU ne fait référence à aucun droit de préemption alors qu'il y en existe un dans le POS.

Conformément à l'article R.123-13 du code de l'urbanisme, le projet de PLU comporte en annexe un plan précisant le champ d'application du droit de préemption urbain sur la commune. L'article R.211-1 du code de l'urbanisme précise que "Les communes dotées d'un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan..." ;

Commentaires : L'absence d'une telle délibération rendrait illégale les futures décisions de préemption.

1- 3) Au titre des Orientations d'Aménagements et de Programmation (O.A.P).

Les Orientations d'Aménagements et de Programmation (O.A.P) sont directement opposables. Elles s'imposent pour toutes demandes d'autorisations de construire ou d'aménager à travers un rapport de compatibilité. L'article L123-5 du code de l'urbanisme dispose que « Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées à l'article L. 123-1-4 et avec leurs documents graphiques. »

Commentaires :

a) Les OAP doivent faire l'objet d'une numérotation sur les plans au 1/2000 afin d'alerter le lecteur que ces secteurs font l'objet de dispositions spécifiques en matière d'aménagements, de déplacement ou d'habitat. Un simple rappel dans le chapitre I de la zone 1 AU n'est pas suffisant.

b) Les principes d'aménagement définis dans les O.A.P ne sont pas traduits dans le règlement de la zone 1AU. En effet, des dispositions spécifiques en matières de densité, de typologie du bâti, de traitements paysagers sont prévues dans les OAP alors que le règlement ne fait mention d'aucune de ces dispositions. (Ex : l'article 1AU.11 sur l'aspect extérieur est très succinct, rien non plus

dans l'article 1AU.15 relatif aux obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales).

Sur l'OAP "avenue des Tilleuls", le principe d'aménagement propose de réglementer les clôtures alors que le règlement de la zone 1AU est muet sur ce point. Le PLU constituant une seule et même unité, toute contradiction manifeste entre les orientations d'aménagement et les dispositions du règlement de PLU pourrait conduire à fragiliser dans son ensemble le document d'urbanisme. Le juge administratif n'hésite pas, sur ce point, à sanctionner les contradictions internes du PLU, en particulier sous l'angle de l'erreur manifeste d'appréciation. (CAA Bordeaux, 30 septembre 2010, reqn°09BX01205). Cette incohérence doit être rectifiée ou le principe supprimé.

c) Aux pages 20 et 24 du dossier d'OAP, la dénomination des zones est différente de celle des plans de zonages (AU au lieu de 1AU ; II AU au lieu de 2AU...) Il convient de mettre en cohérence ces documents.

1-4) Au titre du périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Le périmètre de la ZAC doit être présent dans les annexes du PLU (c. urb, art R123-13, 2°).

rappel : L'article R311-6 du code de l'urbanisme dispose que « L'aménagement et l'équipement de la zone sont réalisés dans le respect des règles d'urbanisme applicables. »

Or, la révision du PLU est simultanée avec le projet d'extension de la Zone d'Aménagement Concerté des Cailloux. Il convient de veiller à ce que la ZAC soit compatible avec le PADD, les OAP et le règlement du PLU. Le projet de ZAC devra être compatible avec les dispositions du PLU.

1-5) Au titre du SDAGE.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) prévoit d'encourager l'accueil de 230 habitants supplémentaires. Cependant, l'évaluation des enjeux associés à la consommation d'eau n'a pas été prise en compte lors de l'élaboration du projet. L'adéquation entre capacité d'alimentation en eau potable de la commune et les besoins nouveaux en eau potable n'est pas étudiée.

Commentaire : Le projet de PLU ne démontre pas suffisamment la prise en compte du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux Rhin-Meuse arrêté par le Préfet de la région Lorraine le 27 novembre 2009. Il convient qu'un argumentaire chiffré fasse bien apparaître :

- le nombre de m³ consommés avant modification du PLU.*
- l'estimation du nombre de m³ consommés par les 60 habitants supplémentaires*
- le nombre de m³ que peut produire la ressource en eau.*

1-6) Au titre des milieux aquatique.

Il est nécessaire de faire figurer la liste des cours d'eau présents sur le territoire communal. L'arrêté préfectoral du 5 juillet 2010 relatif à la liste des cours d'eau à prendre en compte pour la mise en place de bonnes conditions agricoles et environnementales, retient sur la commune de Stenay les cours d'eau suivants : Le canal de l'Est, le ruisseau le blanc des fontaines, le ruisseau de Cervisy, le ruisseau du fond de St Lambert, le ruisseau du canal de l'est, le ruisseau le chemin levé, Rivière Wiseppe, l'île gobe sud, le canal de la papeterie, le fond des bergers, le ruisseau de Bâalon, la pièce du Soldat, l'ancienne carrière, le ruisseau du fond des morr, le ruisseau la Garenne, Rivière Meuse, la Redoute, le ruisseau le bois rond, le ruisseau de la fontaine aux chats, le canal de la centrale électrique, le fond de noue.

1-7) Au titre des constructions durables.

La commune de Stenay connaît une décroissance continue de sa population depuis 1968 (de 4 125 hab à 2 755 hab au 01/01/2014). C'est dans ce contexte que le projet de PLU souhaite mettre en place de nouvelles parcelles à la construction afin d'atteindre un objectif d'accroissement de la population de 230 habitants en 15 ans et pouvoir ainsi compter une population totale de 3 000

habitants. Un des moyens pour y parvenir consiste à mettre sur le marché 20 nouveaux logements par an (dont 5 vacants).

Cette urbanisation conduira à un accroissement des déplacements "domicile / travail" dans la mesure où 41 % des actifs travaillent déjà hors de la commune, dont 9 % à l'étranger du fait de la proximité du Benelux.

Commentaires : L'article L. 123-1-5-III-6° du Code de l'Urbanisme permet d'imposer des niveaux de performances énergétiques et environnementales renforcées, il est regrettable que le document n'ait pas mené une réflexion plus approfondie quant au niveau de qualité de construction qu'elle souhaite sur son territoire en imposant dans son règlement, au titre des lois "Grenelle" et notamment de l'article L. 123-1-5-III-6° du Code de l'Urbanisme, la prise en compte et la fixation de niveaux de performance ambitieux à atteindre concernant des critères de construction durable tels que :

- le management des projets de ces futures constructions,
- la maîtrise de l'énergie et des gaz à effet de serre (le bio-climatisme, la performance de l'enveloppe, la consommation énergétique, le recours aux énergies renouvelables),
- le respect de l'environnement (matériaux bio-sourcés / recyclés / locaux / certifiés, récupération des eaux pluviales).

Le document comporte également des objectifs de densité fixés à 15 logements par ha (OAP page 5) : la démarche est à souligner malgré un objectif modeste correspondant à une densité de type "pavillonnaire".

Le PLU doit recenser de manière exhaustive (bâtiment par bâtiment), toutes les constructions remarquables (anciennes fermes, habitations, frontons, niches statuaire, linteaux, granges, murs de pierres sèches...) et les protéger à travers des prescriptions spécifiques dans le règlement.

2) Observations faites à titre de conseils

2-1) Au titre de la lisibilité des plans.

Les plans sont surchargés par de nombreuses indications qui ne sont pas forcément utiles (salle polyvalente, point P, intermarché, le nom des exploitants agricoles, pharmacie, fleuriste, la mention d'un projet de liaison entre zones UX et 1AUX, etc). Toutes ces informations peuvent évoluer dans le temps et devenir inexacts. Les plans graphiques font apparaître également de petites anomalies qu'il convient de corriger. Par la même occasion, il serait judicieux d'épurer les plans de zonage de certaines mentions, afin d'apporter plus de clarté et de lisibilité.

a) La présence d'une trame bleue matérialisant la zone inondable peut engendrer une source d'erreurs de lecture (d'autant plus que la différenciation des différentes zones d'aléas blanc, bleu et rouge n'apparaît pas).

