



Département des Ardennes

AVIS

COMMUNE DE BAZEILLES



Plan Local d'Urbanisme

RÉVISION ALLÉGÉE N°1 :

Adaptation du règlement du secteur UBa afin de permettre l'implantation d'une activité commerciale

PHASE D'APPROBATION

Avis rendus sur le projet avant l'enquête publique

Conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, « dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 (...). »

Conformément à l'article R.153-12 du code de l'urbanisme, « (...) l'examen conjoint des personnes publiques associées à lieu, à l'initiative du président de l'établissement public ou du maire, avant l'ouverture de l'enquête publique. Le projet de révision arrêté, accompagné du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, est soumis à l'enquête publique par le président de l'établissement public ou par le maire. »

Numéro d'ordre	PIÈCES JOINTES	Abréviation
A	PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT du vendredi 9 juillet 2021 . annexe 1 : présentation power-point réalisée en séance . annexe 2 : feuille de présence à la réunion d'examen conjoint	EC
B	AVIS DE LA MISSION RÉGIONALE DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE du 16 juin 2021	MRAe
C	AVIS DE M. LE PRÉFET DES ARDENNES DU 6 JUILLET 2021	PREF
D	AVIS DU SYNDICAT MIXTE DU SCoT NORD ARDENNES – mail du 23 juillet 2021	SCoT
E	RÉPONSE DE LA COMMUNE À LA MRAe en date du 20 juillet 2021	

Observations :

- Les avis indiqués ont été rendus sur **le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme, dans sa version notifiée avant le lancement de l'enquête publique**. Ils sont portés à la connaissance du public.
- La **synthèse de ces avis** est intégrée au **procès-verbal de la réunion d'examen conjoint** du 9 juillet 2021.
- La commune de Bazeilles n'a pas reçu d'autres avis des personnes publiques associées à la procédure. Ils sont donc réputés favorables.



RÉVISION ALLÉGÉE n°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BAZEILLES



PROCÈS VERBAL DE LA RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT Vendredi 9 juillet 2021 à 09h30

PERSONNES INVITÉES :

- M. le Préfet des Ardennes
- Mme la Directrice de la DDT des Ardennes
- M. le Président de la Région Grand Est
- M. le Président du Conseil Départemental des Ardennes,
- M. le Président d'Ardenne Métropole
- M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie territoriale de Charleville-Mézières
- M. le Président de la Chambre des Métiers des Ardennes
- M. le Président de la Chambre d'Agriculture des Ardennes
- M. le Président du syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale Nord Ardennes
- MM et Mme les Maires des communes limitrophes

PERSONNES PRÉSENTES :

Commune de Bazeilles :

- | | |
|----------------------------|---|
| - M. Francis BONNE | Maire |
| - M. Mistral BANNA | Maire délégué de Rubécourt-et-Lamécourt |
| - M. Michel GATRON | Maire délégué de Villers-Cernay |
| - M. Jean-Paul GRASMUCK | 2 ^{ème} adjoint en charge de l'urbanisme |
| - M. Michel BELDJOUDI | Conseiller municipal |
| - Mme Martine GOFFINET | Conseillère municipale |
| - M. Jean-Jacques BOURGERY | Conseiller municipal |

Services de l'État et autres Personnes Publiques Associées :

- | | |
|-----------------------|---|
| - M. Didier HERBILLON | Président du syndicat mixte du SCoT Nord Ardennes |
| - M. Rémi PELLERIN | Chef de l'unité planification et aménagement à la D.D.T. 08 |
| - M. Alban COLLINET | Maire de Balan |
| - M. Radouane HARRAR | Maire de La Moncelle |

S.A.R.L. Bureau d'Études Dumay :

- | | |
|------------------------|-----------|
| - M. Thierry LALLEMENT | Urbaniste |
|------------------------|-----------|

PERSONNES EXCUSÉES :

- | | |
|--|----------------------------------|
| - M. Géraud SPIRE | Président de la CCI des Ardennes |
| - Mme Marie-Ange ETIENNE | Maire de Daigny |
| - M. Patrick MALLY | Maire adjoint de Bazeilles |
| - M. François KOSMOWSKI | Service urbanisme Sedan |
| - services du Conseil départemental des Ardennes | |



RÉVISION ALLÉGÉE n°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BAZEILLES



PROCÈS VERBAL DE LA RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT Vendredi 9 juillet 2021 à 09h30

1. CADRE GÉNÉRAL DES PROJETS ET DES PROCÉDURES ENGAGÉES

M. BONNE accueille les participants en mairie de Bazeilles et ouvre la séance à 9h30.

Il cède la parole à M. LALLEMENT du bureau d'études Dumay, missionné par la commune pour le suivi et la mise en œuvre de la procédure.

Il est rappelé que le projet de révision allégée concerne uniquement le Plan Local d'Urbanisme de la commune historique de Bazeilles dont une procédure de révision générale a été prescrite par délibérations des 21/04/16 et 03/03/17.

Le conseil municipal de Bazeilles a prescrit, lors de la séance du 18 décembre 2020, une procédure de Révision Allégée du PLU :

- ✓ **Révision allégée n°1 : Adaptation du règlement du secteur UBa afin de permettre l'implantation d'une activité commerciale.**

Le PLU de Bazeilles a également fait l'objet d'une procédure récente de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU approuvée le 18/12/20 et portant sur la création d'une unité de méthanisation.

Une présentation synthétique de la procédure et du projet d'adaptation du PLU est réalisée. La présentation est annexée au présent procès-verbal.

Le cadre de la procédure de révision allégée et de la réunion « d'examen conjoint » est rappelé et défini au code de l'urbanisme :

Article L.153-34 CU :

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

- 1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- 3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- 4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint

Article R.153-12 CU :

(...)

