

DEPARTEMENT DE LA MEUSE

ENQUETE PUBLIQUE **portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)** **de la commune de BEUREY-SUR-SAULX**

A - RAPPORT D'ENQUETE

Demandeur : Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Nancy

Commissaire enquêteur : Jean-Claude BASTIEN

23 octobre 2019

SOMMAIRE

A - RAPPORT

1- GENERALITES

1.1 INTERCOMMUNALITE ET CONTEXTE	4
1.2 OBJET DE L'ENQUETE	4
1.3 CADRE JURIDIQUE	4
1.4 CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES	6
1.5 CONCERTATION	8
1.6 CONSTITUTION DU DOSSIER D'ENQUÊTE	8

2- ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	9
2.2 MODALITES DE L'ENQUETE	9
2.3 PUBLICITÉ ET INFORMATION DU PUBLIC	10
2.4 DEROULEMENT DE L'ENQUETE	11
2.5 CLÔTURE DE L'ENQUÊTE, REMISE DU DOSSIER ET DU REGISTRE D'ENQUÊTE	12

3-RECENSEMENT ET ANALYSE DES OBSERVATIONS FORMULÉES

3.1 OBSERVATIONS FORMULÉES DANS LE REGISTRE DE CONCERTATION	13
3.2 OBSERVATIONS FORMULÉES DANS LE REGISTRE D'ENQUÊTE	13
3.3 OBSERVATIONS FORMULÉES PAR COURRIER ET PAR COURRIEL	13

4- PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

4.1 PROCES VERBAL DE SYNTHESE	13
4.2 MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE	13
4.3 ANALYSE DU MEMOIRE EN REPONSE	13

5- ANALYSE ET OBSERVATIONS PERSONNELLES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

B- ANNEXES

C - CONCLUSIONS ET AVIS

ENQUETE PUBLIQUE

du lundi 9 décembre 2019 au mercredi 08 janvier 2020 inclus

Dossier n° : **E19000120/54**

**portant sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de
BEUREY-SUR-SAULX (55)**

- Commissaire-enquêteur désigné par ordonnance en date du 23 octobre 2019 par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Nancy.

- Enquête prescrite par arrêté n° 2019-30 du 15 novembre 2019 de Monsieur le Maire de la commune de BEUREY-SUR-SAULX

Le présent rapport se compose en deux parties :

- *Une première partie « **A –Rapport** » et une deuxième « **B- Annexes** »
qui relate le déroulement de l'enquête publique et examine les observations du public et des personnes publiques consultées*

*Le deuxième document intitulé « **C-Avis et conclusions** »*

dans lequel le commissaire enquêteur donne un avis personnel et motivé sur le projet ainsi que ses conclusions.

1- GÉNÉRALITÉS

1.1 INTERCOMMUNALITÉ ET CONTEXTE

Depuis le 1er janvier 2013, la commune de BEUREY sur SAULX appartient à la Communauté d'Agglomération Bar-le-Duc Sud Meuse (Meuse Grand Sud) qui regroupe près de 37 000 habitants sur 33 communes.

La Communauté d'Agglomération de Meuse Grand Sud exerce de nombreuses compétences obligatoires, optionnelles ou facultatives.

Le PLU de la commune de BEUREY-SUR-SAULX a été approuvé le 3 décembre 2008.

Le SCOT du Pays Barrois a été approuvé le 19 décembre 2014.

Par délibération du 1^{er} octobre 2015, le Conseil Municipal de Beurey sur Saulx a prescrit une révision du PLU et a défini les modalités de la concertation.

1.2 OBJET DE L'ENQUETE

La présente enquête publique a été prescrite par arrêté de Monsieur le Maire de BEUREY-SUR-SAULX en date du 09 août 2019 et a pour objet :

- de réfléchir à un nouveau projet de développement et d'aménagement du territoire communal et notamment de repenser les zones d'ouverture à l'urbanisation,
- de permettre l'accueil de nouveaux habitants tout en favorisant la densité,
- d'anticiper la mise en compatibilité du document d'urbanisme avec les dispositions du SCOT du Pays Barrois,
- d'aménager la rédaction du règlement, notamment par rapport à la prise en compte des dispositions du Grenelle de l'Environnement et de la loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR),
- de prendre en considération le SDAGE,
- d'assurer la protection des secteurs présentant un enjeu environnemental et paysager majeur et notamment les réseaux de haies en milieu agricole.

1.3- CADRE JURIDIQUE

1.3.1 Les textes applicables pour la révision du PLU

Le régime juridique des PLU est régi par le code de l'urbanisme et notamment par les articles :

- L.123-1 à L.123-20 et R.123-1 à R.123-25, en ce qui concerne les plans locaux d'urbanisme proprement dits,
- L.121-1 à L.121-15 et R.121-1 à R.121-17, en ce qui concerne les dispositions communes applicables aux différents documents d'urbanismes.

L'enquête publique précitée est engagée conformément aux textes réglementaires en vigueur:

- Code de l'urbanisme, et notamment les articles L 153-31 à L 153-35 ;
- Code de l'environnement, et notamment les articles L 123-1 à L 123-19, et R 123-1 à R 123-27.

Ces textes fixent l'organisation de l'enquête publique.

1.3.2 Les documents supra communaux

Les documents supra-communaux sont des **documents cadres d'ordre supérieur qui s'imposent aux PLU**.

Les documents d'urbanismes locaux déclinent les objectifs et principes des documents supra-communaux pour être compatibles avec ces derniers. Dans le contexte territorial de cette enquête publique, ce sont les documents suivants :

- **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine- Normandie (SDAGE)** approuvé le 18 novembre 2015 et qui a pour principaux objectifs :
 - la reconquête de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques et humides ;
 - la réduction des rejets, émissions et pertes de substances dangereuses ;
 - la protection et la reconquête des captages d'alimentation en eau potable les plus touchés ;
 - la restauration de la continuité écologique des cours d'eau ;
 - le développement des politiques de gestion locale autour des établissements publics territoriaux et des Schémas d'aménagement et de gestion des eaux.
- **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des eaux (SAGE)** est un document de planification qui a pour enjeux de :
 - préserver et restaurer le milieu aquatique ;
 - prévenir les risques liés à l'eau notamment par la lutte contre les inondations et la mise en conformité des réseaux séparatifs ;
 - améliorer le cadre de vie par la mise en valeur de l'eau dans le paysage urbain, la mise en cohérence des différents usages de l'eau sur le territoire et une action d'amélioration qualitative de l'environnement ;
 - valoriser la mémoire de l'eau par l'apprentissage de la culture de l'eau en milieu urbain et des risques liés à l'eau.
- **Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)** approuvé le 19 décembre 2014 est un document de planification stratégique de l'aménagement de l'espace à moyen et long terme (15 à 20 ans).
Il permet la mise en cohérence des politiques locales touchant à l'urbanisme, à l'habitat, au développement économique, aux déplacements, à l'environnement.

1.4- CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES

1.3.1 Evaluation environnementale

Suite à la demande d'examen au cas par cas présentée le 31 octobre 2018 par la commune de Beurey-sur-Saulx, la Mission régionale d'autorité environnementale du Grand Est a délibéré le 14 décembre 2018 et a pris la décision que le projet de révision du PLU de la commune de Beurey-sur-Saulx **n'est pas soumis à évaluation environnementale**.

L'examen du dossier s'est porté sur :

- **Consommation d'espace**

Considérant que le projet :

- a retenu une croissance démographique de 3% à l'horizon 2030, en accord avec le SCoT ;
- n'ouvre pas de nouvelles zones à urbaniser, (lotissement en cours en zone Ub) ;
- prévoit l'ouverture d'une zone à urbanisation différée artisanale (2Aux).

A observé que :

- la population diminue depuis les années 1990,
- le lotissement a fait l'objet de 2 permis d'aménager pour 19 logements ;
- une partie des zones à urbaniser fait maintenant l'objet d'un classement en zone **N** ;
- la future zone artisanale correspond aux orientations du SCoT.

- **Risques et aléas naturels**

Considérant que:

- la commune est soumise au risque inondation (PPRi) ;
- le territoire est concerné par le risque de mouvement de terrains et l'aléa faible à moyen de retrait-gonflement des sols argileux.

A observé que :

- le développement de la partie urbanisée devra se faire en prenant en compte l'aléa faible de « retrait-gonflement » des sols argileux dans le règlement du PLU.