Le PPRI de Stenay est annexé au PLU. Il est donc inutile de surcharger le plan au 1/2000 d'indications qui font ici double emploi.

b) Le nom des exploitants ainsi que les périmètres de réciprocity que génèrent les bâtiments agricoles doivent être supprimés du plan graphique. En effet, ces indications peuvent évoluer à tout moment (propriétaires, régime des exploitations) et donc entraîner par la suite des erreurs dans l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Une indication "EA" pour "Exploitation Agricole" sur les bâtiments agricoles peut tout simplement être maintenue pour interpeller le lecteur de la présence d'un bâtiment agricole. Il pourra ensuite se renseigner sur la règle en présence.

c) Les servitudes d'utilité publique n'ont pas à apparaître sur les plans de zonage (canalisations de

gaz (I3), protections de captage (AS1)...). Un plan et une liste des servitudes existent déjà et sont annexés au PLU. Ces servitudes sont à supprimer des plans de zonage.

d) La trame indiquant l'aléa "retrait gonflement des argiles" qui apparaît sur les plans de zonage est inutile. L'information est disponible sur le site du BRGM. Cette information doit être abordée dans le rapport de présentation et être jointe dans les annexes du PLU.

e) Les périmètres de captage sont identifiés par des traits continus de couleur bleue. Cette couleur se confond avec le fond bleu des zones inondables. En revanche, les périmètres de protection éloignée ne sont pas indiqués sur les plans ce qui induit une information incomplète sur ce thème.

f) Les courbes de niveau de couleur jaune ne comportent aucune cote. Elles sont inutiles et alourdissent les plans.

g) La superposition du zonage UA avec le périmètre de protection de monuments historiques empêche une lecture rapide et efficace du plan. Il conviendrait de trouver une trame plus lisible pour mettre en relief les secteurs concernés par le PPMH. (ex : la Chapelle St Lambert à Cervisy).

h) Les jardins font l'objet d'une trame spécifique (petits pois verts) sans aucune autre précision. Il conviendrait de préciser l'objet de cette mise en valeur.

Le rapport de présentation indique avec la même trame les parcs urbains liés à de belles propriétés ou châteaux alors que ceux-ci sont représentés en tant qu'EBC sur les plans au 1/2000.

i) L'emplacement réservé n°3 relatif à l'élargissement sur une bande de 2m d'un fossé le long du lotissement "Le Clos" est représenté sur le plan graphique par une trame spécifique. Celle-ci est masquée par le trait de délimitation de la zone UB.

2-2) Au titre du règlement.

a) Le règlement ne rappelle pas, dans les dispositions générales, les articles d'ordre public (R.111-2 relatif à la salubrité et sécurité publique, R.111-4 préservation et mise en valeur de vestiges archéologiques, R.111-15 respect de principes environnementaux et R.111-21 aspect extérieur des constructions) qui continuent de s'appliquer même en présence d'un PLU, tout comme les adaptations mineures prévues par l'article L123-1-9 du code de l'urbanisme.

Les rappels systématiques dans chaque zone polluent les articles 1 inutilement. Il serait préférable d'inclure ces rappels dans les dispositions générales et d'y préciser, par exemple concernant les clôtures, si elles sont soumises ou pas à autorisation.

b) La zone UA.

L'article 11 : La définition du lambrequin n'apparaît pas dans le glossaire comme cela est prévu par l'astérisque.

d) La zone UB .

L'article 8 : *"la distance entre 2 bâtiments non contigus doit être au moins égale à 5 mètres"*

Cette règle est contraignante. Elle s'appliquera aux annexes, notamment aux garages, abris de jardin, etc. La distance de 5 m imposée risque de bloquer certaines demandes.

e) La zone AU.

L'article 2 annonce que les clôtures sont dispensées de formalités en dehors des cas prévus à l'article R421-12. Il serait utile de préciser si le projet entend réglementer les clôtures et les soumettre à autorisation.

L'implantation de canalisation de transport de gaz n'est pas soumise à autorisation d'urbanisme. Cette mention est à supprimer. Cette remarque concerne également l'article 2 de la zone Naturelle N.

f) La zone 2AU.

Les articles 3 à 14 de la zone 2AU font des renvois aux articles 3 à 14 de la zone 1AU. Ces renvois

sont à proscrire. Ces articles peuvent être explicitement complétés ou bien non renseignés.

g) La zone 1AUX.

L'article 12 traite l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite. Dans son dernier alinéa il indique "dans le cas de locaux de travail..." S'il y a 10 places prévues, comment calcule-t-on 3% de 10 places. Il faut donc ajouter "avec une place minimum".

L'article 15 entend limiter la durée de l'éclairage nocturne. Cette volonté est difficilement applicable dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme. De plus, la limite n'est pas précisée.

h) La zone A.

L'article 2 indique que les constructions à usage d'habitation liées à une exploitation agricole sont autorisées à condition qu'elles soient à plus de 100 mètres d'un bâtiment agricole". La politique de la chambre d'agriculture en la matière impose quelles soient à au plus 100 mètres des bâtiments agricoles et non à plus de 100 mètres. Il convient de voir avec la chambre d'agriculture la règle la mieux adaptée qu'il convient d'établir dans ce secteur agricole.

Concernant les "constructions existantes, à usage autre qu'agricole" l'article 2 indique qu'elles sont soumises à conditions notamment l'extension mesurée qui reste à définir. Le terme "reste à définir" n'est pas pertinent. Une règle doit être définie pour être applicable. Il convient de revoir la rédaction afin de mieux traiter convenablement ce sujet.

L'article 11 indique que "les toitures seront de teinte sombre, de ton schiste ou brun." La couleur d'un schiste varie de noir, à blanchâtre, verdâtre et brunâtre. Le terme n'est pas adapté. Si la volonté est bien de privilégier des teintes de tuiles foncées proches du noir ou brun foncé, autant utiliser ces termes.

i) La zone N.

Concernant l'article 1, si la trame de la zone inondable disparaît des plans de zonage, il conviendra alors de modifier l'alinéa n°3 présent dans les rappels de cet article.

2-3) Au titre des orientations d'Aménagement et de programmation (OAP).

Le règlement impose une opération d'ensemble pour chaque secteur classé en zone 1AU. Cette disposition mérite d'être reprise dans les principes d'aménagement listés dans l'OAP. Ce n'est pas le cas.

L'OAP de la Zone 1AU située avenue des tilleuls impose 15 logements à l'hectare. Le règlement exige, quant à lui, une opération d'aménagement d'ensemble sur les zones 1AU.

Il faudra donc que le projet concerne l'ensemble de la zone de 1.5 ha et prévoit alors 23 logements. Par expérience, cette disposition ne facilitera pas l'émergence de projets. Les contraintes y sont trop fortes. De plus, il s'agit d'une bande de 40 mètres de profondeur le long d'une voie où l'on peut s'interroger sur l'opportunité d'imposer un aménagement d'ensemble.

L'OAP définit, dans ses principes d'aménagement, une réglementation qui concerne les clôtures. Il s'avère que, de son côté, le règlement de la zone 1AU ne prend pas en compte les clôtures. Cette incohérence doit être levée ou le principe supprimé.

Le site de la Forge est basé à proximité de la voie d'eau. Il serait intéressant que les études de requalifications du site n'obèrent pas les potentialités offertes par cette infrastructure.

2-4) Au titre des voies d'eau.

Les dénominations de "Canal de l'Est" et "Canal de l'Est branche Nord" sont utilisés à plusieurs reprises pour désigner les voies d'eau. Il convient de remplacer ces appellations par "Canal de la Meuse". À la page 29 du rapport de présentation, il convient de remplacer les termes "service de la navigation" par "Voies navigables de France".

Le projet également peut rappeler que le Canal de la Meuse fait partie du réseau saisonnier à

vocation touristique géré par Voies navigable de France. Cette voie au gabarit Belge (47,50 mètres de long et 5,70 mètres de large) depuis Les Trois Fontaines jusque Verdun, compte annuellement un trafic de l'ordre de 1100 bateaux comprenant également quelques dizaines de péniches de commerce. Les usagers sont principalement d'origines étrangères (Néerlandais, Belges, Allemands, Suisse, Anglais).

Le port de plaisance de Stenay situé entre deux bases de location de bateaux, Pont-à-Bar au Nord, basé dans le département des Ardennes et Dun-sur-Meuse au Sud, génère également un trafic local. De plus, le Canal de la Meuse assure la liaison avec la Belgique et le nord de l'Europe. Il passe au grand gabarit au niveau du ban communal de GIVET où est localisé un port industriel dynamique.

Il est également pertinent de souligner la présence de plusieurs activités à proximité de la voie d'eau : l'usine à papier de Stenay s'approvisionnant via le port de GIVET par la voie routière, la société métallurgique de Stenay qui utilise un port privé doté d'un quai de déchargement de 50 mètres, ainsi que l'usine électrique située en aval de l'agglomération. De ce fait, afin d'optimiser le trafic et l'exercice des différentes activités liés à la voie d'eau, un contrat de partenariat privé-public a été établi entre VNF et la société BAMEO pour reconstruire le barrage de Stenay. Le projet devrait voir le jour à l'horizon de l'année 2020.

Le paragraphe 1.8.5 qui développe les thèmes relatifs aux déplacements doux mérite d'être plus développé. En effet, il serait intéressant d'approfondir la question des déplacements doux en bordure du canal et de la Meuse. En 2002, Stenay faisait partie des itinéraires cyclables d'intérêt national (véloroutes-voies vertes). Il s'agit d'itinéraire pour cyclistes parcourant de moyennes et longues distances, d'intérêt départemental, régional, national ou européen.