L'examen conjoint des personnes publiques associées à lieu, à l'initiative du président de l'établissement public ou du maire, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Le projet de révision arrêté, accompagné du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, est soumis à l'enquête publique par le président de l'établissement public ou par le maire



RÉVISION ALLÉGÉE n°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BAZEILLES



PROCÈS VERBAL DE LA RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT

Vendredi 9 juillet 2021 à 09h30

Le contexte et les justifications de l'engagement de la procédure de révision allégée par la commune de Bazeilles sont présentés. En effet, en 2016-2017 un rond-point est aménagé à l'entrée de la zone commerciale Mac-Mahon. La commune de Balan approuve une modification de son PLU le 10/10/2018 afin de classer des terrains en limite communale, et desservis par ce nouveau rond-point, en zone 1AUy. Une orientation d'aménagement est définie incluant un schéma d'aménagement prévisionnel.

Les terrains adjacents situés sur la commune de Bazeilles ont été classés en UBa (à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités) au PLU révisé en 2006.

Deux permis de construire sont déposés successivement en 2019 et 2020 par la société IMMALDI et Cie pour délocaliser le magasin ALDI situé sur Balan et l'implanter sur le secteur d'étude à cheval sur Balan-Bazeilles. Le dernier permis (surface de vente < seuil des 1 000 m²), qui a reçu des avis favorables avec prescriptions des services consultés, a fait l'objet d'un refus pour deux raisons : non-respect de l'OAP (orientation d'aménagement et de programmation) du PLU de Balan et non-conformité avec l'article 11 de la zone UB du PLU de Bazeilles (point 11.2 relatif à l'adaptation au terrain naturel).

L'objet unique du projet de révision allégée n°1 du PLU de Bazeilles consiste ainsi à apporter une dérogation à un point du règlement écrit (et limité au secteur UBa dont la superficie représente 1ha83ca) du PLU. Un rapport de présentation environnemental de 70 pages complète le dossier et intègre une évaluation environnementale, en raison de la présence de sites Natura 2000 sur le territoire de la commune nouvelle.

RÉDACTION AVANT RÉVISION ALLÉGÉE	RÉDACTION APRÈS RÉVISION ALLÉGÉE
Article UB 11. – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS	
11.2. Adaptation au terrain naturel : Les constructions doivent s'adapter au terrain en respectant les mouvements naturels du sol. Pour l'implantation des constructions, les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparents par rapport au sol naturel sont interdits.	11.2. Adaptation au terrain naturel : Les constructions doivent s'adapter au terrain en respectant les mouvements naturels du sol. Pour l'implantation des constructions, les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparents par rapport au sol naturel sont interdits. Par exception, en secteur UBa, les constructions pourront s'implanter sur remblais, sans jamais dépasser le niveau du domaine public desservant la zone d'implantation. Les talus créés devront alors faire l'objet d'un traitement paysager, permettant l'insertion des constructions dans l'environnement.

Le projet de révision allégée du PLU a été arrêté par le conseil municipal de Bazeilles le 10 avril 2021. Les dossiers ont ensuite été notifiés à la Mission Régionale de l'autorité environnementale (MRAe), à l'État et aux autres personnes publiques associées.



RÉVISION ALLÉGÉE n°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BAZEILLES



PROCÈS VERBAL DE LA RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT Vendredi 9 juillet 2021 à 09h30

2. OBSERVATIONS FORMULÉES PAR L'ÉTAT ET LES AUTRES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Avis rendus sur le projet de révision allégée du PLU :

Organismes	Date de l'avis	RA n°1
PPA	Préfet des Ardennes	06/07/2021
	Chambre d'agriculture	
	Syndicat SCoT Nord Ardennes	
	Conseil Régional	
	Conseil Départemental	
	CCI	
	Chambre des Métiers	
	Ardenne Métropole	
Autorité Environnementale	MRAe	16/06/2021
		Observations et recommandations

2.1. Avis de la MRAe (Mission régionale d'autorité environnementale) en date du 16 juin 2021 :

Il est précisé que l'avis de la MRAe est un avis simple qui ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée.

Point 1. Contexte et présentation générale du projet :

« Les principaux enjeux environnementaux relevés par l'Autorité environnementale sont :

- . la préservation des espaces naturels et du paysage
- . la protection de la ressource en eau »

Point 2 : Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

« L'Autorité environnementale rappelle, en application des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme, la nécessaire conformité aux règles d'urbanisation limitée qui interdisent, sauf dérogation, toute ouverture à l'urbanisation de zones situées en dehors du périmètre actuellement urbanisé de la commune. »

➤ Le Bureau d'études Dumay indique que la procédure de révision allégée de Bazeilles n'est pas concernée par cette obligation, le zonage et la vocation du secteur UBa n'étant pas modifiés par la procédure.

« L'évaluation environnementale expose de manière satisfaisante la compatibilité du projet de modification du PLU avec le SDAGE et les règles du fascicule du SRADDET, ainsi que la prise en compte des objectifs du SRADDET. Néanmoins, certaines dispositions du SDAGE concernant la préservation de la ressource en eau posent questions (point 3.2.). »

Point 3 : Analyse par thématiques environnementales de la qualité de la prise en compte de l'environnement

3.1. les espaces naturels et agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques

« Les terrains concernés par le projet d'implantation sur la commune de Bazeilles sont constitués de friches arborées et de vergers. Leur localisation entre plusieurs infrastructures et dans l'enveloppe urbaine en fait une dent creuse idéale pour implanter de nouveaux magasins et limite à priori les impacts environnementaux. Néanmoins, dans le cadre de l'évaluation environnementale et dans une démarche « éviter-réduire-compenser », le projet de révision aurait dû se questionner notamment sur le choix du site d'implantation de la future activité commerciale et sur les sites d'emplacement alternatifs possibles, notamment au regard de la biodiversité ordinaire que constituent les friches et les vergers. »



RÉVISION ALLÉGÉE n°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BAZEILLES



PROCÈS VERBAL DE LA RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT Vendredi 9 juillet 2021 à 09h30

➤ M. GRASMUCK indique que le choix du site d'implantation ne date pas d'aujourd'hui et que le PLU de Balan a d'ailleurs été modifié en 2018 pour permettre la réalisation de ce projet. La majorité des terrains d'implantation sont sur la commune de Balan.