- **Ressources en eau et assainissement**

Considérant que :

- le territoire communal est concerné par un périmètre de protection du captage d'eau potable ;
- les eaux usées de la commune sont traitées par la station d'épuration intercommunale de Mogneville ;

A observé que

- La station d'épuration de Mogneville d'une capacité nominale de 2 700 équivalents-habitants (EH), qui traite les eaux usées de la commune de Beurey-sur-Saulx, est jugée conforme en équipements, mais non conforme en performance depuis le 31 décembre 2017 d'après le portail d'information sur l'assainissement communal du Ministère de la transition écologique et solidaire.

La charge maximale entrante constatée s'élevant à 3 745 EH.

Et recommande à la commune de n'engager de nouvelles constructions qu'une fois la station mise en conformité.

- **Zones naturelles**

Considérant que :

- un site Natura 2000 se situe sur la commune voisine ;
- la forêt couvre 43 % du territoire communal concernée par 2 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) **de type 1 et 2**, et par 4 Espaces Naturels Sensibles (**ENS**) ;

A observé que :

- que le projet n'a pas d'incidence sur le site Natura 2000 ;
- que les zones à enjeux environnementaux ne sont pas situées sur les zones urbanisées et artisanales,
- que les éléments de trame verte et bleue sont classés en zone naturelle ou agricole, mais il conviendrait de proposer des mesures permettant de restaurer le corridor écologique actuellement en rupture.

1.3.2 Réunion des Personnes Publiques Associées (PPA)

Une réunion avec les Personnes Publiques Associées (PPA) s'est déroulée **le 28 juin 2017** en Mairie de Beurey-sur-Saulx.

1.3.3 Consultation des PPA

Selon l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme, le projet de révision du PLU est notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique.

Le présent dossier a ainsi été notifié pour **avis le 24 avril 2019** :

- **aux Personnes Publiques suivantes**

- Monsieur le Préfet de la Meuse
- Madame la Présidente de la Communauté d'Agglomération Meuse Grand Sud
- Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires de la Meuse-Service Urbanisme et Habitat
- Madame la Cheffe de l'UDAP de la Meuse
- Monsieur le Président du Conseil Régional Grand Est
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Meuse
- Monsieur le Président du PETR du Pays Barrois
- Monsieur le Directeur de la D.D.C.S.P.P de la Meuse
- Monsieur le Directeur de l'Office National de la Forêt
- Madame la Directrice de la DREAL de Lorraine
- Monsieur le Président du Conseil Départemental de la Meuse

- Monsieur le Directeur de l'Agence Régionale de Santé – Délégation de la Meuse
- Monsieur le Directeur de la Chambre d'Agriculture de la Meuse
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et de l'Industrie de la Meuse
- Monsieur le Président de la Chambre Régionale de la Propriété Forestière Grand Est
- Monsieur le Président du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Meuse
- **aux Personnes Publiques Consultées** (Maires des communes voisines) suivantes :
 - Cheminon / Couvonges / Fains-Veel / Trémont-sur-Saulx / Robert-Espagne
 - Trois-Fontaines-l'Abbaye / Mognéville / Val d'Ornain.

1.5 - CONCERTATION

L'élaboration du projet de révision du PLU de Beurey-sur-Saulx a fait l'objet d'une phase de concertation continue conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme. Les modalités de la concertation ont été approuvées par délibération du Conseil Municipal le 1^{er} octobre 2015.

Un registre de concertation a été mis à la disposition du public, du 2 octobre 2015 au 03 octobre 2017, aux jours et heures d'ouverture au public de la mairie de Beurey-sur-Saulx.

On peut considérer que la phase de concertation a duré 2 ans.

Aucune observation n'a été inscrite dans le registre.

1.6- CONSTITUTION DU DOSSIER D'ENQUETE

Le dossier soumis à enquête publique se compose des pièces suivantes :

A – Procédure enquête publique

- 1- Fiche procédure
- 2- Délibération du Conseil Municipal de Beurey-sur-Saulx du 1^{er} octobre 2015 prescrivant la Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU),
Délibération du Conseil Municipal de Beurey-sur-Saulx du 12 février 2019 prescrivant l'arrêt du projet de Révision du PLU,
Arrêté n° 2019-30 du 15 novembre 2019 de Monsieur le Maire de Beurey-sur-Saulx prescrivant la mise à l'enquête publique du projet de révision du PLU.
- 3- Note de synthèse

B – Pièces du Plan Local d'Urbanisme

- 4- Rapport de présentation
- 5- Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- 6- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- 7- Zonage (pièces graphiques à 1/ 2000 et 1/5000)
- 8- Règlement
- 9- Annexes (sanitaires, servitudes d' UP, Emplacements réservés, PPRI)

C – Avis des Organismes Consultés

- 10-Compte rendu de la Réunion des Personnes Publiques Associées
- 11-Avis des Personnes Publiques Associées
- 12-Avis de la CDPENAF
- 13-Avis de la MRAE

D- Le Registre d'enquête publique

2 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1- DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire-enquêteur a été désigné par ordonnance n° E19 000120/54 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de NANCY en date du 23 octobre 2019, pour conduire l'enquête publique relative au projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de BEUREY-SUR-SAULX (55).

La présente enquête publique a été prescrite par arrêté de Monsieur le Maire de BEUREY-SUR-SAULX en date du 09 août 2019.

Cette enquête publique, effectuée entre le lundi 09 décembre 2019 et le mercredi 08 janvier 2020 inclus, conduit le Commissaire-enquêteur à établir le rapport concernant son déroulement et l'analyse des observations recueillies.

Ce rapport est complété par un second document exposant les « conclusions motivées du Commissaire-enquêteur », énonçant son point de vue personnel et éventuellement, si besoin est, ses propositions, ses recommandations souhaitables, voire les réserves qu'il émet à l'égard de ce projet.

2.2- MODALITES DE L'ENQUETE

2.2.1 Préparation et organisation de l'enquête

1) Contacts avec la mairie de BEUREY-SUR-SAULX et bureau d'étude

- Dès réception de l'ordonnance, le samedi 26 octobre 2019, j'ai pris contact avec Monsieur le Maire pour prendre possession du dossier PLU. Suite à son indisponibilité, nous avons communiqué par courriel. Je me suis rendu à la mairie le 13 novembre pour prendre contact avec Madame la secrétaire de Mairie.
- Le vendredi 15 novembre 2019, je me suis rendu au bureau de « *Espace et Territoire 2 place des Tricoteries – 54230 CHALLIGNY* » pour prendre possession du dossier PLU et définir le déroulement de l'enquête publique.

Le Commissaire-enquêteur a participé à l'organisation de l'enquête: détermination des dates de début et de fin, dates et durée des permanences, publicités, etc...

2.2.2 Visite des lieux

J'ai réalisé plusieurs visites du territoire communal pendant la période d'enquête publique.

J'ai ainsi visité plus précisément :

- le secteur 1 AU,
- le secteur 1 AUx

2.2.2 Permanences du commissaire-enquêteur

Trois permanences ont été organisées dont une le samedi matin, pour donner des informations au public et recevoir toutes observations tant écrites qu'orales.

Le commissaire-enquêteur a donc tenu les permanences suivantes :

- le lundi 09 décembre 2019 de 9h00 à 12h00 ;
- le samedi 21 décembre 2019 de 15h00 à 18h00 ;
- le mercredi 08 janvier 2020 de 15h00 à 18h00.

Elles ont été organisées de manière à recevoir le plus possible de public : dès le début de l'enquête, ainsi que le dernier jour de l'enquête et à des jours et heures permettant la réception du plus grand nombre de personnes.

Ainsi, le public a eu l'opportunité de rencontrer le Commissaire-enquêteur et a été en mesure de présenter éventuellement des observations à différents moments, incluant même une permanence un samedi.

Le Commissaire enquêteur s'est donc tenu durant **neuf heures** à la disposition du public en mairie.