Ces cheminements permettent de relier les régions entre elles et de traverser les agglomérations dans de bonnes conditions. Elles empruntent tous types de voies sécurisées, dont les voies vertes.

Dans le département des Ardennes, une centaine de kilomètres d'itinéraires ont été aménagés du sud de Sedan jusqu'à Givet, en s'appuyant principalement sur les chemins de halage.

Un projet de Véloroute porté par le Conseil Général de la Meuse, prévoit d'utiliser certaines emprises du canal dans le cadre du Schéma Directeur Régional des véloroutes voies vertes pour relier les Ardennes à Verdun. Un premier tronçon a été réalisé en 2014 (Bras-sur-Meuse vers Vacherauville).

Le paragraphe 2.1.1 à la page 52 du rapport de présentation qui analyse l'hydrographie peut rappeler l'existence de plusieurs ouvrages sous-fluviaux datant de la construction du canal. Ces derniers pouvant constituer des freins au développement urbain, devraient faire l'objet d'une prise en compte particulière (Aqueduc-Syphon de Cervizy, Aqueduc sous digue des minimes, Aqueduc des casernes Chanzy, Aqueduc sous digue du ruisseau de la Collierie, Aqueduc sous digue "à Prêle", Aqueduc sous digue du Praly, etc.).

Ces ouvrages ont été construits pour favoriser le transit des eaux des ruisseaux et des fossés pluviaux provenant des coteaux et vallons situés à l'est du canal.

2-5) Au titre du schéma Régional Éolien.

Le paragraphe 2.5.2 page 115 du rapport de présentation demande à être corrigé. Il fait référence à des données statistiques de 2005. Il convient de mentionner que la commune de Stenay fait partie de la liste des communes lorraines favorables au développement de l'énergie éolienne annexée au Schéma Régional Éolien (SRE), arrêté par le Préfet de la région Lorraine, le 20 décembre 2012. Il existe sur le territoire communal une surface de plus de 20 ha propice à l'installation d'aérogénérateurs. Il serait nécessaire que les documents du PLU, et le zonage en particulier, en tiennent compte.

2-6) Au titre de la trame verte et bleue.

Le projet de PLU de Stenay gagnerait à développer de manière plus précise cette thématique. En effet, la trame verte est, dans le projet, assimilée aux zones boisées, sans préciser si ces zones peuvent être considérées comme de véritables réservoirs de biodiversité. La seconde composante de

la trame verte, les corridors de circulation des espèces, est totalement éludée. Les obstacles qui pourraient empêcher une continuité fluide des différents espaces ne sont pas inventoriés.

2-7) Au titre des espaces boisés.

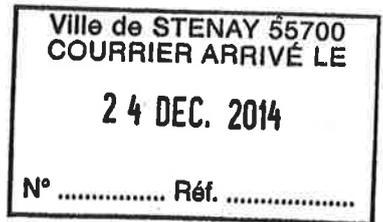
Les formations boisées de “type haies” du territoire communal de STENAY sont peu présentes. Il serait opportun de profiter de la mise en place du PLU pour procéder à un classement ou une protection de celles-ci, voire prévoir leur extension. Pour cela, Après les avoir identifiées, il conviendra de les mentionner pages 52 (titre V) et 56 (titre VI).



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA MEUSE



Préfecture
Secrétariat général
Direction des usagers et des libertés publiques
Bureau de l'environnement

Affaire suivie par : Angélique LEBOEUF
Tél. : 03.29.77.56.40
angelique.leboeuf@meuse.gouv.fr

Bar-le-Duc, le 22 DEC. 2014

Le Préfet de la Meuse

à

Monsieur le Maire
Rue de Munnerstadt
55700 STENAY

Objet : Avis de l'autorité environnementale prévue par l'article L.121-12 du code de l'urbanisme - révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de STENAY

Portée et cadre réglementaire du présent avis

Le présent avis est émis au titre de l'Évaluation Environnementale des documents d'urbanisme et porte à la fois sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le dossier relatif à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de STENAY (Meuse).

Le cadre réglementaire est constitué des articles L.121-10 et R.121-14 du Code de l'Urbanisme.

Cet avis comporte une analyse du contexte de l'aménagement, du caractère complet du rapport environnemental, de sa qualité et du caractère approprié des informations qu'il contient, ainsi qu'une évaluation de la prise en compte de l'environnement, en particulier et le cas échéant la pertinence des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation des incidences.

Il vise à éclairer le public sur la façon dont le pétitionnaire a pris en compte les enjeux environnementaux. Ces enjeux sont liés, en application de l'article R. 123-2-1 du Code de l'Urbanisme, aux thèmes suivants : la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages. De plus, les effets cumulés entre ces éléments ainsi que l'articulation avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification doivent aussi être étudiés.

Le document évalué est le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme annexé à la délibération du Conseil Municipal du 23 juin 2014, arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Saisie par courrier de Monsieur le Maire de STENAY, pour un accusé de réception au 19 octobre 2014, l'Autorité Environnementale s'est appuyée pour la rédaction du présent avis sur la contribution de la DREAL Lorraine (Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement), de la Préfecture de Meuse (Direction départementale des territoires) et de la Délégation Territoriale de l'Agence Régionale de Santé de lorraine (ARS).



Horaires d'ouverture du lundi au vendredi :

de 8:45 à 12:00 : ouverture des guichets et des services et de 13:30 à 17:00 : uniquement sur rendez-vous
40 rue du Bourg CS 30512 55012 BAR LE DUC CEDEX - Tél : 03 29 77 55 55 - Télécopie : 03 29 79 64 49
site internet : www.meuse.gouv.fr courriel : pref-courrier@meuse.gouv.fr

Analyse de l'Autorité Environnementale

Analyse du contexte du document d'urbanisme

La commune de STENAY se situe à 45 km au Nord de Verdun, et compte 2755 habitants. Elle est caractérisée par une baisse démographique régulière depuis les années 1970, qui s'accompagne d'une nette tendance au vieillissement de la population.

Le PLU de STENAY a été approuvé le 10 mars 2004, et le Conseil Municipal a prescrit sa révision par une délibération du 22 septembre 2011.

Les incidences potentielles d'un plan local d'urbanisme sur l'environnement sont principalement liées aux conséquences induites par l'ouverture de zones à urbaniser. En effet, ces changements d'affectation des sols peuvent avoir des impacts sur le milieu naturel (suppression d'habitats, continuités biologiques), le milieu physique (gestion de la ressource en eau) et sur le paysage (insertion, co-visibilité).

Les secteurs à enjeux environnementaux à considérer sur la commune sont nombreux et principalement constitués par les zones Natura 2000 au titre de la directive oiseaux (FR4112005) et de la directive habitat (FR4100234) « Vallée de la Meuse – Secteur STENAY », la ZNIEFF (Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique) de type 2 Vallée de la Meuse à STENAY (410010381) de type 1 Prairies en amont de STENAY (410001878). Il faut aussi noter que la zone de STENAY est classée zone vulnérable aux nitrates.

Analyse du rapport environnemental vis-à-vis du cadre réglementaire

Le contenu du rapport de présentation d'un PLU soumis à évaluation environnementale est précisé dans l'article R. 123-2-1 du Code de l'Urbanisme (décret 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme). Le dossier contient l'ensemble des éléments attendus, et notamment une évaluation des incidences Natura 2000 conclusive conformément aux exigences réglementaires du code de l'environnement.

Prévisions de développement et articulation avec les plans et programmes

Le dossier analyse l'articulation du PLU avec les orientations du SDAGE Rhin-Meuse (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux). D'autres plans applicables sur le territoire sont cités de manière éparse dans le rapport. C'est notamment le cas du plan départemental d'élimination des déchets ménagers, ou du plan de prévention des risques inondations, dont la compatibilité avec le PLU révisé aurait dû être appréciée à ce stade. Le Schéma régional éolien aurait mérité un traitement particulier compte tenu du fait qu'il existe sur la commune de STENAY une surface de plus de 20ha propice à l'installation d'aérogénérateurs.

Analyse de la qualité et du caractère approprié des informations contenues

Cette partie de l'avis de l'Autorité Environnementale porte sur la pertinence des informations figurant au sein du rapport environnemental.

1. Analyse du résumé non technique

Le résumé non technique reprend de manière efficace l'ensemble des éléments contenus dans l'évaluation environnementale. Les éléments de synthèse, et en particulier les différents tableaux, sont pertinents.

2. Analyse de l'état initial

Le rapport présente l'état initial de la commune selon les thématiques démographiques, d'habitat, économique, agricole et environnementales et met ainsi en évidence les besoins en termes de développement urbain et de maîtrise de la consommation foncière.