« L'autorité environnementale rappelle que dans le cadre de la révision générale du PLU de Bazeilles, en cours, la collectivité devra définir sa trame verte et bleue communale et identifier les secteurs à la naturalité forte à préserver au sein des entités urbaines. Les vergers en sont un bel exemple ».

➤ Le Bureau d'études Dumay indique que ce dernier point (référence à la révision générale) ne vise pas la procédure de révision allégée, objet de la réunion d'examen conjoint. Les terrains concernés par l'implantation du projet sont des terrains en friche.

3.2. L'eau et l'assainissement

« le secteur UBa ...se situe dans le périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable de Balan-Bazeilles-Sedan. Cette zone est considérée comme vulnérable face au risque de pollution accidentelle et chronique...Le dossier de révision allégée tient compte du périmètre de protection et indique que les autorisations d'urbanisme devront respecter les prescriptions formulées par l'arrêté préfectoral de la servitude d'utilité publique. Les remblais devront être réalisés avec des matériaux inertes et naturels issus des carrières autorisées au titre de la réglementation des ICPE. De même, les eaux pluviales devront être collectées par canalisations étanches et raccordées au réseau de collecte des eaux pluviales. ...L'autorité environnementale recommande de prendre en compte les prescriptions de l'avis de l'hydrogéologue concernant la protection de la ressource en eau. »

➤ Le Bureau d'études Dumay indique que ce point doit être pris en compte au stade du permis de construire ; l'avis de l'hydrogéologue évoqué et datant de 2019 est lié à l'instruction du permis de construire refusé en 2020 (pour d'autres motifs), mais ayant reçu un avis favorable de l'Agence Régionale de Santé (le projet prévoyant un bassin de rétention et une évacuation des eaux de ruissellement et de toiture hors du périmètre de protection éloignée).

3.3. Autres enjeux environnementaux

« Le secteur UBa ne se situe pas en zone inondable du PPRI...Le secteur est concerné par une zone d'isolement acoustique de 250 m de part et d'autre de la RN43. Le classement précise que les futures constructions devront respecter les règles de construction fixant les performances acoustiques liées à ce classement. »

2.2. Avis de M. le Préfet des Ardennes, par courrier daté du 6 juillet 2021 :

En conclusion, j'émet un avis favorable au projet de révision allégée sous réserves :

- d'apporter des éléments permettant de mesurer l'impact des remblais sur l'habitation voisine et sur le traitement de l'interface paysagère avec celle-ci ;
- de justifier la mesure d'évitement du projet ;
- de respecter les prescriptions émises par l'hydrogéologue agréé et l'ARS ;
- de justifier la compatibilité avec le SDAGE Rhin-Meuse, en particulier au regard des orientations T1 et T6 ci-dessus évoquées.

Conclusion de l'avis de M. le Préfet des Ardennes en date du 06/07/21

M. PELLERIN reprend les éléments principaux inclus dans l'avis du Préfet au titre des Personnes Publiques Associées à la procédure.



RÉVISION ALLÉGÉE n°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BAZEILLES



PROCÈS VERBAL DE LA RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT

Vendredi 9 juillet 2021 à 09h30

- ✓ **Enjeux paysagers** : il s'agit avant tout d'un point de vigilance ; les remblais pouvant atteindre 3,5 à 4 mètres de haut par rapport au terrain naturel. Or la présence d'une habitation à environ 8 mètres des limites du projet pose question.
 - M. LALLEMENT précise que le plan masse projet fait apparaître une différence de niveau avec le sol naturel d'environ 1,7 m au niveau de l'habitation. Les 3 mètres évoqués correspondent aux différences de niveaux sur l'arrière des terrains d'implantation. Le règlement modifié fait référence à un remblaiement maximal ne dépassant pas le niveau du domaine public.
 - M. GRASMUCK indique que les propriétaires ont été rencontrés ; il est important de ne pas toucher au mur séparatif entre les propriétés. Ce point devra être pris en compte par le porteur de projet au stade des pièces du permis de construire.
- ✓ **Enjeu environnemental** : L'accent est mis sur la séquence « Éviter, réduire, compenser » qui pourrait être complétée comme l'indique l'autorité environnementale et sur la ressource en eau du champ captant de Balan-Bazeilles-Sedan. La justification de la compatibilité avec le SDAGE Rhin-Meuse pourrait être complétée au regard des orientations T1-01.1-D5bis (prévoir un zonage destiné à compléter la protection réglementaire du captage implanté sur le territoire) et T6-01.1-D1 (la protection des aires d'alimentation de captage faisant partie de la liste des actions à la source prioritaires pour la reconquête du bon état des eaux et pour la préservation des inondations).
 - M. LALLEMENT indique que le SDAGE comprend près de 300 orientations et que certaines ont été traitées dans le rapport de présentation (comme les problématiques de pollution de la ressource en eau, le rejet des eaux pluviales...). Le rapport de présentation environnemental pourra être complété par ces deux orientations citées. Il est précisé que la notion « d'aire d'alimentation de captage » est une notion distincte du périmètre de protection du champ captant et correspond au bassin versant alimentant les captages.

2.3. Échanges en réunion et avis des personnes publiques associées présentes

M. HERBILLON rappelle l'importance de la préservation de la ressource en eau et pose la question des motivations d'ALDI pour changer son implantation.

M. BONNE indique qu'il s'agit avant tout d'un problème d'accessibilité des locaux actuels d'ALDI et de la volonté de bénéficier de l'attractivité de la zone commerciale Mac-Mahon.

M. COLLINET ajoute que les bâtiments actuels ont une durée de vie limitée et que de nouveaux locaux moins énergivores sont recherchés. L'enseigne se veut complémentaire de Casino et les difficultés d'accès actuels sont un handicap pour le développement du commerce.