2.3- PUBLICITÉ ET INFORMATION DU PUBLIC

2.3.1 PUBLICITE LEGALE DE L'ENQUETE DANS LA PRESSE

Conformément à l'article 3 du décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011, l'information de la population a été effectuée au travers d'un avis inséré dans deux journaux différents, sous la rubrique «annonces légales», à savoir :

Publication	LA VIE AGRICOLE	L'EST REPUBLICAIN
Périodicité	Hebdomadaire	Quotidien
1ère publication	Edition du 22 novembre 2019	Journal du 20 novembre 2019
2ème publication	Edition du 13 décembre 2019	Journal du 10 décembre 2019

2.3.2 PUBLICITE PAR VOIE D’AFFICHAGE

L’information de la population a été effectuée dans les délais,

- au travers de l’arrêté de Monsieur le Maire de BEUREY-SUR-SAULX, affiché en Mairie ;
- au travers de l’avis d’enquête qui a été publié, par voie d’affiche, en Mairie
- sur le site Internet « www.beureysursaulx.fr »

L’affichage a été effectué dans les délais.

Il est resté en place jusqu’à la clôture de l’enquête.

L’affichage a été certifié par Monsieur le Maire de BEUREY-SUR-SAULX.

◆ **Contrôle par le C.E.**

La conformité de l’affichage a été vérifiée par le Commissaire-enquêteur.

Il a donc constaté la conformité de l’affichage.

Il aurait été souhaitable d’informer le public en distribuant l’avis d’enquête sous forme d’un flyer dans les boîtes aux lettres.

2.3.3 REUNION PUBLIQUE

Le commissaire-enquêteur n’a pas jugé utile de prévoir de réunion publique au cours de l’enquête.

2.3.4 REGISTRE D’ENQUETE

De même que le dossier, le registre d’enquête ont été cotés et paraphés par mes soins. Ils ont été ouverts le lundi 9 décembre 2019, puis clos le mercredi 9 janvier 2020, à 18 h 00 à l’issue de l’enquête.

Le public a pu prendre connaissance du dossier d’enquête et consigner ses observations sur le registre ouvert à cet effet aux jours et heures d’ouverture de la mairie de BEUREY-SUR-SAULX, ainsi que le samedi 21 décembre 2019, ou les adresser par écrit à la mairie, à l’intention du Commissaire-enquêteur.

2.4- DEROULEMENT DE L’ENQUETE

2.4.1 CHRONOLOGIE DE L’ENQUETE

Lundi 9 décembre 2019 : ouverture de l’enquête à 9 heures

- **Première permanence de 9 heures à 12 heures en mairie de BEUREY-SUR-SAULX.**

Le commissaire enquêteur dépose le registre d’enquête, coté et paraphé par ses soins, à la Mairie de BEUREY-SUR-SAULX.

Je n’ai reçu aucune personne.

Samedi 21 décembre 2019

- **Deuxième permanence de 15 heures à 18 heures**

Je n'ai reçu aucune personne

Mercredi 8 janvier 2020

- **Troisième permanence de 15 heures à 18 heures**

1 visiteur : une observation écrite.

Clôture de l'enquête à 18 heures.

Le dossier a été mis à la disposition du public par la secrétaire de Mairie.

Le dossier soumis à enquête publique pouvait être consulté par le public aux jours ouvrables et heures habituelles d'ouverture de la mairie de BEUREY-SUR-SAULX, du lundi 9 décembre 2019 au mercredi 8 janvier 2020 inclus.

Le dossier et le registre ont donc été **plus d'un mois** à la disposition du public.

Conformément aux prescriptions de l'arrêté cité en référence, la consultation du public a été assurée durant 31 jours consécutifs, permettant ainsi à tous les citoyens d'être associés à la décision administrative.

Le commissaire enquêteur a reçu **une personne au cours des trois permanences, et 1 observation a été consignée sur le registre.**

2.4.2 INCIDENTS RELEVÉS AU COURS DE L'ENQUÊTE

Le Commissaire-enquêteur n'a observé aucun climat plus ou moins conflictuel dans le déroulement de l'enquête.

Aucun incident ne s'est produit pendant les permanences du commissaire-enquêteur.

Aucun incident n'a d'ailleurs été relevé au cours de cette enquête, qui s'est déroulée conformément aux prescriptions de l'arrêté cité en référence.

2.5- CLÔTURE DE L'ENQUÊTE, REMISE DU DOSSIER ET DU REGISTRE D'ENQUÊTE

Le délai d'enquête a expiré **le mercredi 8 janvier 2020 à 18 heures.**

A l'expiration du délai de l'enquête, le commissaire enquêteur a clos le registre d'enquête.

Le Maire de BEUREY-SUR-SAULX a signé le certificat d'affichage.

Le registre d'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur ont été :

- déposés **le Vendredi 31 janvier 2020** à la Mairie de BEUREY-SUR-SAULX,
- un exemplaire a été déposé le **Lundi 3 février 2020** à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Nancy.

3 - RECENSEMENT ET ANALYSE DES OBSERVATIONS FORMULÉES

3.1- OBSERVATION FORMULÉE DANS LE REGISTRE DE CONCERTATION

Aucune remarque n'a été formulée dans le registre de concertation.

3.2- OBSERVATIONS FORMULÉES DANS LE REGISTRE D'ENQUÊTE

En dehors des permanences du commissaire enquêteur, pendant les heures ouvrables de la Mairie, il n'y a eu qu'une faible participation du public.

Une seule personne s'est intéressée au présent dossier lors des permanences du commissaire enquêteur.

Une seule observation a été portée dans le registre.

3.3- OBSERVATIONS FORMULÉES PAR COURRIER ET COURRIEL

3.2.1 Par courrier

Aucun courrier n'a été déposé à la mairie de BEUREY-SUR-SAULX

3.2.2 Par courriel

Aucun courriel n'a été reçu.

4- PROCES-VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS

4.1- PROCES VERBAL DE SYNTHÈSE

A l'issue de la dernière permanence, Monsieur le Maire m'a remis un courrier avec des observations sur le projet de révision du PLU. (**annexe 4**). Etant donné l'absence de Monsieur le Maire du **9 au 18 janvier 2020**, et n'ayant la possibilité de me recevoir **que le jeudi 23 janvier 2020**, je lui ai présenté le **PV de synthèse des observations des PPA, de la CDPE-NAF, et de la MRAe** que j'avais rédigé avant la dernière permanence, et lui ai fait part de mes remarques. Mr le Maire m'a demandé de transmettre le PV de synthèse directement au bureau d'études.

A la clôture de l'enquête, Mr le Maire n'étant pas présent, j'ai évoqué avec Mr l'Adjoint la seule observation émise par le public.

J'ai établi le mémoire de synthèse de l'observation recueillie au cours des permanences, complété par les observations des personnes publiques, et l'ai transmis par mél, **à Monsieur le Maire, le 9 janvier 2020 (annexe 2)** ainsi qu'au bureau d'étude Espace et Territoires - 2 Place des Tricoteries - 54230 CHALIGNY.

4.2- MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

Par courriel du **mardi 22 janvier 2020**, Mr le Maire m'a retourné cette synthèse en apportant des réponses aux **observations formulées par le public et les Personnes Publiques Associées (annexe 3)**.

4.3- ANALYSE DU MEMOIRE EN REPONSE

Les remarques sont reprises dans l'ordre chronologique des permanences.

Les réponses me sont parvenues par mail le **mardi 22 janvier 2020** soit dans le délai légal de 15 jours après réception. Le PV de synthèse est reproduit ci-après complété des **réponses de la commune apportées (en bleu)** et des éventuels **commentaires du commissaire enquêteur (en vert)**

4.3.1 OBSERVATIONS DU PUBLIC oral, par courrier, par courriel et sur le registre

A) Oral, par courrier, par courriel

Aucune observation

B) Sur le registre

- Observation de Mr Vincent CHAPOT – 6 rue Haute – 55000 BEUREY-sur-SAULX - Propriétaire des parcelles : Section Y – P : 346 - 347

Demande que la limite Est de la parcelle 347 soit alignée avec la limite Est de la parcelle 346, ceci dans l'éventualité d'une extension de bâtiments.

Réponse de la commune :

Les demandes concernant le remaniement des limites parcellaires sortent du cadre de l'élaboration du PLU.

Les parcelles étant situées à l'extérieur de l'enveloppe urbaine de la commune, aucune construction neuve ne pourra être autorisée par respect des objectifs du SCOT du pays Barrois. Ainsi, le secteur Nh délimite un encadrement strict du bâti existant.