La commune est caractérisée par un déclin démographique entamé depuis les années 1970 qui s'accompagne d'un vieillissement de la population. Le taux important de vacance des logements est mis en avant dans le dossier (près de 15% du parc global, essentiellement dans le parc privé du centre ancien). Par ailleurs, le dossier fait valoir un certain dynamisme économique de la commune, notamment porté par l'offre commerciale offerte par la récente Zone d'activité aux Cailloux. Enfin,

le rapport met judicieusement l'accent sur les nombreux enjeux environnementaux présents sur la commune, essentiellement constitués par les éléments présents autour de la Vallée de la Meuse, à l'ouest du ban communal. Cette vallée, qui est à l'origine de la topographie de la commune, forme tout d'abord un paysage repère, caractérisé par la forte présence de l'eau et la végétation l'accompagnant, et présente des milieux écologiques de grand intérêt et protégés (Natura 2000, ZNIEFF, zones humides etc.). Ces éléments sont décrits des pages 60 à 65. Il est toutefois à regretter que les analyses soient uniquement basées sur des données bibliographiques, aucune démarche d'investigation ni inventaire de terrain n'est décrite dans le dossier. La trame verte et bleue aurait aussi mérité un traitement plus complet, et il aurait notamment été intéressant de mettre en lumière les éventuels obstacles à la continuité actuellement présents.

Des éoliennes sont présentes sur la partie Nord de STENAY. Cet élément aurait mérité plus d'approfondissements, notamment pour le paragraphe « paysages ».

Enfin, les risques sont identifiés comme un enjeu non négligeable sur le territoire de la commune, qui est notamment concernée par le plan de prévention des risques d'inondations de la Vallée de la Meuse – secteur de STENAY. Les risques technologiques font l'objet d'un paragraphe dédié, au regard des enjeux liés au transport de marchandises ainsi qu'à la présence sur la commune de canalisations de transports de gaz. Les ICPE présentes sur le territoire de la commune sont listées. Le dossier fait enfin état d'un site au sol pollué (site de « la Forge »), page 97.

Le rapport environnemental met efficacement en avant ces différents enjeux, et les synthétise par différents tableaux qui se révèlent pertinents (de la page 120 à la page 125) ainsi qu'une carte de synthèse page 126. Le choix de reprendre de manière spécifique les enjeux environnementaux dans un tableau à partir page 125 apporte une plus-value à l'étude.

3. Analyse des incidences et des mesures de suppression, de réduction et de compensation

La révision du PLU s'appuie sur le diagnostic et sur l'état initial pour définir dans son projet d'aménagement et de développement durable 5 orientations générales, sur la préservation des espaces naturels, forestiers et des continuités écologiques, la promotion d'un développement de l'habitat mesuré, et la protection des espaces agricoles, auxquelles s'ajoutent une orientation générale liée au volet économique et au développement des communications numériques et une orientation liée aux transports et aux déplacements.

Au regard de ces orientations, le rapport de présentation environnemental présente le détail de la modification des zonages qui justifie la révision du document, ainsi que les impacts de ces modifications sur l'environnement et les éventuelles mesures pour éviter, réduire, ou compenser ces impacts.

De manière générale, il est à relever que la plupart des révisions des zones consistent à mettre en cohérence le zonage du PLU avec un état de fait, ou avec d'autres documents en vigueur sur le territoire (notamment pour ce qui concerne la modification du périmètre de protection des monuments historiques). Il est à noter toutefois l'un des enjeux majeurs du projet de révision du PLU qui concerne l'extension de la « zone d'activité commerciale des Cailloux », qui implique la révision dimensionnelle d'un secteur classé en zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités (1AUX), et d'un autre en zone urbaine à vocation d'activités (UX). Le projet d'extension concerne au total environ 23 ha, ce qui n'est pas négligeable. Le projet est toutefois déjà lancé et la zone d'activité déjà autorisée. Il ne s'agit dès lors pas d'une nouvelle consommation d'espace agricole. Il est enfin à noter que, si la révision du PLU se base sur un objectif d'augmentation de la population, jusqu'à une stabilisation à 3000 habitants, les documents ne montrent pas en quoi l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation à vocation d'habitat, situées pour plusieurs d'entre elles en limite d'urbanisation (+ 2ha pour la révision, ce qui amène la surface des zones 1AU à 7ha 60a) aura un impact sur l'attractivité de la commune. Si ces zones étaient identifiées préalablement comme réserves foncières à long terme (2AU) dans le précédent PLU, il aurait été intéressant de s'interroger de manière plus approfondie sur les besoins en logement neufs, afin d'éviter la surconsommation de terrains qui auraient pu se voir requalifiés en zone naturelle ou agricole. Le PLU prévoit par ailleurs la mobilisation des dents creuses et la réhabilitation de logements en centre ville.

Au regard de l'analyse des impacts, le rapport met en avant la thématique **qualité des sols et eau**, du fait de la réflexion en cours sur la réhabilitation du site pollué de « La Forge », et plus généralement en questionnant les effets de l'imperméabilisation des sols due à l'urbanisation. Au titre des mesures, le rapport renvoie essentiellement le traitement de cette problématique au stade des projets. Le rapport met en avant la capacité suffisante du réseau d'assainissement, qui aura la capacité de supporter la hausse de population attendue. Toutefois, le rapport n'analyse pas les enjeux relatifs à la consommation d'eau potable induite par l'arrivée prévue de nouveaux habitants. Pour ce qui concerne **les risques**, le rapport met en avant la suppression de la zone à urbaniser « la Grande Corne » qui présente des risques hydrauliques.

Au titre des impacts sur le **patrimoine écologique et la biodiversité**, le document rappelle que les zones sensibles ne sont pas visées par les différents classements liés à l'urbanisation, et restent classés en zones naturelles ou agricoles. Le dossier évoque des « études environnementales plus poussées en cours » pour l'extension de la zone d'activité, ce qui manque de précision. Il aurait été intéressant de détailler la procédure applicable concernant cette zone. Le document consacre une partie à l'étude des conséquences de l'adoption de plan sur la protection des zones environnementales importante, dans laquelle est contenue l'évaluation des incidences Natura 2000, qui conclut à une absence d'impacts, suite à une analyse exhaustive.

Enfin, le rapport présente des tableaux d'indicateurs qui suivront la réalisation des objectifs du PLU (pages 221 et 222), sur la consommation d'espace d'une part, et sur les problématiques environnementales d'autre part. Cette démarche est intelligemment menée, puisque les indicateurs sont simples et lisibles, et les sources de données desquels ils seront issus, ainsi que la périodicité de récolte des données sont précisées.

4. Évaluation des risques sanitaires

Le territoire de la commune de STENAY est concerné par la présence des périmètres de protection des forages de CHANVIÈRES-DES-SAULX et de CERVIZY alimentant en eau potable la commune de STENAY. Ces ressources sont protégées par l'arrêté préfectoral n°89-1330 du 3 avril 1989 de déclaration d'utilité publique, dont les prescriptions sont reprises dans le règlement du PLU et le zonage d'assainissement de la commune.

5. Qualité du dossier

Le rapport de présentation proposé est clair, lisible et illustré de cartes et photographies pertinentes.

Prise en compte de l'environnement - Conclusions

Le rapport de présentation relatif à la révision du plan Local d'Urbanisme de la commune de STENAY met en évidence une prise en compte de l'environnement adaptée et proportionnée aux enjeux environnementaux identifiés sur le territoire. Les choix d'aménagements retenus permettent notamment d'éviter les zones porteuses d'enjeux environnementaux, très présentes sur le territoire de la commune.

L'évaluation environnementale du PLU est correctement intégrée dans le rapport de présentation qui montre que la prise en compte de l'environnement a guidé les choix de la commune. Certaines orientations auraient toutefois mérité d'être davantage justifiées, non simplement au regard du PLU avant révision, mais bien des besoins identifiés pour la commune à l'avenir. Des développements plus approfondis sur les transports, les déplacements (notamment domicile/travail) et l'utilisation des modes doux auraient apporté une plus-value à l'étude. Enfin, l'importance des enjeux environnementaux présents sur la commune auraient dû impliquer la réalisation d'inventaires de terrain à l'appui des analyses.

Le Préfet,
pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général,



Philippe BRUGNOT

Copie : Monsieur le Sous-Préfet de VERDUN



Monsieur Perrin, Maire
Mairie de Stenay
Place de la République
55700 STENAY

Affaire suivie par : Emilie Vichard – 03 29 76 83 00

Verdun, le 27/11/2014

Monsieur le Maire,

Vous nous avez informés par courrier en date du 19 septembre 2014 de l'arrêt de votre PLU.