AVIS ÉMIS EN RÉUNION :

- ✓ M. HERBILLON, en qualité de Président du syndicat mixte du SCoT Nord Ardennes, donne un avis favorable sous réserve de préserver la ressource en eau et notamment le champ captant Balan-Bazeilles-Sedan.
- ✓ M. COLLINET, en qualité de maire de la commune de Balan, donne un avis favorable sous réserve de la protection de la nappe.
- ✓ M. HARRAR, en qualité de maire de La Moncelle, donne un avis favorable.
- ✓ Les membres de la commission communale présents à la réunion donnent également un avis favorable au projet de révision allégée du PLU.



RÉVISION ALLÉGÉE n°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BAZEILLES



PROCÈS VERBAL DE LA RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT Vendredi 9 juillet 2021 à 09h30

2. SUITE DE LA PROCÉDURE :

La suite de la procédure vise à organiser la phase d'enquête publique. La commune a sollicité le Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne pour nomination d'un commissaire enquêteur. Le projet, intégrant les différents avis émis par les personnes publiques ainsi que lors de l'enquête publique, sera ensuite soumis à l'approbation du conseil municipal.

Le dossier qui sera soumis à l'enquête publique sera donc celui arrêté par le conseil en avril 2021 avec les compléments suivants :

- ✓ le présent procès-verbal de la réunion d'examen conjoint,
- ✓ la réponse à la MRAe.

La commune pourra à l'approbation tenir compte des observations émises pour compléter le rapport de présentation.

Considérant que tous les points inscrits à l'ordre du jour ont été examinés, M. BONNE lève la séance à 10h30.

Une fois validé, le compte-rendu sera diffusé aux personnes invitées à la réunion et il sera joint au dossier soumis à l'enquête publique.

Lu et approuvé

Le Maire de Bazeilles
M. BONNE

À Bazeilles, le 22 juillet 2021



*Compte rendu établi par Thierry LALLEMENT - B.E. Dumay
Visé par la maîtrise d'ouvrage avant expédition*

Documents annexes :

- . annexe 1 : présentation power-point réalisée en séance
- . annexe 2 : feuille de présence à la réunion d'examen conjoint

PROJET DE RÉVISION ALLÉGÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BAZEILLES

Réunion d'examen conjoint
du 09 juillet 2021

UBa





DÉROULÉ DE LA PRÉSENTATION

- 1/ La procédure engagée
- 2/ Historique, planning
- 3/ Cadre de la réunion d'examen conjoint
- 4/ Le projet arrêté
- 5/ Avis rendus sur le projet arrêté
- 6/ Suites de la procédure



1

PROCÉDURE ENGAGÉE

Données de cadrage :

- . POS approuvé le 20/10/1995
- . Dernière révision générale du PLU approuvée le 10/11/2006
- . Commune nouvelle avec Rubécourt-et-Lamécourt, Villers-Cernay le 1^{er} janvier 2017
- . Révision générale prescrite le 21/04/16 et élargie à la commune nouvelle le 03/03/17
- . Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU approuvée le 18/12/20

Procédure engagée (PLU de Bazeilles uniquement)

1 procédure de Révision Allégée du PLU prescrite le 18/12/20

- . RA n°1 : Adaptation du règlement du secteur UBa afin de permettre l'implantation d'une activité commerciale



1

PROCÉDURE ENGAGÉE

Article L.153-34 CU

« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

- 1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, **de la qualité des sites, des paysages** ou des milieux naturels ;
- 3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- 4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »



2

CONTEXTE DU PROJET JUSTIFIANT LA PROCÉDURE

► Un projet à vocation commerciale en limite de Balan et Bazeilles



En 2016-2017 :

- . Modification parcellaire
- . Aménagement d'un rond-point à l'entrée de la zone commerciale Mac-Mahon