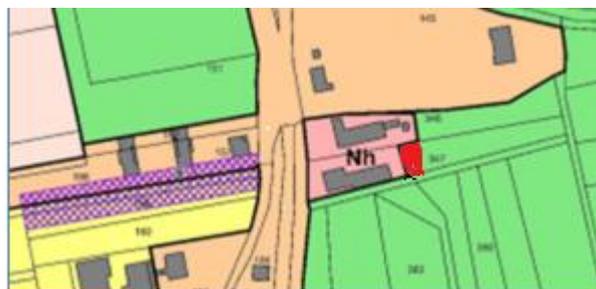
Aussi, ces parcelles se trouvent en entrée de village et ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation par souci de préservation du cadre paysager



Plan cadastral et plan de zonage des parcelles visées.

Commentaire du commissaire enquêteur

La demande de Mr Vincent CHAPOT concerne la zone Nh, et son souhait est de rectifier cette zone pour en faire un quadrilatère plus harmonieux. Espace coloré en rouge.



Cette demande peut participer à une harmonisation des éventuelles extensions et reçoit un avis favorable du commissaire enquêteur.

4.3.2 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

Le dossier de consultation des PPA a été transmis par courrier le **24 avril 2019**. Les destinataires disposant d'un délai maximum de trois mois à date de réception pour donner leur avis. Sur les **16 PPA**, seuls **5** d'entre eux ont répondu dans le délai imparti. Leurs avis, commentaires et remarques sont résumés ci-après. Pour les autres, à défaut d'avis exprimé dans le délai légal, l'avis est réputé favorable.

1

Avis de l'Etat, Direction Départementale des Territoires/ Service Urbanisme et Habitat/ Unité Planification

Dans son courrier (2 pages et annexe de 9 pages) daté du 15 juillet 2019, le Préfet de la Meuse, Mr Alexandre ROCHATTE transmet un **avis défavorable** de ses services en demandant la prise en compte de divers éléments visant à assurer une plus grande sécurité juridique du document, soit:

- Le classement en zone UB du secteur destiné au lotissement de Varennes Robert-Espagne est erroné,
- Les ambitions démographiques de la commune sont surestimées et incompatibles avec le SCoT du Pays Barrois,
- Le projet de PLU de Beurey-sur-Saulx n'est pas compatible avec le SCoT du Pays Barrois,
- Il manque les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain dans le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Ainsi, 4 éléments sont susceptibles d'entacher le document d'illégalité

I. Concernant le classement en zone UBa du projet de lotissement de « La Varenne de Robert-Espagne.

1) Le classement de la partie Est de la zone 1 AU du PLU en cours de révision, située à « La Varenne de Robert-Espagne » en zone urbaine UBa est fondé sur des faits matériellement inexacts.

La partie Sud de cette zone UBa comprend des logements en cours de construction et satisfait donc aux dispositions de l'article R.151-18 du Code de l'Urbanisme.

La partie Nord ne comprend aucune construction et les équipements publics pour desservir les nouvelles constructions ne sont pas en cours de réalisation.

Ce secteur ne peut donc pas être maintenu en zone urbaine.

Préconisation :

La partie Nord-Est de la zone 1AU du PLU en cours de révision, située à la « La Varenne de Robert-Espagne » doit être maintenue en zone 1 AU.

Réponse de la commune :

Le PLU de Beurey-sur-Saulx déclassera ce terrain en zone 2AU, retardant ainsi son ouverture à l'urbanisation au long terme.

Commentaire du commissaire enquêteur

Cette réponse valide la préconisation de la DDT

2) Le projet démographique retenu n'est pas justifié dans le rapport de présentation et n'est pas cohérent avec la situation existante et les perspectives du territoire.

Dans l'orientation 1 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) la commune affiche comme ambition démographique **d'accueillir 29 habitants supplémentaires à l'horizon 2030**. Or, la justification de ce choix n'apparaît pas dans le rapport de présentation.

Cette ambition démographique n'apparaît pas cohérente avec le constat et les perspectives de développement exposés dans le rapport de présentation (baisse de la population depuis 1990, éloignement des pôles d'emploi, population vieillissante, etc.)

Préconisation :

La commune doit retenir une ambition démographique qui tienne compte de la situation existante et des perspectives d'avenir du territoire et ce choix doit être justifié dans le rapport de présentation.

Réponse de la commune :

La commune maintient son ambition démographique visant à accueillir 29 habitants supplémentaires à l'horizon 2030.

Commentaire du commissaire enquêteur

Dans l'attente de la révision du SCoT, il convient de justifier ce choix démographique dans le rapport de présentation.

3) Le projet est globalement incompatible avec le SCOT du Pays Barrois

• Besoin en logements total

La commune de Beurey-sur-Saulx fait partie de la strate «communes périurbaines et rurales » du SCoT du Pays Barrois. Celui-ci prévoit une augmentation démographique de 3 % sur la période 2009-2030.

Le besoin en logements est **estimé à 17 logements** dans le rapport de présentation (p.112-113).

Pourtant, le rapport de présentation expose un souhait de construire 24 logements qui est justifié par « **une contribution de la commune à la création de 1641 logements neufs prévus par le SCoT pour la strate commune périurbaines et rurales** ».

Or, si la fongibilité du besoin en logements est possible dans le cadre d'un document intercommunal, ce n'est pas le cas dans le cadre d'une procédure communale.

Réponse de la commune :

Les besoins en logements seront réévalués à 24 logements dans le rapport de présentation.

A propos de la fongibilité des besoins en logements, le SCOT étant un document intercommunal, les communes de son périmètre peuvent céder des « droits à construire » tant que les objectifs généraux de production de logements sont respectés.

A propos de la fongibilité des besoins en logements, le SCOT étant un document intercommunal, les communes de son périmètre peuvent céder des « droits à construire » tant que les objectifs généraux de production de logements sont respectés.

Commentaire du commissaire enquêteur

Afin d'être en cohérence avec le SCoT, il convient de limiter le besoin en logements, et ceci dans l'attente de la création du PLUi qui permettra de l'augmenter.

• Localisation de ces logements

Le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT demande qu'un minimum de 40 % des logements neufs à créer soit réalisé dans l'enveloppe urbaine existante. Soit si on reprend la méthodologie SCoT, **ce sont 10 logements maximum en extension urbaine.**

Au vu de la délimitation urbaine délimitée par le DOO du Scot, **les 8 logements en cours de construction sur le secteur de « la Varenne de Robert-Espagne » sont dans l'enveloppe urbaine de la commune.**

En revanche les 24 logements supplémentaires sont en extension de l'enveloppe urbaine et supérieur aux 10 logements maximum permis par le DOO du SCoT.

Ce projet n'est pas compatible avec le SCoT.

- **Méthodologie utilisée**

La méthode pour établir les besoins en logements neufs est précisée par le DOO du SCoT.

Le besoin de 24 logements neufs en extension n'a pas été établi à partir de la méthode défini par le SCoT.

Préconisations

Il convient de prévoir la création d'un nombre de logements neufs compatible avec les orientations générales et les objectifs définis par le SCoT et de déclasser une partie du secteur prévu en extension en zone naturelle ou agricole.

Réponse de la commune :

La commune de Beurey-sur-Saulx s'inscrit dans la création de 1641 logements neufs à l'échelle des communes périurbaines et rurales du SCOT.

Le rapport de présentation justifiera son besoin en logement selon la méthode du SCOT.

Commentaire du commissaire enquêteur

La commune va justifier son besoin selon la méthode du SCoT et va déclasser son projet de zone 1AU en zone 2AU dans l'attente de la mise en place des différents réseaux.

4) Les éléments chiffrés présentés dans le PADD ne constituent pas des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et ne sont pas justifiés dans le rapport de présentation.

- **Volet habitat**

La loi Grenelle II a introduit l'obligation de fixer dans le PADD des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (art L.15165 du C U).

Le PADD rappelle dans l'orientation générale n°4 « Préserver durablement les ressources naturelles et valoriser le paysage », la consommation passée d'espaces à destination de l'habitat (1.24 ha entre 2006 et 2018) et la surface qui sera ouverte à l'urbanisation à vocation résidentielle (1.27 ha sans fixer d'échéance) **ne sont pas suffisamment précises pour faire apparaître une modération dans la consommation future de l'espace.**

Par ailleurs, les objectifs de modération ne sont pas justifiés dans le rapport de présentation du PLU.

Préconisation

Il convient de présenter des objectifs chiffrés qui expriment une modération de la consommation de l'espace et les justifier dans le rapport de présentation.