Dans l'ensemble, ce document traduit une certaine continuité urbanistique par rapport à ce qui a été précédemment engagé. Il appelle cependant plusieurs remarques :

- La stratégie urbaine retenue par votre commune transparait difficilement au travers des documents. Il en ressort une juxtaposition de projets, ne mettant pas en avant de projet global.
- Le développement économique est essentiellement traité sur le plan de l'extension de la ZA des Cailloux de 20 Ha. Ce projet, porté par la communauté de communes, est formalisé au travers d'une OAP (orientation d'aménagement et de programmation). Cependant :
 - o Le précédent programme n'est pas complet, des parcelles et des locaux restent à vendre ;
 - o La partie actuelle a été commercialisée sur une période de 20 ans pour la même surface de 20Ha ouverte aujourd'hui à l'urbanisme. Il aurait pu être défini des phases pour permettre une commercialisation progressive de la zone ;
 - o Enfin la zone actuelle a été principalement acquise par des entreprises locales qui se sont déplacées, entraînant des délaissés. La zone ouverte aujourd'hui ne doit pas se créer dans les mêmes conditions.

la CCI émet un avis réservé

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président de la CCI Meuse

Michel JUBERT



Stenay, le 11 décembre 2014

Le Président

à

Monsieur le Président

Chambre de Commerce et d'Industrie de la Meuse

30, avenue de Douaumont

55100 VERDUN

N/Réf : 2014.170 DG/PEF

Objet : ZAC des Cailloux

Monsieur le Président,

J'ai pris connaissance de votre avis réservé quant à la révision du PLU de Stenay. Parmi les justifications de cet avis, l'extension de la ZAC des Cailloux, portée par notre Communauté de Communes, est mise en cause. Je tiens, par la présente, à vous répondre.

1. Le précédent programme n'est pas complet, il reste des parcelles à vendre.

Les terrains de la zone actuelle (lotissements I, II et III) sont tous propriétés d'entreprises, qui les ont achetés en temps et en heure. Toutefois, je vous l'accorde, certains terrains n'ont pas fait l'objet de constructions, notamment la parcelle jouxtant la route départementale et le magasin ALDI. Ce terrain, d'une superficie d'environ 2,70 hectares, acquis en 2001 par l'enseigne Super U, fait l'objet d'un rachat par la CODECOM du Pays de Stenay pour plusieurs raisons :

- L'implantation de bassins de rétention (1 hectare environ), liée à la réglementation « loi sur l'eau » pour la zone et son extension
- La commercialisation du terrain restant pour accueillir de nouvelles entreprises (1,7 hectares environ), sur la ZAC.

Enfin, il reste quelques locaux vides, propriétés d'entreprises. Ceux-ci sont à louer (3 cellules sur la petite zone à côté de Bâtimarché) ou à vendre (un atelier de garage à proximité de la route départementale).

2. La commercialisation de la ZAC, sa durée, son phasage.

Vous évoquez le fait qu'il aurait fallu envisager des phases, pour l'extension de la ZAC, sur les 20 hectares de terrains acquis par la CODECOM, et ce comme pour la zone existante.

Je vous précise que la zone existante et l'extension sont traitées de façon différente. En effet, la zone actuelle a fait l'objet de trois phases étalées sur 20 ans, par le biais de la procédure de « lotissement ». Celle-ci se fait sans vision générale d'aménagement d'une zone d'activités.

L'extension de 20 hectares est étudiée sous la procédure d'urbanisme ZAC, soit Zone d'Aménagement Concertée. Cette démarche s'inscrit dans une volonté d'envisager des aménagements pour toute la zone dans sa globalité (aménagements d'espaces publics, espaces verts, voirie, noues, bassins, parcelles pour les entreprises, ...).

6, Place de la République - BP 20021 - 55700 STENAY

Tél. : 03.29.80.31.81 - Fax : 03.29.80.28.99

E-mail : ccstenay@gmail.com



« Autréville St Lambert

« Baulon

« Beauclair

« Beaufort en Argonne

« Brouennes

« Crevin

« Haillies sous les Cotes

« Inot

« Lamouilly

« Lannville sur Meuse

« Loisy St Martin

« Marlinvaux sur Meuse

« Maulins St Hubert

« Mouzey

« Nezvant

« Oilly sur Chiers

« Poilly sur Meuse

« Stenay

« Wiseppe

Notre volonté est de pouvoir accueillir des entreprises en leur proposant des terrains disponibles rapidement. Notre dossier, présenté le 16 décembre prochain au Conseil Communautaire, sera transmis à la Préfecture, pour la création de la ZAC, au niveau de la procédure d'urbanisme.

Notre objectif n'est pas non plus de réaliser tous les aménagements en une seule et même phase, mais plutôt d'envisager deux à trois phases, qui s'étaleraient à moyen terme (20 ans). Nous partageons ainsi une même vision sur ce point.

3. Les implantations d'entreprises locales sur la ZAC.

Vous précisez que la zone actuelle s'est faite par l'implantation d'entreprises déjà présentes, engendrant des « délaissés » dans les communes. Je ne partage pas votre vision, et ce pour différentes raisons.

La première réside dans le fait que sur les 22 entreprises présentes sur la zone, seules cinq d'entre elles sont des relocalisations de Stenay et Mouzey vers la zone. Il s'agit du Garage Ranger (Mouzey), de Motoculture Charton, de GITEM, d'Intermarché et de Bricomarché (Stenay). Les locaux laissés « vides » après leur départ, ont tous été repris ou conservés. La CODECOM a, d'ailleurs, racheté les deux magasins des enseignes des Mousquetaires, pour en faire un **Pôle Educatif Cantonal Les Courlis** (ouvert en septembre 2011, à la place de Bricomarché) ou un futur **Pôle des Services Publics** et **Maison de la Santé** (travaux commençant en janvier/février 2015 à la place d'Intermarché).

Les autres enseignes sont toutes des nouvelles implantations. Je tiens également à préciser que la zone commerciale draine plus de 130 emplois, ce qui n'est pas négligeable, dont seulement moins d'une trentaine sont issus de relocalisation.

Vous comprendrez alors que je ne partage pas votre avis sur les points que vous aviez évoqués.

Toutefois, je sais que nous pouvons compter sur les différents acteurs, dont la CCI fait partie, afin de développer au mieux la zone.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de mes salutations distinguées.

Le Président,
Daniel GUICHARD



6, Place de la République - BP 20021 - 55700 STENAY

Tél. : 03.29.80.31.81 - Fax : 03.29.80.28.99

E-mail : ccstenay@gmail.com

Copie : Mairie de Stenay



Tel : 03 29 80 30 31
Fax : 03 29 80 35 79
Courriel : mairie@stenay.fr

Affaire suivie par :
D. TOGNARINI
mail : secretariat.general@stenay.fr

Monsieur le Président de la CCI
6, Parc Bradfer
55100 VERDUN

STENAY, 11 Décembre 2014

Monsieur le Président,

J'accuse réception de l'analyse de notre projet de PLU.
Je vous livre quelques éléments de réponses, des remarques et éléments complémentaires.

Point 1: stratégie urbaine

Nous prenons note de votre avis. Cependant, votre analyse, non étayée, ne permet pas d'apporter de réponses complémentaires

Point 2

Le développement économique n'est pas traité par la ZA. Les surfaces de la ZA seront un outil au service du développement économique; le PLU n'est pas un projet de développement économique, ni un projet de territoire.

Le classement de ces surfaces en UX est la continuité du document actuel, qui classait ces surfaces en AUX

Concernant le phasage : la Zone d'Aménagement Concerté, dans sa phase élaboration et approbation du dossier de réalisation, le prévoira.

La zone n'est pas effectivement complète; cependant, la parcelle restante n'appartient pas à ce jour à la Communauté, même si cela est en cours de négociation. Une partie de cette parcelle sera nécessaire à la réalisation d'équipements indispensables pour le respect des rejets d'eau pluviale, dans le cadre de la loi sur l'Eau.

Un bâtiment, construit au milieu des années 90, est effectivement à vendre depuis moins d'un an.

Votre dernière remarque, qui s'apparente à un reproche, voire une injonction, me laisse perplexe. Le développement économique d'un territoire devrait, a priori exclure le développement d'entreprises locales qui trouvent, sur des surfaces dédiées, un espace de développement approprié ?

Je vous invite à lister ce que vous appelez les "délaissés": les deux anciennes moyennes surfaces commerciales Intermarché et Logimarché ? Elles sont d'ores et déjà ou seront reconverties en équipements publics en 2015.

D'autres locaux artisanaux et commerciaux de centre ville ? Je ne les visualise pas.