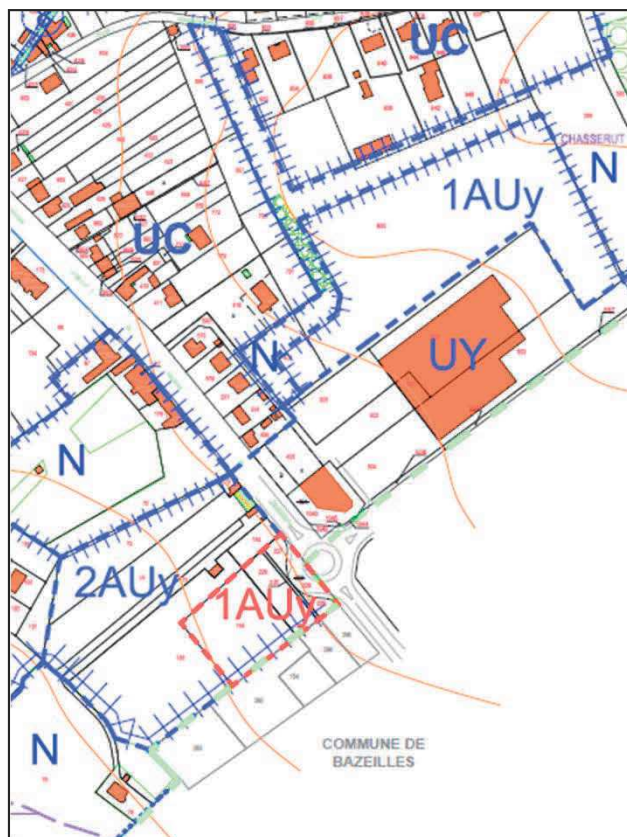




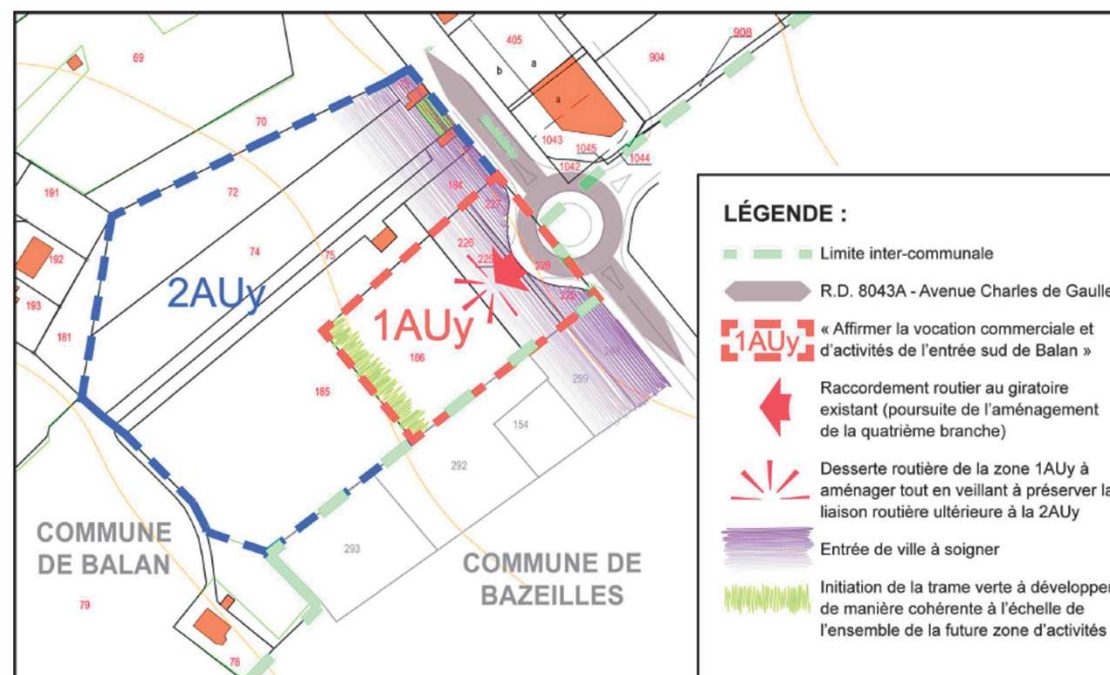
2

CONTEXTE DU PROJET JUSTIFIANT LA PROCÉDURE

► Modification du PLU de BALAN en 2018



Sur le territoire limitrophe de Balan, le Plan Local d'Urbanisme a été modifié le 10/10/2018 pour ouvrir à l'urbanisation des parcelles concernées par le projet (initialement classées en 2AUy). Une orientation d'aménagement n° 7 a été créée, incluant un schéma d'aménagement prévisionnel.





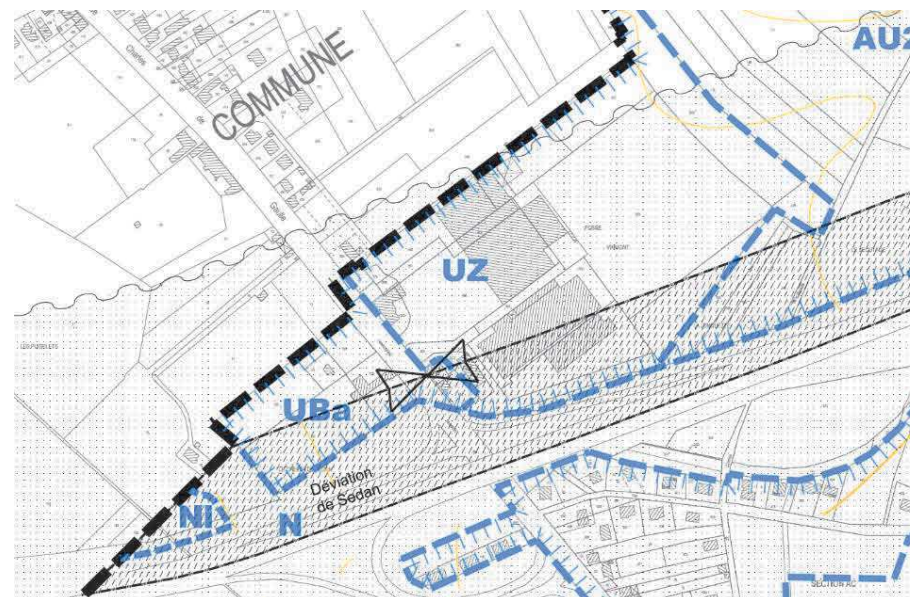
2

CONTEXTE DU PROJET JUSTIFIANT LA PROCÉDURE

► Un secteur UBa sur Bazeilles

Sur le territoire de Bazeilles, les terrains sont intégrés à la zone urbaine UB. Elle correspond aux extensions urbaines périphériques du centre ancien de Bazeilles, de moyenne densité et plus ou moins récentes, à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités.

Un secteur UBa a été créé à l'entrée de Bazeilles face à la zone commerciale existante, afin d'y appliquer quelques règles différentes de celles à l'échelle de la zone urbaine UB, à savoir que les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation y sont autorisées.