Réponse de la commune :

L'OAP de ce secteur prescrit une densité de 13 logements/ha ce qui traduit un objectif de modération de l'espace à travers une augmentation des densités bâties.

La zone 1AU est reclassée en zone 2AU : cela réduit la surface des zones ouvertes à l'urbanisation à destination de l'habitat.

Commentaire du commissaire enquêteur

Sans commentaire

- **Volet activité**

Une zone d'activité classée 2 AUx est prévue en extension urbaine et fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) informant que sa surface envisagée est de 2 hectares.

Son besoin doit être justifié de manière approfondie dans le rapport de présentation, et la consommation d'espace doit figurer dans le PADD.

Préconisation

Il convient de faire apparaître dans le PADD l'ensemble de la consommation d'espaces (habitat et activité), et ces éléments doivent être justifiés dans le rapport de présentation (cf volet habitat).

Réponse de la commune :

Les destinations de la consommation d'espace du PLU seront développées dans le rapport de présentation

Commentaire du commissaire enquêteur

Sans commentaire

ELEMENTS POUVANT ENTRAINER UNE FRAGILITE JURIDIQUE DU DOCUMENT

1) Rapport de présentation

- **Rejet des eaux usées « non domestiques »**

Les modalités de rejet des eaux usées non assimilables aux rejets domestiques ne sont pas précisées pour les zones d'activités.

Préconisation

Préciser les modalités de ces rejets

Réponse de la commune :

Le rapport de présentation précisera les modalités de rejets des eaux usées « non domestiques » dans la mesure où cette donnée est disponible.

• **Captage**

Le sud de la commune est partiellement couvert par les périmètres de protection rapprochée (PPR) et éloignée (PPE) du forage de Robert-Espagne.

Un zonage Nc est cartographié, mais aucune prescription particulière n'apparaît dans le règlement. L'avis de l'ARS est essentiel

Une petite zone A se trouve également dans le PPR, sans qu'il en soit fait particulièrement mention

Réponse de la commune :

L'ARS n'a émis aucun avis sur le projet de PLU de Beurey-sur-Saulx.

Le règlement sera complété avec des dispositions concernant la zone Nc, à la constructibilité limitée.

Commentaire du commissaire enquêteur

Les préconisations sont reprises. Pas de commentaire

2) Règlement écrit

• **Continuités écologiques**

La thématique Trame Verte et Bleue (TVB) est bien prise en compte dans le rapport de présentation et dans le PADD.

La protection des éléments identifiés est protégée par l'obligation de dépôt d'un permis de démolir. Par contre, **il n'est pas fait référence à la nécessité d'une déclaration préalable** qui permet à la commune d'être informée des atteintes aux éléments paysagers à préserver.

Réponse de la commune :

Le règlement sera complété.

L'article 13 des zones A et N n'apporte pas de garantie véritable puisqu'il autorise « la reconstitution, la transplantation ou la replantation de ces éléments paysagers pour satisfaire aux exigences d'un aménagement privé ou public »

Réponse de la commune :

L'article N13.2 sera supprimé.

Le règlement (art 13 p.47 où il manque le symbole) précise que les éléments paysagers devront être conservés. Ces éléments boisés de surface inférieure à un hectare ne sont pas protégés au titre du code forestier. **Aussi, le règlement devrait en interdire le défrichement, et changement de destination interdit si classement en EBC.**

Réponse de la commune :

Le PLU ne prévoit aucun classement d'espace forestier en EBC mais met en place des servitudes de protection du paysage au titre de l'article 111-22 et 23.

Les ripisylves des sous trames aquatiques **doivent être prises en compte dans le règlement et le zonage.**

L'intérêt d'une extension des haies mentionné page 36 du rapport de présentation **doit trouver une traduction dans le règlement.**

Réponse de la commune :

Les ripisylves seront classées comme éléments remarquables du paysage à protéger au titre de l'article L111-22, sous la forme d'une servitude.

Commentaire du commissaire enquêteur

Les préconisations sont reprises. Pas de commentaire

• Zones d'activités

L'extension de l'entreprise Segor en zone UX et UXi mérite une attention particulière du règlement, **car les ICPE y sont interdites.**

Réponse de la commune :

Le périmètre de réciprocité de 100m des ICPE est respecté.

Le règlement d'urbanisme pourra faire mention/renvoyer à la réglementation des ICPE, mais n'a pas vocation à la faire respecter.

Commentaire du commissaire enquêteur

Cette remarque concerne l'entreprise Segor qui est probablement classée en ICPE. Le règlement interdit toute extension d'ICPE, seules les constructions pour le gardiennage sont autorisées.

Aussi, le développement de cette entreprise se trouve compromis, et je suggère de revoir le règlement pour ne pas avoir cette contrainte.

3) Zonage

• Zone N

Le territoire de Beurey-sur-Saulx comprend plusieurs centaines d'hectares de terres exploitées pour la production céréalière. **Seulement une trentaine d'hectares a été classée en zone Agricole en raison de la richesse du potentiel agronomique, biologique et économique du sol, et où sont implantées des exploitations agricoles.**

Les autres secteurs ont été classés en zone N.

Le rapport de présentation ne justifie pas les choix entre les cinq catégories de zones naturelles et les raisons pour lesquelles un classement en zone agricole de ces secteurs ne peut être retenu.

Préconisation

La commune doit, soit revoir le classement effectué ou justifier de manière précise le classement proposé. Au besoin, une distinction peut être faite entre des zones agricoles « constructibles » et des zones agricoles « inconstructibles ».

Réponse de la commune :

Le zonage classera les terres agricoles en zone agricole A inconstructible, et les exploitations agricoles en zone Ac (agricole constructible).

Cela permettra de faciliter la cohérence et la lisibilité du plan de zonage et la compréhension du lecteur.

Commentaire du commissaire enquêteur

La préconisation est reprise. Pas de commentaire

• Zones humides

La commune a identifié deux zones d'intérêt local à proximité de la Saulx. Elles apparaissent sur la carte « trame verte – trame bleue » page 78, mais pas sur les plans de zonage.

Préconisation

Il convient de reporter les zones humides sur les plans de zonage au besoin avec un sous-zonage spécifique (Nzh).

Réponse de la commune :

Aucune ZHR identifiée par le SDAGE n'est présente sur le territoire. Le PLU n'est donc pas obligé de classer les zones humides locales en zone Nzh.

Le bureau d'études a identifié des zones humides d'intérêt local, qui ont été classées en zone N.

Commentaire du commissaire enquêteur

La préconisation est reprise. Pas de commentaire

• Risques

Toutes les zones inondables en zone urbaine n'ont pas été signalées. **Les zones UA et UB sont concernées par le projet de zonage réglementaire du PPRi Saulx et Orge et ne sont pas identifiées.**

Préconisation

Ces secteurs doivent être identifiés sur le plan de zonage.

Réponse de la commune :

Le plan de zonage fera apparaître le PPRi Saulx et Orge.

Commentaire du commissaire enquêteur

La préconisation est reprise. Pas de commentaire

• Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Plusieurs secteurs autorisant des constructions ont été délimités en zone N. Cette délimitation a vocation à demeurer « exceptionnelle ».

Les motifs de leur mise en place doivent être explicités dans le rapport de présentation.

Il apparaît que :

- les secteurs Nd (activités agricoles) peuvent être classés en zone agricole ;
- les secteurs Ni liés aux loisirs:
 - o ancienne voie ferrée peut rester en zone naturelle ;
 - o le secteur au nord de la trame urbaine peut rester en UI.
- les secteurs Nh d'habitats isolés peuvent être classés en zone N.

Préconisation

Les secteurs autorisant des constructions délimités en zone N peuvent être supprimés.

Réponse de la commune :

Les STECAL seront revus conformément à l'avis de la CDPENAF et de la DDT : Nd en zone A, Ni en zone N et Ui, Nh en zone N.

Commentaire du commissaire enquêteur

La préconisation est reprise. Pas de commentaire

4) Orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P)

En application de l'article R.151-6 du code de l'urbanisme, le périmètre de ces O.A.P doit être délimité dans les plans de zonage.

Réponse de la commune :

Le plan de zonage délimitera les périmètres des OAP.

Commentaire du commissaire enquêteur

La préconisation est reprise. Pas de commentaire

5) Annexes

• Eaux et assainissement

Les éléments suivants doivent figurer en annexe (art R.151-53 du code de l'urbanisme) :

- Zones d'assainissement collectif et non collectif ;
- Zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- Zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte et le stockage éventuel.