Pour mémoire, ou information :

La ZA de Stenay a permis le développement de:

- SARL GRANDPIERRE (GITEM) depuis Stenay. Ce développement a permis d'assurer la transmission de cette activité commerciale et de services

- SARL RANGER (Garage Renault) depuis Mouzay
- Motoculture Charton depuis Stenay. Ce fonds de commerce a été a été récemment repris par CARDOT Nature (08)
- Intermarché (extension - développement)
- Bricomarché (extension - développement)

Le bâtiment à vendre avait été bâti pour une activité artisanale créée. Puis a permis la création d'un atelier de mécanique et carrosserie automobiles, qui a cessé son activité. Différents contacts démontrent si besoin l'appétence du milieu économique pour de l'immobilier d'entreprises disponible.

Elle a en outre permis l'installation des établissements suivants :

- SATI (création)
- ALDI (création)
- SME (création)
- K VERT (création)
- BATIMARCHE (développement- création)
- TWINNER, DEFIMODE, NAEL, VIVRE MOBILE, LA HALLE: créations
- AJ2L (création)
- CHEVAL (création)
- Transports TJC: (création)
- VILLA MOTEL, (création) Hôtel Restaurant de 18 chambres à sa création, et de 24 aujourd'hui.

Cette entreprise, créée par des commerçants locaux, est la seule à avoir in fine généré une friche ou un délaissé (ancien café restaurant-pension de 4 chambres).

Le point sur lequel je suis complètement d'accord, c'est que cela a été réalisé en 20 ans, qui paraît être une vision à moyen terme.

Ces nouvelles surfaces permettront de supporter, nous l'espérons, les projets des 20 prochaines années, qu'ils soient exogènes ou endogènes.

Nous savons pouvoir compter sur les mobilisations de tous les acteurs économiques, dont la CCI, pour y parvenir.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguées.

Le Maire de Stenay,

S.PERRIN



Stenay, le 15 décembre 2014

Le Président,

à

Monsieur le Maire
Mairie de Stenay
55700 STENAY



Objet : P.L.U. de Stenay – avis de la CODECOM
N/Réf : 2014.171 DG/PEF

• Autréville St Lambert

• Bāalon

• Beauciair

• Beaufort en Argonne

• Brouennes

• Cesse

• Halles sous les Côtes

• Inor

• Lamouilly

• Laneuville sur Meuse

• Lizy St Martin

• Martincourt sur Meuse

• Moutins St Hubert

• Mouzay

• Nepyant

• Olizy sur Chiers

• Pouilly sur Meuse

• Stenay

• Wiseppe

Monsieur le Maire, cher collègue,

Dans le cadre de la révision du PLU de Stenay, vous m'avez transmis le dossier afin que nous puissions émettre un avis.

Les enjeux à la fois en termes d'habitat et de développement économique sont pris en compte, ainsi que les problématiques liées au développement durable et à la préservation de l'environnement.

La requalification de la friche laissée par l'ancienne forge montre le dynamisme de la ville et son envie d'utiliser ces anciens bâtiments afin d'y réaliser de nouveaux équipements, comme la CODECOM l'a déjà fait, ou des lotissements.

Le secteur agricole conserve des espaces, bien que le projet de ZAC, qui sera réalisée en plusieurs phases, engendre une perte de surface, compensée en partie par un retour en zone agricole de certaines parcelles, auparavant en zone à urbaniser.

Cette révision est conforme à nos attentes. Aussi, par la présente, je vous informe que j'émetts un avis favorable au PLU de Stenay, tel que proposé.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, cher collègue, en l'expression de mes meilleurs sentiments.

Le Président,
Daniel GUICHARD



6, Place de la République - BP 20021 - 55700 STENAY
Tél. : 03.29.80.31.81 - Fax : 03.29.80.28.99
E-mail : ccstenay@gmail.com



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
MEUSE



**Monsieur le Maire de Stenay
6 Place de la République
55700 STENAY**

Bar-le-Duc, le 18 décembre 2014

Dossier suivi par :
Gilles RENAUD

Siège Social

Les Roises
Savonnières devant Bar
CS 10229
55005 BAR LE DUC Cedex
Tél : 03 29 83 30 30
Fax : 03 29 76 29 29
Email : accueil@meuse.chambagri.fr

Antenne

Maison de l'Agriculture
ZA du Wameau de Belleville
La Warpillière - CS 50400
55108 VERDUN Cedex
Tél : 03 29 83 30 30
Fax : 03 29 83 30 88
Email : accueil@meuse.chambagri.fr

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu votre projet arrêté de PLU et je vous en remercie.

Le rapport de présentation reprend les éléments importants du diagnostic agricole que nous avons réalisé pour votre PLU et je suis satisfait de constater la bonne prise en compte de l'activité agricole sur votre territoire.

Concernant le GAEC de la Jardinette / FORTIER, il n'existe plus. L'exploitation est au nom de Monsieur FORTIER qui est dans le statut d'exploitant individuel. Son activité d'élevage relève du régime des ICPE. Il élève des vaches laitières et des bovins à l'engraissement. Sa localisation, en limite de votre territoire et le classement en zone A, n'est donc pas un obstacle pour son évolution économique ni une contrainte pour le projet urbain de votre PLU.

Le cas de l'EARL des Carrières gérée par Monsieur LEPORCQ et cédée à Monsieur Cyprien HUSSON a fait l'objet d'une réunion particulière. La présence de l'ancien exploitant comme un tiers à proximité des bâtiments est un frein possible à une évolution économique de cette exploitation reprise par un jeune. Le secteur classé en zone A agricole est un atout, il faut que Monsieur LEPORCQ fasse un choix quant au maintien de sa maison d'habitation à proximité des bâtiments. Ce point a été abordé lors de la réunion spécifique agricole. Il faut donc rester



www.afnor.org
Conseil-Formation

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 185 522 034 00122
APE 9411 Z

www.meuse.chambagri.fr

vigilant afin de ne pas bloquer l'évolution de ce jeune agriculteur ; sur ce cas, nous restons à votre écoute.

Concernant l'exploitation de Madame Maryse PERROT, le diagnostic a montré l'extrême proximité de ses bâtiments avec la zone bâtie. Celle-ci a bien été délimitée et l'extension éventuelle de bâtiments devra prendre en compte la zone retenue.

Enfin l'activité de maraichage est, de par sa localisation, contrainte dans son évolution. Elle ne génère pas de règle de distance d'éloignement à respecter. Par contre, elle constitue un atout qu'il faut préserver sur votre territoire.

Sur la rédaction du règlement, je vous communique notre version de règlement de la zone A qui précise bien que les distances pour les logements de fonction sont à au plus 100m des bâtiments agricoles et annexes.

Concernant enfin la zone d'activités, elle était déjà projeté dans le PLU de 2003. Il faudra vous attacher à bien préciser le contexte économique et juridique de cette zone (nature des propriétés, projet de ZAC, maîtrise de la CODECOM) dans le dossier de consultation à présenter à la CDPNAF. C'est une contribution non négligeable de l'agriculture sur votre territoire qu'il convient de bien étayer, car l'agriculture représente elle aussi une force économique importante mais fragile.

Sous réserve que les remarques ci-dessus soient prises en compte ou intégrées au document, la chambre d'agriculture émet un avis favorable sur le plan agricole.

Vous souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Président de la Chambre d'Agriculture,

Jean Luc PELLETIER



ZONE A

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales du règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à des équipements collectifs ou à des services publics sont seules autorisées en zone A.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

RAPPEL

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, hormis les clôtures des parcelles agricoles.
2. Les définitions sont soumises à permis de démolir par le Code de l'Urbanisme.
3. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés figurant au plan.

ARTICLE A-1 : CONSTRUCTIONS INSTALLATIONS INTERDITES :

DANS LE SECTEUR A : Les constructions suivantes sont interdites :

1. Les constructions à usage d'habitation non liées aux activités agricoles.
2. Les constructions et installations à usage industriel, de commerce, d'artisanat, de bureau ou de services non liées aux activités agricoles.
3. Les constructions à usage hôtelier, de vente ou de restauration non liées aux activités agricoles.
4. Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les parcs résidentiels d'attractions et de loisirs non liées aux activités agricoles.
5. Les carrières, décharges et dépôts de toute nature non liés aux activités agricoles
6. les champs de panneaux photovoltaïques au sol
7. Toute construction dans une bande de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau (loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques).