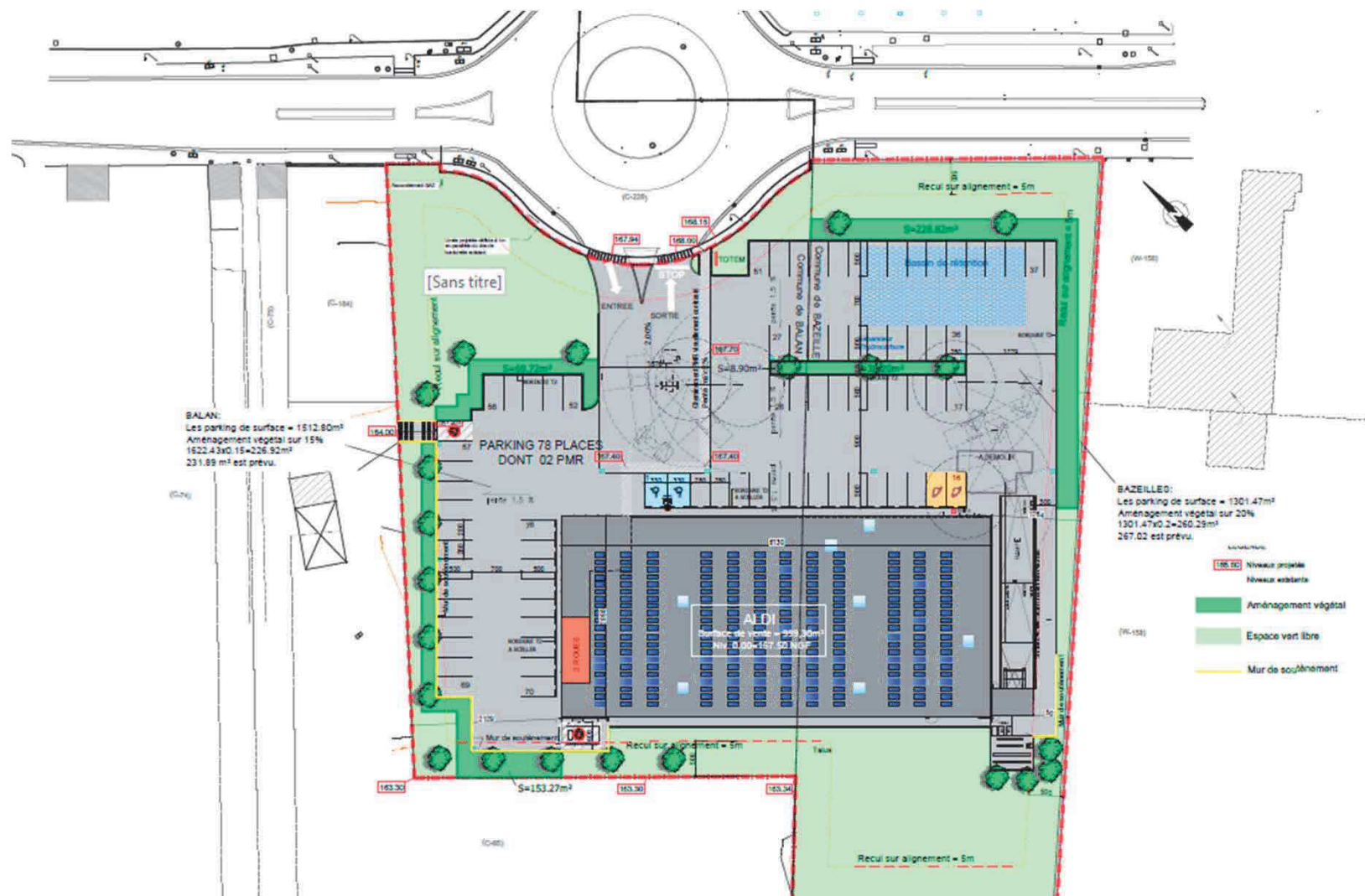




2

CONTEXTE DU PROJET JUSTIFIANT LA PROCÉDURE

► Un projet de délocalisation d'Aldi (Immaldi et Cie)





2

HISTORIQUE, PLANNING

1. PRESCRIPTION DE LA PROCÉDURE		⇒	Planning
1.1. Délibération du conseil municipal			
- prescrivant la révision allégée du PLU,			18/12/2020
- définissant les objectifs poursuivis,			
- et fixant les modalités de la concertation			
1.2. Mesures de publicité (R.153-20 et R.153-21 du CU)			16/01/2021
1.3. Notification de la délib. aux personnes publiques associées			
1.4. Réunions de travail			
2. MONTAGE DU DOSSIER DE RÉVISION ALLÉGÉE ET MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION PUBLIQUE			
2.1. Montage du dossier incluant une évaluation environnementale			1 ^{ère} version le 12/01/21
2.2. Mise en œuvre de la concertation publique selon modalités définies par le conseil municipal /			Jusqu'au 28/02/21
3. ARRÊT DU BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE PRÉALABLE ET DU PROJET DE RÉVISION ALLÉGÉE			
3.1. Délibération du conseil municipal tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée			10/04/21
3.2. Notification de la délibération, du bilan et du dossier arrêté aux PPA, saisine de l'Autorité environnementale			Mi avril 2021
3.3. Avis MRAe			16/06/2021
3.6. Réunion d'examen conjoint			08/07/2021



3

CADRE DE LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT

Article L.153-34 CU :

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, **le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9** lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

- 1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*
- 2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;*
- 3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;*
- 4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.*

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint

Article R.153-12 CU :

(...)

L'examen conjoint des personnes publiques associées à lieu, à l'initiative du président de l'établissement public ou du maire, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Le projet de révision arrêté, accompagné du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, est soumis à l'enquête publique par le président de l'établissement public ou par le maire