Réponse de la commune :

Le PLU intégrera ces documents aux annexes dans la mesure de leurs disponibilités.

Commentaire du commissaire enquêteur

La préconisation est reprise. Pas de commentaire

RECOMMANDATIONS POUR AMELIORER LA COMPREHENSION ET LA QUALITE DU DOCUMENT
--

1) Rapport de présentation

• Zones d'activités

Page 105, il est précisé que ce sous-secteur a été repéré au plan d'après l'Atlas des Zones Inondables (AZI).

Cette mention est inexacte depuis l'approbation du PPRi Saulx et Orge.

Réponse de la commune :

Le rapport de présentation reprendra cette mention en indiquant les prescriptions du PPRi. Ce dernier sera également présenté dans la partie relative aux risques.

Commentaire du commissaire enquêteur

La préconisation est reprise. Pas de commentaire

• Energies renouvelables

La commune de Beurey-sur-Saulx avait été identifiée dans l'ex-schéma régional éolien comme disposant de zones favorables au développement de l'énergie éolienne.

Le rapport de présentation ne porte aucune stratégie en termes de construction d'éoliennes.

Concernant les **zones N et A** qui pourraient accueillir des éoliennes, le règlement proscrit indirectement les éoliennes en limitant :

- les constructions nouvelles à 9 mètres de hauteur (art N 10) ;
- les constructions nouvelles à usage d'habitation à 9 mètres de ht, toutes superstructures comprises (art A 10).

Recommandations

Le rapport de présentation et le règlement du PLU, devraient être très clairs sur l'autorisation ou l'interdiction d'éoliennes de grande taille.

Réponse de la commune :

Beurey-sur-Saulx est concernée par la servitude aérienne de la base aérienne de Saint-Dizier qui interdit la construction d'éolienne sur le territoire.

Commentaire du commissaire enquêteur

Sans commentaire

• Fibre optique

Conformément à la réglementation, toutes les opérations soumises à permis de construire et les lotissements neufs doivent être pré-câblés pour recevoir le futur réseau en fibre.

Réponse de la commune :

Le règlement d'urbanisme précisera des modalités de desserte par les réseaux pour les nouvelles opérations d'aménagement.

• Récupération des eaux pluviales

La mise en œuvre de dispositifs de récupération des eaux de pluie (arrêté du 21 août 2008) pour sanitaires et/ou arrosage, nettoyage doit être favorisé par le PLU.

Réponse de la commune :

Le règlement d'urbanisme précisera des modalités de desserte par les réseaux pour les nouvelles opérations d'aménagement.

• Déchets

Le PLU doit être conforme au Plan Départemental de gestion des déchets du BTP de la Meuse (arrêté du 18/04/2005), ainsi qu'à la « Charte pour une

Réponse de la commune :

Le Plan Départemental de Gestion des Déchets Industriel et BTP de la Meuse sera mentionné dans le rapport de présentation et le règlement du PLU prendra en compte ses prescription afin d'assurer la compatibilité du projet avec ce dernier.

• **Qualité de construction**

La commune doit mener une réflexion quant au niveau de qualité de construction qu'elle souhaite, en exigeant la prise en compte et en fixant des niveaux de performances à atteindre concernant **des critères de construction durable (maîtrise de l'énergie et des gaz à effet de serre, respect de l'environnement)**.

Réponse de la commune :

Le règlement du PLU pourra autoriser l'installation de toitures photovoltaïques.

Des prescriptions pourront être réalisées dans les opérations d'aménagements et de programmation (BEPOS).

Commentaire du commissaire enquêteur

Les préconisations sont reprises. Pas de commentaire

• **Légende**

Les secteurs 1AU et UBa ne sont pas mentionnés

Réponse de la commune :

La légende du plan de zonage fera mention de ces deux zones.

• **Emplacements réservés**

Les emplacements réservés sont matérialisés sur les plans de zonage.

Il conviendrait que la légende précise leurs destinations et leurs bénéficiaires.

Réponse de la commune :

La légende du plan de zonage mentionnera la destination et les bénéficiaires des emplacements réservés.

• **Emplacement réservé n°6**

L'aménagement de desserte de la zone UB (emprise importante) n'est pas argumenté.

Réponse de la commune :

L'aménagement de cet ER sera justifié dans le rapport de présentation.

Commentaire du commissaire enquêteur

Les préconisations sont reprises. Pas de commentaire

AUTRES INFORMATIONS

• **Droit de préemption**

Il conviendra de prendre une délibération spécifique d'instauration du droit de préemption sur les zones concernées, en joignant un plan qui sera annexé au PLU.

Réponse de la commune :

La commune prendra la délibération nécessaire à la mise en place du droit de préemption.

Le plan du droit de préemption sera annexé au PLU.

• **Numérisation des documents d'urbanisme**

La version numérique du dossier ne respecte pas les prescriptions nationales pour la dématérialisation des documents d'urbanisme produit par le CNIG et téléchargeables sur le site du CNIG.

Il est recommandé d'utiliser la dernière version de cadastre numérisé disponible comme référentiel à toute numérisation.

Réponse de la commune :

La dernière version du cadastre sera employée.

Commentaire du commissaire enquêteur

Les préconisations sont reprises. Pas de commentaire

Avis du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays Barrois

Dans son courrier (1 page), délibération (2 pages) et avis technique (15 pages) daté du 10 juillet 2019, le président du PETR du Pays Barrois, Mr Laurent PHILOUZE transmet **un avis défavorable sur le projet de PLU** en raison des réserves et remarques émises, qui doivent être intégrées au PLU.

RESERVES OU REMARQUES

1) Ambition démographique

L'ambition démographique est supérieure aux prévisions du SCoT pour 2030. La population a diminué entre **2009 : pop 437 hab** (référence du SCoT) et **2015 : pop 408 hab**.

L'objectif à atteindre en **2029 est de 437 hab**, soit **+ 29 habitants par rapport à 2015**.

Le PADD énonce que **c'est « 4,1 % de l'ambition affichée au niveau de la strate « communes périurbaines et rurales » du SCoT. En fait l'augmentation projetée est de 7,1% par rapport à 2015**, soit 2 fois plus que le SCoT.

L'objectif du SCoT rappelé dans le PLU est de + 3 % à l'horizon 2030, soit + 13 habitants, mais par rapport à population 2009.

Les besoins évalués en logements sont supérieurs aux prévisions du SCoT (le double) et la consommation d'espace projetée est donc plus importante.

Réponse de la commune :

Le PLU justifiera ses objectifs démographiques et de modération de la consommation de l'espace conformément à la méthodologie imposée par le SCoT.

Commentaire du commissaire enquêteur

Dans l'attente de la révision du SCoT ou de l'élaboration du PLUi, il convient de justifier ce choix démographique dans le rapport de présentation, et d'être en cohérence avec le SCoT.

2) Potentiel constructible en densification de la zone urbaine

Le rapport de présentation du PLU identifie, analyse et cartographie (pages 57-58) les logements vacants et dents creuses, à savoir : seulement 2 logements vacants avérés, et un potentiel de 4 dents creuses.

L'évaluation des potentialités urbaines au sein de l'enveloppe bâtie pourrait être corrigée pour être cohérente avec les éléments fournis dans le tableau d'analyse de la compatibilité avec le SCoT (page 144 du rapport de présentation).

Dans la démonstration proposée aux pages 117 à 121, il n'est pas évident de juger que les possibilités de densification répondent aux exigences du SCoT (au moins 40 %). En fait, l'une des dents creuses identifiée correspond à la phase 2 de la 1^{ère} tranche du lotissement (8 logements).

La justification est à revoir.

Réponse de la commune :

Le rapport de présentation justifiera son potentiel urbain conformément à la méthodologie du SCOT du Pays Barrois.

Commentaire du commissaire enquêteur

La préconisation est reprise. Pas de commentaire

3) Consommation de l'espace projetée pour l'habitat

Les surfaces ouvertes à l'urbanisation dans le cadre d'extensions urbaines destinées à l'habitat **sont supérieures aux prévisions du SCoT, à cause de l'ambition démographique de la commune.**

Néanmoins, le raisonnement suit les exigences du SCoT.

Réponse de la commune :

La zone 1AU sera reclassée en zone 2AU.