ARTICLE A-2 : CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS INTERDITES ADMISES SOUS CONDITIONS :

Sont admis sous conditions dans la zone A sauf en secteur Aa :

1. Les constructions des bâtiments d'exploitation, à condition qu'ils soient destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole et les équipements nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public (ces distances étant comptées à partir des limites des zones d'habitation actuelles et futures (U et AU)).
2. Les constructions à usage d'habitation, leurs dépendances, annexes et abris de jardin, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et qu'elles soient situées à au plus 100 mètres d'un bâtiment agricole ou de ses annexes
3. Les installations et dépôts classés, à condition qu'ils soient directement liés à l'activité agricole et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public (ces distances étant comptées à partir des limites des zones d'habitation actuelles et futures (U et AU)).
4. Les constructions destinées aux activités équestres, à l'hébergement hôtelier (ferme auberge, chambre d'hôtes, gîte rural, ferme pédagogique, accueil d'étudiants à la ferme), à la transformation et au commerce de produits agricoles locaux (locaux de transformation et de vente directe de produits à la ferme) à condition que ces activités soient liées à une exploitation agricole, soient situées à au plus de 100 mètres d'un bâtiment agricole ou de ses annexes, et en demeurent l'accessoire.
5. Les unités de méthanisation, à condition qu'elles soient considérées comme appartenant à l'activité agricole selon la réglementation en vigueur.

6. Les panneaux solaires intégrés aux toitures des bâtiments agricoles.
7. Pour les constructions existantes à usage autre qu'agricole, l'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée (à définir) à condition qu'elle n'engendre pas un changement d'affectation des locaux, excepté pour développer une activité agricole.
8. Les constructions d'habitation et d'activités autorisées dans la zone à condition qu'elles soient implantées à plus de 30 mètres de la lisière des forêts soumises au régime forestier et des espaces boisés classés.

Sont admis sous conditions dans toute la zone A :

9. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
10. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exploitation agricole, aux infrastructures de transport (y compris les pistes piétonnes et cyclables) ou aux fouilles archéologiques.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A-3 : ACCES ET VOIRIE

I. Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi tour.

II. Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - La défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres en dehors de tout obstacle (mobilier urbain, luminaire, coffret technique, ...)
 - La sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques. Toutefois, ces voies peuvent être traversées transversalement pour accéder à un terrain.
3. Les accès individuels nouveaux hors agglomération sur les routes départementales sont interdits.

ARTICLE A-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eaux, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.

I. Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable, soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution, soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

II. Assainissement

Le zonage d'assainissement collectif et non collectif sera appliqué.

1. Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration suffisante et si le terrain concerné par ladite construction ou

installation est situé dans le périmètre « assainissement collectif » du plan de zonage d'assainissement.

2. Eaux usées agricoles

Les eaux usées non domestiques ou agricoles ne peuvent être rejetées dans le milieu naturel ni dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans un prétraitement agréé conformément aux réglementations en vigueur.

3. Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

ARTICLE A-5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de description

ARTICLE A-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer.
2. Hors zones urbanisées, les constructions ou installations doivent être implantées au-delà d'une marge de recul indiqué ci après :
3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE A-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE A-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescription

ARTICLE A-9 : EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

Article A-10 Hauteur maximum de constructions

1. La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation autorisées est fixée à 8 mètres
2. La hauteur maximale des constructions annexes à l'habitation non accolées au bâtiment principal est fixée à 5 mètres
3. La hauteur maximale des constructions et installations agricoles est fixée à 12 mètres.
4. Dans le cas d'extension ou d'aménagement de construction dont la hauteur est supérieure à celle autorisée par les paragraphes ci-dessus, la hauteur existante peut être maintenue sans être dépassée.
5. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux silos nécessaires aux activités agricoles ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE A-11 : ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE A-12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisation du sol doit être réalisé en dehors des voies publiques.

ARTICLE A-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Les éléments paysagers repérés au plan comme « Eléments remarquables du patrimoine à protéger » (type calvaire, fontaine, arbres isolés...) ne pourront être ni détruits, ni déplacés, ni dénaturés.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.



Bar le Duc, le 18 décembre 2014

A l'attention de Monsieur Stéphane PERRIN
Maire de la commune de STENAY

Objet	Avis sur le Plan Local d'Urbanisme arrêté
Affaire suivie par	Tristan FUCHS – Chargé d'études en urbanisme

Monsieur le Maire,

Ce courrier fait suite à votre demande d'avis sur le projet d'élaboration de votre Plan Local d'Urbanisme. Pour rappel, les CAUE (Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement) ne sont pas au sens du Code de l'Urbanisme des Personnes Publiques Associées. La contribution des CAUE aux documents d'urbanisme est définie par l'article L. 121-7 alinéa 3 dudit Code :

« Les communes ou établissements publics compétents peuvent avoir recours aux conseils du conseil d'architecture d'urbanisme et de l'environnement lors de l'élaboration, de la révision ou de la modification de leurs documents d'urbanisme. »

Les propos qui suivent sont donc davantage de l'ordre de l'observation que d'un avis. Ils n'ont pas de caractère prescriptif et n'ont pour finalité que d'apporter une réflexion d'expert sur le projet de PLU. Après lecture des différentes pièces constitutives du dossier, je me propose d'y ajouter quelques pistes de réflexion concernant le projet d'organisation de la commune.

- **Observations concernant :**

- **Les zones à urbaniser**

Pourquoi réglementer la zone dite de « la Briqueterie » en zone 1AU et la zone dite « sous la Briqueterie » en zone 2AU ? Cette dernière est en continuité du centre ancien et déjà inscrite dans un contexte contraignant, enserrée par : l'axe routier structurant de la D964, le bâti ancien et un espace boisé classé.

En se basant sur les informations dont je dispose, il semblerait plus judicieux d'urbaniser dans un premier temps « sous la Briqueterie », qui passerait alors en zone 1AU et dans un second temps « la Briqueterie » qui deviendrait une zone 2AU. Cette logique a d'ailleurs été appliquée au phasage de la zone « derrière le cimetière », avec en premier lieu l'urbanisation des parcelles les plus proches de la frange urbaine ancienne.

- **La production de logements**

Il est recensé 212 logements vacants, ce qui représente 15% du parc de logements communaux. Il est prévu d'en réhabiliter 5 par an sur 10 ans, soit 50 au total. Cela rapporterait théoriquement le nombre de logements vacants à 162, soit un taux de vacance d'environ 10%. Le ratio 15 logements neufs pour 5 logements réhabilités permettrait donc de réajuster le taux de vacance communal avec celui du département.

N'est-il pas envisageable, dans un souci de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au profit de logements neufs, de viser une réduction de la vacance vers le taux minimal de 5% en augmentant le nombre annuel de logements réhabilités ?

- **La zone d'activité aux Cailloux**

Les besoins à venir identifiés justifient-ils de pratiquement doubler cette zone d'activité ?

- **L'identification des unités paysagères**

Au sein de l'état initial de l'environnement, présent dans le rapport de présentation du PLU, diverses unités paysagères sont identifiées. Il serait intéressant de disposer d'une carte synthétique, afin de les situer plus facilement sur le territoire.

- **L'agriculture de proximité**

Il est fait mention de la présence sur le territoire, et notamment à proximité du cœur urbain, d'exploitants agricoles de type serriste, apiculteur, éleveur de moutons... et de jardins familiaux. La commune prévoit-elle d'encourager d'une quelconque manière le maintien, voire le développement, de ces types de productions alimentaires susceptibles d'alimenter le marché local sur un modèle de circuit court ?

- **L'identification des dents creuses**

Une étude des dents creuses a-t-elle été réalisée à l'échelle du parcellaire cadastral ?

Me tenant à votre disposition pour toutes précisions, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes sentiments distingués.

Po/C. SERAINE - Directrice
Tristan FUCHS - Chargé d'études en urbanisme
03 29 45 77 68

Nouvelle adresse :
CAUE de la Meuse
Place de l'Ecole Normale
55000 BAR LE DUC



DIRECTION GENERALE ADJOINTE GRANDS
PROJETS ET DEVELOPPEMENT DES
TERRITOIRES
DIRECTION DES TERRITOIRES
Service Habitat et Prospective
Tél. : 03 29 45 77 58 - fax : 03 29 45 78 86

Monsieur Stéphane PERRIN
Maire
11, Rue André Theuriet
55700 STENAY

Affaire suivie par :
Claire GUINY - Poste 6531
Tél : 03 29 45 77 42

Bar-le-Duc, le **26 DEC. 2014**

Objet : Avis du Conseil Général sur le dossier arrêté du plan local d'urbanisme de Stenay.

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis en date du 19 septembre 2014 pour avis le dossier de PLU arrêté de votre commune afin que le Conseil Général de la Meuse vous fasse connaître son avis dans les trois mois à compter de la transmission de votre projet.