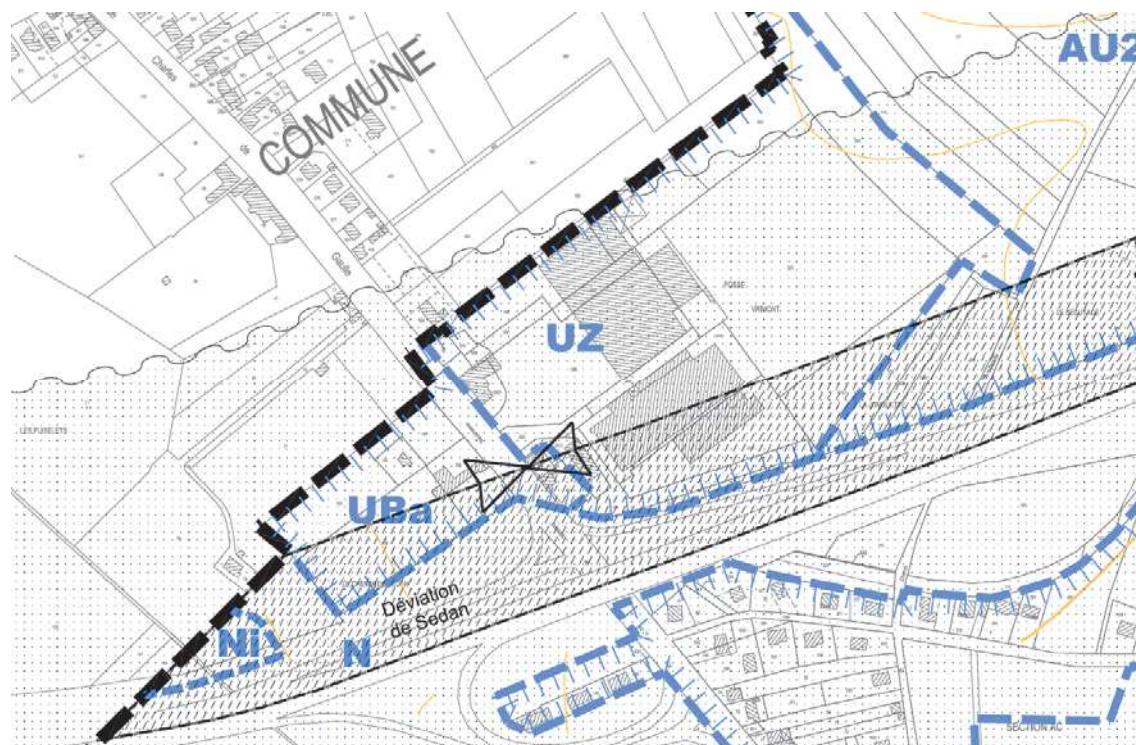


4

LE PROJET ARRÊTÉ

➤ Révision Allégée n°1 : pièces concernées

- **Rapport de présentation (pièce n° 1)** : le rapport de présentation environnemental complète le rapport du PLU ;
- **Document écrit du règlement (pièce n° 4a)** : seuls sont directement concernés certains articles de la zone UB.



Le secteur UBa représente une superficie d'1ha83a

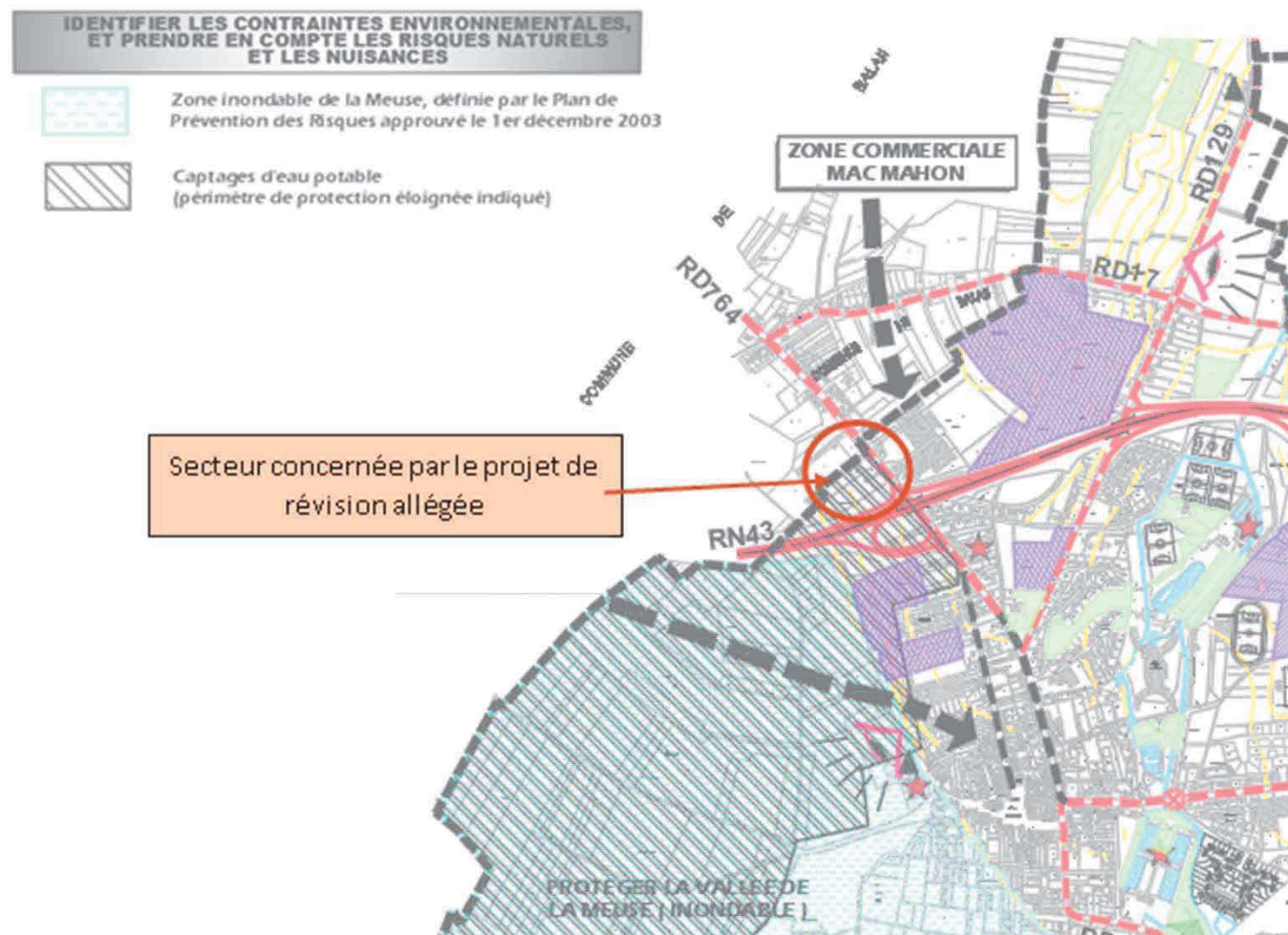


➤ Révision Allégée n°1 : Document écrit du règlement (pièce n ° 4a).