L'OAP de ce secteur prescrit des formes urbaines avec de plus fortes densités que celles observées sur le territoire ce qui traduit une modération de la consommation de l'espace.

Commentaire du commissaire enquêteur

Pas de commentaire

4) Respect des grandes orientations et mise en valeur de la Trame Verte et Bleue (TVB) du SCoT

La prise en compte de la TVB et les mesures de protection réglementaires sont à compléter :

- **mettre à jour les sites repérés comme réservoirs de biodiversité d'intérêt national ou régional (il manque la ZNIEFF de type 1) ;**
- **réfléchir à la création d'Espace Boisé Classé (EBC) ;**
- **intégrer un recul inconstructible par rapport aux cours d'eau et aux lisières forestières dans toutes les zones concernées.**

Réponse de la commune :

Le rapport de présentation mettra à jour sa liste des sites repérés comme réservoirs de biodiversité. Ces derniers pourront être protégés par des zones Np (naturelles protégées) qui limiteront drastiquement leur constructibilité.

La commune préfère privilégier la sauvegarde des corridors écologiques à travers des servitudes de protection des éléments remarquables du paysage.

Le règlement et le plan de zonage intégreront un recul d'inconstructibilité (disposition générale du règlement et emploi de la zone Np) afin de protéger les rives des cours d'eau.

Commentaire du commissaire enquêteur

Les préconisations sont reprises. Pas de commentaire.

ERREURS à CORRIGER ou ELEMENTS MANQUANT à COMPLETER

- Erreurs de surfaces pour secteur Nd et Nj ;

Réponse de la commune :

Les surfaces des zones Nd et Nj seront reprises dans le rapport de présentation.

- La ZNIEFF de type 1 au Sud du territoire n'est pas évoquée dans l'état initial de l'environnement, ni intégrée dans l'analyse de la TVB. Elle est protégée en zone N, mais pourrait être protégée par un EBC ;

Réponse de la commune :

L'état initial de l'environnement sera complété en faisant mention de cette ZNIEFF de type I. Le plan de zonage la prendra en compte en établissant un classement en zone naturelle protégée.

- Problèmes de retranscription du PPRi dans les pièces du PLU. Les limites de zones avec indice « i » ne correspondent pas avec le zonage du PPRi. Certaines zones impactées ne sont pas identifiées.

Réponse de la commune :

La zone Ni sera supprimée et reclassée en zone N.

Le PPRi sera présenté sur le plan de zonage et en annexe.

Le rapport de présentation veillera à présenter la dernière version du PPRi.

Commentaire du commissaire enquêteur

Les préconisations sont reprises. Pas de commentaire

Avis de l'Etat - Direction Départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations / Service Santé, Protection animale et Environnement

Dans son courrier (1 page) daté du 29 avril 2019, le préfet de la Meuse par délégation au Directeur Départemental, Mr Laurent DLEVAQUE transmet ses remarques à Monsieur le Maire de Beurey-sur-Saulx.

REMARQUES**1) Au titre de la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)**

La carte page 41 du rapport de présentation présente deux erreurs :

- **dans la légende** : inversion des couleurs pour les périmètres ICPE et RSD (règlement sanitaire départemental).
- **nom de l'exploitation erroné** : GAEC de Lammerville au lieu de **GAEC Lamarle**.

A l'intérieur du périmètre de recul dessiné autour des bâtiments du GAEC Lamarle, le zonage projeté permet l'urbanisation (zones UB et AU). **Ceci est contraire à la règle de réciprocité précitée à moins que le périmètre de recul soit incorrect.**

Il convient de se référer aux règles d'implantations définies dans l'arrêté ministériel du 27/12/ 2013 modifié relatif aux prescriptions applicables aux élevages de bovins relevant du régime de déclaration.

Réponse de la commune :

Le rapport de présentation corrigera les erreurs évoquées ci-dessus.

La zone UBa est déjà urbanisée et la zone 1AU sera reclassée en 2AU. Lors de son aménagement futur (au long terme), le schéma d'aménagement prendra en compte le périmètre de réciprocité de l'ICPE si le classement de cette dernière est maintenu.

Commentaire du commissaire enquêteur

Les préconisations sont reprises. Pas de commentaire

Avis de la Chambre d'Agriculture de la Meuse

Dans son courrier (1 page) et note technique (2 pages) daté du 29 mai 2019, le président de la Chambre d'Agriculture de la Meuse, Mr Jean Luc PELLETIER émet un avis favorable assorti de remarques.

Remarques émises

1) Rapport de présentation

a) Pages 38 et suivantes :

Il manque à l'état des lieux, 2 exploitations agricoles :

- EARL Bellevue – TABARY Adrien ;
- BOURSAUX Gaëtan situé sur la ferme « La taille Jacquemin »

Les bâtiments sur la ferme Soyer – site du Goulot sont détruits

Réponse de la commune :

Ces erreurs seront corrigées dans le rapport de présentation.

b) Page 9, préciser :

Le PPRI de la Saulx et Orge a été approuvé par arrêté préfectoral n°2018-1544 du 29 juin 2018.

Réponse de la commune :

Ces erreurs seront corrigées dans le rapport de présentation.

Commentaire du commissaire enquêteur

Les préconisations sont reprises. Pas de commentaire

2) PADD

Dans l'orientation n° 4, la pérennité de l'activité agricole est prise en compte et la vocation agricole du plateau est préservée.

Par contre, le PLU aura peu d'efficacité pour une approche visant à re-compartimenter les espaces agricoles et recréer un maillage végétal compatible avec l'évolution des exploitations et du machinisme.

Réponse de la commune :

Sans commentaire : le PLU restera dans le cadre de sa légalité.

Le PADD évoque le fait que la commune « envisage » de supporter de telles actions, en dehors du cadre du PLU.

Commentaire du commissaire enquêteur

Sans commentaire

3) Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

a) OAP n°1 - Secteur 1AU « La Varenne »

Qu'est ce qui justifie la non connexion entre les 2 voies et la création de desserte en impasse ? Ne peut-on pas les connecter ?

Réponse de la commune :

Il s'agit de deux opérations d'aménagement distinctes.

Commentaire du commissaire enquêteur

Ce secteur « La Varenne » comportera une zone UBa et une zone 2 AU.

Il est évident que la zone UBa sera construite la première. Mais dans un esprit d'aménagement global, il conviendrait d'éviter ces dessertes en impasse, et de favoriser la connexion entre les 2 voies.

b) OAP n°2 – Secteur 2 AUx « Aux grèves »

Peut-on envisager une entrée – sortie pour cette zone ?.

Réponse de la commune :

Un accès est déjà prévu au nord du site.

Commentaire du commissaire enquêteur

Un calvaire est en place au droit de cette zone d'activité. Afin de le préserver, il conviendrait de le classer en « élément remarquable » dans le PLU.

4) Règlement

a) Zone A

- Article 2 – 4 ème alinéa : ajouter à la fin de la phrase :

« dès lors que ces logements nouveaux sont compatibles avec l'exercice de l'activité agricole existante »

- Article 8 – préciser

« que cette distance de 5 mètres ne s'applique pas pour l'édification de bâtiments à usage agricole »

- Article 9 – préciser

« que cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments à usage agricole »

- Article 10

« pour les bâtiments agricoles, la hauteur est de 12 m, elle peut être plus haute si le bâtiment reçoit sur sa toiture un équipement photovoltaïque ».

Réponse de la commune :

Le règlement du PLU prendra en compte les compléments apportés par la chambre d'agriculture concernant les articles 2, 8, 9 et 10 de la zone A.

Commentaire du commissaire enquêteur

Les préconisations sont reprises. Pas de commentaire

b) Zone N

- Article 2 : **la zone NC n'est pas définie :**

1er alinéa : ajouter après : les extensions mesurées des constructions à **« usage d'habitation »** existantes

- Article 8 : permettre

« la construction de bâtiments agricoles contigus sans distance de 5 ml »

- Article 9 : 9.1

« remplacer es par est » (phrase trop longue)

- Article 10 : 10.1.1 : ajouter

« la hauteur des constructions nouvelles **destinées à l'habitat** ne doit pas.. »

Cette hauteur ne s'applique pas aux bâtiments agricoles autorisés dans la zone N « cf article 2 ».

Réponse de la commune :

Le règlement du PLU prendra en compte les compléments apportés par la chambre d'agriculture concernant les articles 2, 8, 9 et 10 de la zone N.