Il m'est agréable de rendre un avis favorable à votre Plan Local d'Urbanisme, sous réserve de l'intégration dans ce document des éléments suivants :

- Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés a été approuvé le 18 décembre 2003 par le Conseil Général et non en 2001 comme indiqué page 116 du rapport de présentation, ou le 28/12/2003 comme indiqué page 117.
- Par ailleurs il serait intéressant de mentionner que le Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PPGDND) est en cours d'élaboration et qu'il devrait en principe être adopté en 2016.
- Le SMDE mentionné page 117 a été dissout le 18 décembre 2013. Le Syndicat de traitement en projet a été créé le 1^{er} juin 2014 et est opérationnel. Il s'agit du Syndicat Mixte d'Etudes et de Traitement des Déchets Ménagers Assimilés. Il concerne une population totale de près de 80 000 habitants, dont 42 300 pour le traitement.
- Depuis l'ordonnance d'Installations de Stockage de Déchets Non Dangereux (ISDND), de Déchets Inertes (ISDI) et Dangereux (ISDD) du 17/12/2010 on ne parle plus de CET de classe I ou II comme mentionné page 118 du rapport de présentation.
- Le plan des déchets du BTP n'est plus sur le site de la DDT55 qui n'a plus la compétence. Celle-ci a été transférée par l'ordonnance du 17/12/2010 au Conseil Général de la Meuse.
- Le périmètre de protection rapprochée (PPR) et le périmètre de protection éloignée (PPE) du forage Chanvières des Saulx ont bien été pris en compte car ils figurent notamment sur le plan des servitudes d'utilité publique. Cependant, ne disposant pas de l'arrêté préfectoral complet, il n'a pas été possible de vérifier la compatibilité entre le projet de PLU et les servitudes liées aux périmètres de protection.
- Page 109 du rapport, il conviendrait de remplacer le terme « capacité de stockage actuelle » par « capacité de production ». De plus, cette production ne permet d'alimenter « que » 4 500 habitants et non 7 350 habitants comme annoncé. La capacité est donc juste suffisante pour alimenter 300 habitants supplémentaires.



14 - 18
MEUSE
GRANDE
GUERRE

D'autres remarques vous sont formulées mais n'impactent pas directement le Département de la Meuse notamment sur ses compétences, mais mériteraient probablement quelques modifications au sein de votre document.

- Le PADD ne mentionne pas la prise en compte du SDTAN arrêté du Département de la Meuse, ou de manière générale les orientations en matière d'aménagement numérique comme le prévoit le code de l'urbanisme dans ses préconisations.
- D'un point de vue global, il semble que l'objectif affiché d'une augmentation de la population à l'horizon 2020 soit relativement acceptable eu égard des projections Omphale de l'INSEE. Cependant, il est important d'être prudent quant à la consommation du foncier sur votre commune. Pour limiter l'étalement urbain de Stenay, la prescription de 15 logements par hectares définie dans les OAP paraît trop faible. Compte-tenu de la taille et des fonctions de la commune, les projets d'aménagements destinés à l'habitat devraient respecter une densité urbaine moyenne plus élevée (20 à 25 logements par hectare). Il aurait été intéressant de disposer par ailleurs d'une analyse de densification qui sera pour rappel, obligatoire lors de la révision du PLU comme le prévoit la loi ALUR du 24 mars 2014.
- S'agissant du projet d'extension de la Zone des Cailloux, la première partie de cette zone a été commercialisée sur 20 ans et principalement par des délocalisations d'entreprises déjà implantées sur le territoire. Une interrogation demeure sur son opportunité sachant qu'il reste du foncier, de l'immobilier et des zones non remplies à ce jour. Une extension plus « modeste » en plusieurs phases serait peut-être plus intéressante. Par ailleurs, j'attire votre attention sur une faute de frappe à la page 36 du rapport de présentation sur la dénomination de la Villa MOTEL et non Mortel.
- Concernant les indicateurs de consommation de l'espace, il aurait été souhaitable d'ajouter le nombre de logements vacants réhabilités ainsi que le nombre de dents creuses construites. Ces deux indicateurs sont en effet primordiaux afin de refléter l'effort de densification du tissu urbain.
- Au regard des risques de ruissellement des eaux pluviales de votre territoire, concernant les indicateurs des ressources en eau, il pourrait être intéressant de recenser le nombre de systèmes d'utilisation des eaux pluviales à la parcelle (cuve...).
- Dans l'atteinte de l'objectif de développer les déplacements doux, des indicateurs sur la thématique transport tel que le nombre de linéaires de cheminements réalisés, pourraient permettre de mettre en exergue la réflexion communale engagée sur la mobilité. Par ailleurs, j'attire votre attention sur le fait que le PLU de Stenay lors de sa prochaine révision devra comprendre un diagnostic des capacités de stationnement comme le prévoit la loi ALUR du 24 mars 2014.
- Enfin, la mise en œuvre de la première et troisième orientation générale d'aménagement des OAP aurait pu être confortée avec la mise en place de nouveaux outils issus de la loi ALUR pour une meilleure prise en compte de la biodiversité. En effet, l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme donne désormais la faculté au PLU de prévoir différentes prescriptions de remise en état ou de maintien des continuités écologiques dans les zones à urbaniser.

Comptant sur votre compréhension, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.



Christian NAMY
Président du Conseil Général
Sénateur de la Meuse

PREFECTURE DE LA MEUSE

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES DE LA MEUSE

**COMMISSION DEPARTEMENTALE
DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES
en date du 14 janvier 2015**

EXTRAIT DES DÉLIBÉRATIONS

Le mercredi 14 janvier 2015, à 9 h 30, la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (C.D.C.E.A.) s'est réunie à la DDT, sous la présidence de Monsieur Jean-Louis BOURDAIS, directeur départemental adjoint des territoires.

Étaient présents avec voix délibérative:

- ◆ Au titre de la Direction Départementale des Territoires
- M. Stéphane FLAHAUT,
- ◆ Au titre du Conseil Général
- M. Serge NAHANT, vice-président du Conseil général de la Meuse, chargé du Développement Durable et de l'Espace Rural,
- ◆ Au titre des élus
- M. Michel MOREAU maire de Lavallée,
- ◆ Au titre de la Chambre d'Agriculture
- M. Marc PICARD,
- ◆ Au titre des Jeunes Agriculteurs
- M. Julien ROBERT,
- ◆ Au titre de la Confédération Paysanne
- M. Antoine LAMARLE,
- ◆ Au titre de la Coordination Rurale
- M. Daniel GODIN,
- ◆ Au titre des Propriétaires Agricoles
- M. Christian WEISS,
- ◆ Au titre des associations agréées pour la protection de l'environnement
- M. Gilbert CHAUMETTE, représentant Meuse Nature Environnement
- M. Cyrille DIDIER, représentant le Conservatoire des Espaces Naturels de Lorraine

Étaient présents en qualité d'experts :

- M. Gilles RENAUD, expert de l'aménagement du territoire, Chambre d'agriculture
- M. Alain RICHARD, représentant des fermiers et métayers
- M. Benoît DUCRET, SAFER
- M. Patrick HESSE, DDT
- Mme Chantal JEANSON, DDT

Étaient Excusés :

- M. Dominique DURAND, représentant les EPCI,
- Me Hervé GERARD, représentant la Chambre départementale des notaires, donne mandat au représentant des élus.

La commission est représentée par **12 membres sur 15**. Le quorum étant atteint, la CDCEA peut valablement délibérer.

3/ Avis sur les documents d'urbanisme

3.2 Avis sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de STENAY

M. Stéphane PERRIN, maire, participe à la présentation faite par le bureau d'études DUMAY.

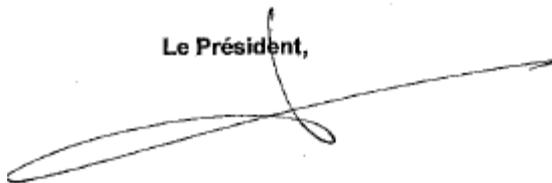
La population compte 2749 habitants en 2015. En dépit de la baisse démographique, Stenay reste un pôle important du nord meusien et de l'intercommunalité. L'objectif est d'atteindre une population de 3000 habitants.

La révision du PLU de STENAY porte sur l'amélioration du cadre de vie tout en limitant l'étalement urbain en retirant de son zonage des zones ouvertes à l'urbanisation définies dans le document d'urbanisme actuel révisé en 2004 :

- la superficie de l'ensemble des zones urbaines UA, UB, UL et UX augmente de 0,90 ha,
- la surface des zones ouvertes à l'urbanisation 1AU augmente de 4,15 ha,
- la surface des zones à urbaniser à long terme 2AU est réduite de 16 ha,
- la zone agricole est diminuée de 3,75 ha
- la zone naturelle augmente de 14,75 ha.

Considérant que le nouveau zonage prend en compte l'objectif de modération de l'étalement urbain et la limitation de la consommation des surfaces agricoles, les membres de la commission rendent **un avis favorable** à l'unanimité pour le projet révisé.

Le Président,



Jean-Louis BOURDAIS