Commentaire du commissaire enquêteur

Les préconisations sont reprises. Pas de commentaire.

Avis du Conseil Départemental de la Meuse - Direction des Territoires/ Service Habitat et Prospective.

Dans son courrier (1 page) daté du 24 juillet 2019, le président du Conseil Départemental, par délégation le Directeur général des services, Mr Dominique VANON transmet un avis favorable de son service en apportant quelques observations :

1-Protection et valorisation des Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Le Rapport de Présentation(RP) indique page 67 : « Le Rupt du Puits fait l'objet d'une protection au titre des ENS (Espaces Naturels Sensibles) »

Or l'ENS n'est pas un outil de protection mais un inventaire des richesses naturelles du Département pour lesquelles il est mis en oeuvre une politique de connaissances, de préservation, de gestion et de valorisation.

Réponse de la commune :

Le Rupt du Puits n'est pas identifié comme Espace Naturel Sensible sur le territoire de Beurey-sur-Saulx.

Cette mention sera supprimée du rapport de présentation.

2-Zonage

Le plan de l'OAP n°2 pour le secteur « Aux Grèves » repris page 122 du RP comporte un cartouche dans lequel il est mentionné « zone d'activité 1 AUx » au lieu de « 2AUx ».

Réponse de la commune :

Il s'agit d'un oubli lors de l'actualisation du Rapport de Présentation. Le secteur « Aux Grèves » sera bien classé en zone 2AUx comme il est indiqué sur le plan de zonage. Le schéma d'aménagement présenté p122 du rapport de présentation sera mis à jour.

Commentaire du commissaire enquêteur

Les préconisations sont reprises. Pas de commentaire

4.3.3 AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)

Dans sa délibération (3 pages) en date du 15 octobre 2019, le préfet de la Meuse (Président de la CDPENAF) représenté par le directeur départemental adjoint des territoires, Mr Joël VIDIER émet des avis favorables avec ou sans réserve, et un avis défavorable.

1) Avis sur les Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

• Concernant les 3 secteurs « NI » - (STECAL n° 5,6,7)

Il conviendrait **de distinguer les secteurs ayant réellement vocation à accueillir des constructions liées aux loisirs, des autres secteurs** (notamment STE-CAL n° 7) où le zonage identifie seulement un usage.

Réponse de la commune :

Le règlement des STECAL apportera les précisions demandées par la CDPENAF

• Concernant le règlement des STECAL

a) Il convient de compléter le règlement concernant :

- **le secteur « NI »** (préciser la superficie maximale des installations et constructions ou le nombre maximal autorisé) ;

- **le secteur « NJ »** (préciser type d'annexes autorisées, nombre maximale d'annexes et d'abris de jardin autorisés et leur surface).

Réponse de la commune :

Le règlement des STECAL apportera les précisions demandées par la CDPENAF.

b) Zone « N » sur les abris de chasse

Le règlement autorise les abris de chasse dans **la zone de 1014 hectares.**

Il est nécessaire d'identifier au préalable un ou des secteurs de taille limitée propice à la construction d'abris de chasse si un besoin est identifié.

Réponse de la commune :

Le PLU identifiera les espaces accueillant des abris de chasses et pouvant faire office d'un projet de construction ou autres.

Commentaire du commissaire enquêteur

Les préconisations sont reprises. Pas de commentaire.

4.3.4 AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (AE)

Le président de la Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est a transmis un document de 5 pages correspondant à sa délibération du 14 décembre 2018.

La MRAe précise dans son avis que la révision du PLU de la commune de Beurey-sur-Saulx n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Elle ne fait qu'une recommandation :

1) Ressources en eau et assainissement

La station d'épuration de Mognéville d'une capacité nominale de 2 700 équivalents-habitants (EH), qui traite les eaux usées de la commune de Beurey-sur-Saulx, est jugée conforme en équipements, mais non conforme en performance depuis le 31 décembre 2017 d'après le portail d'information sur l'assainissement communal du Ministère de la transition écologique et solidaire.

La charge maximale entrante constatée s'élevant à 3 745 EH.

Recommandation

La commune ne doit engager de nouvelles constructions qu'une fois que la station sera mise en conformité.

Réponse de la commune :

La commune n'engagera pas de nouvelle construction avant que la mise en conformité de la station d'épuration de Mognéville soit effectuée.

La cartographie du réseau d'assainissement mise à jour sera annexée au PLU une fois que cette dernière sera disponible.

Par ailleurs la zone 1AU est déclassée en 2AU ce qui n'implique pas son raccordement aux réseaux d'assainissements et de l'eau.

Commentaire du commissaire enquêteur

La recommandation est reprise. Pas de commentaire

4.3.3 ANALYSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES

➤ Avis des PPA

Un peu plus d'1/3 des PPA (5/16) a transmis un avis sur le projet soumis à l'enquête.

Sur les **5 avis reçus**,

- **1** n'exprime pas d'avis particulier mais apporte quelques remarques.
- **2 avis sont favorables** au projet tout en émettant des réserves ou des demandes de correction.
- **2 avis sont défavorables** au projet et présentent leurs arguments, préconisations, réserves et recommandations.

➤ Avis de l'AE

Enfin on notera l'avis de l'Autorité Environnementale, qui n'est ni favorable ni défavorable, mais **conclut qu'après prise en compte de la recommandation**, le projet n'est pas susceptible d'entraîner d'incidence notable sur la santé et l'environnement.

Et **décide** que la révision du PLU **n'est pas soumise à évaluation environnementale**.

➤ Avis de la CDPENAF

La CDPENAF a émis des avis favorables avec ou sans réserve, et un seul avis défavorable relatif à la **construction d'abris de chasse en zone « N »** en demandant que soient identifiés les espaces pouvant les accueillir.

PV DE SYNTHÈSE ET REPONSE DE LA COMMUNE DE BEUREY-SUR-SAULX

Le PV de synthèse **a été transmis par mél à Monsieur le Maire, le 9 janvier 2020 (annexe 2)** ainsi qu'au bureau d'étude Espace et Territoires - 2 Place des Tricoteries - 54230 CHALIGNY (cf art 4.).

Les réponses me sont **parvenues par mail le mardi 22 janvier 2020**, soit dans le délai légal de 15 jours après réception. Le PV de synthèse est reproduit ci-après complété des réponses apportées **(en bleu)** et des éventuels commentaires du commissaire enquêteur **(en vert)**

4.3.4 OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES

Aucun avis défavorable n'a été émis par les personnes publiques consultées.

5- ANALYSE ET OBSERVATIONS PERSONNELLES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

L'analyse du dossier soumis à l'enquête, le déroulement régulier de celle-ci, l'analyse des observations enregistrées, les renseignements d'enquête recueillis, les reconnaissances effectuées par le commissaire-enquêteur, la connaissance de la consultation qu'en avait le public et les personnes plus directement concernées, mettent en évidence que la durée de la consultation et les modalités de sa mise en œuvre étaient nécessaires et suffisantes sans qu'il ait été besoin de la prolonger ou d'organiser des réunions d'information et d'échange avec le public.

Il n'a pas paru nécessaire au commissaire-enquêteur de faire joindre des pièces complémentaires au dossier d'enquête.

Il apparaît encore que les règles de forme, de publication de l'avis d'enquête, de tenue à la disposition du public du dossier et du registre d'enquête, de présence du commissaire-enquêteur aux jours prescrits, d'ouverture et de clôture du registre d'enquête, de recueil des remarques du public, d'observation des délais de la période d'enquête ont été scrupuleusement respectées. Ceci est vérifiable.

Le commissaire enquêteur estime avoir agi dans le respect tant de la lettre et que de l'esprit de la Loi et ainsi pouvoir émettre sur **le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de BEUREY-SUR-SAULX** un avis fondé qui fait l'objet des « conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur », joint au présent rapport.

Le commissaire enquêteur tient à souligner la qualité des relations entretenues avec Monsieur le Maire et Madame la secrétaire de mairie, et à les remercier.

Fait à LONGEVILLE EN BARROIS, le 29 janvier 2020

Le commissaire-enquêteur

Jean-Claude BASTIEN

B – ANNEXES

Liste des Annexes

- 1 Registre d'enquête publique**
- 2 Procès verbal de synthèse des observations**
- 3 Mémoire en réponse de la commune**
- 4 Courrier de Mr le Maire en date du 8 janvier 2020**