RÉDACTION AVANT RÉVISION ALLÉGÉE	RÉDACTION APRÈS RÉVISION ALLÉGÉE
Article UB 11. – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS	
11.2. Adaptation au terrain naturel : Les constructions doivent s'adapter au terrain en respectant les mouvements naturels du sol. Pour l'implantation des constructions, les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparents par rapport au sol naturel sont interdits.	11.2. Adaptation au terrain naturel : Les constructions doivent s'adapter au terrain en respectant les mouvements naturels du sol. Pour l'implantation des constructions, les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparents par rapport au sol naturel sont interdits. Par exception, en secteur UBa, les constructions pourront s'implanter sur remblais, sans jamais dépasser le niveau du domaine public desservant la zone d'implantation. Les talus créés devront alors faire l'objet d'un traitement paysager, permettant l'insertion des constructions dans l'environnement.

➤ Révision Allégée n°1 : **Extrait cartographie du PADD (pièce 2B du PLU)**

La cartographie accompagnant le PADD positionne le secteur UBa du PLU, concerné par la révision allégée, dans le périmètre de protection éloigné du champ captant d'eau potable Bazeilles-Balan-Sedan. Ce point est relatif à une servitude d'utilité publique (AS1).



- **Révision Allégée n°1** : Périmètre de captage du champ captant Balan-Bazeilles-Sedan





5 AVIS RENDUS SUR LE PROJET ARRÊTÉ

Liste des avis réceptionnés en mairie

Organismes		Date de l'avis	RA n°1
PPA	Préfet des Ardennes	06/07/2021	Favorable sous réserves
	Chambre d'agriculture		
	Syndicat SCoT Nord Ardennes		
	Conseil Régional		
	Conseil Départemental		
	CCI		
	Chambre des Métiers		
	Ardenne Métropole		
Autorité Environnementale	MRAe	16/06/2021	Observations et recommandations

En conclusion, j'émet un avis favorable au projet de révision allégée sous réserves :

- d'apporter des éléments permettant de mesurer l'impact des remblais sur l'habitation voisine et sur le traitement de l'interface paysagère avec celle-ci ;
- de justifier la mesure d'évitement du projet ;
- de respecter les prescriptions émises par l'hydrogéologue agréé et l'ARS ;
- de justifier la compatibilité avec le SDAGE Rhin-Meuse, en particulier au regard des orientations T1 et T6 ci-dessus évoquées.



6

SUITE DE LA PROCÉDURE

4. ENQUÊTE PUBLIQUE

- 4.1. Saisine du Tribunal Administratif pour commissaire-enquêteur
- 4.2. Arrêté du Maire de mise à l'enquête publique et mesures de publicité
- 4.3. Enquête publique (1 mois) et rapport et conclusions du commissaire-enquêteur (+1 mois)

5. APPROBATION

- 5.1. Préparation du dossier à soumettre à l'approbation du conseil municipal
- 5.2. **Délibération du conseil municipal** approuvant le projet de révision allégée du PLU éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique et de l'avis des PPA (L.153-21 du CU)
- 5.3. Diffusion du dossier approuvé et mesures de publicité : affichage et insertion dans la presse (R.153-20 et R.153-21 du CU)
- 5.4. Contrôle de la légalité (1 mois) puis entrée en vigueur du dossier



6

SUITE DE LA PROCÉDURE

Jurisprudence : dans un arrêt de 2014, le Conseil d'État avait estimé que le projet de PLU ne pouvait pas être modifié entre la réunion d'examen conjoint et l'enquête publique, à moins de procéder à un nouvel examen conjoint du projet modifié (CE, 26 février 2014, n° 351202). Dans une nouvelle décision rendue le 24 février 2021, le Conseil d'État autorise toutefois un additif au rapport de présentation pour compléter la description et l'évaluation environnementale. Il appartient ainsi à une commune souhaitant modifier son projet de document d'urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique, de prendre l'initiative d'une nouvelle réunion d'examen conjoint lorsque celle-ci est nécessaire pour que le procès-verbal de réunion figurant au dossier soumis à l'enquête publique corresponde toujours au projet modifié.



MERCI DE VOTRE ATTENTION



COMMUNE NOUVELLE DE BAZEILLES

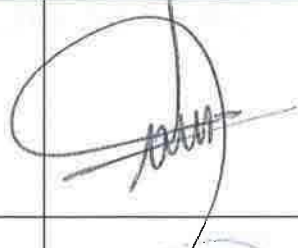
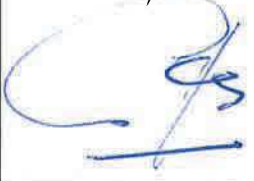
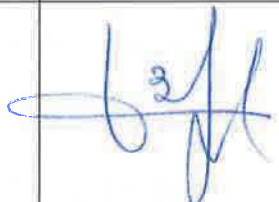
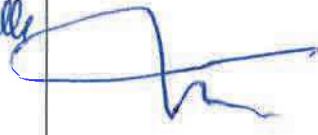
Révision Allégée du PLU

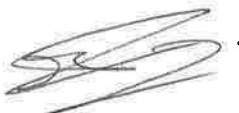
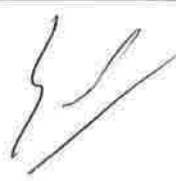


FEUILLE DE PRÉSENCE

Réunion d'Examen Conjoint

Date : 09/07/2021

Prénom / Nom	Fonction / Adresse mail	Signature
Bana Mistral	Maire Délégué Bazeilles	
BEIJTOUDI Jidul	Conseiller Municipal	
GOFFINET Martine	Conseillère Municipale	
BOURBERIE	Jean-Jacques CN	
Gautron M. HARR	Maire Délégué	
HARRER Radme	Maire de la Manuelle	

Prénom / Nom	Organisme / Fonction / Adresse mail	Signature
Alban Collin	Clair de Balon	
Didia Hebillon	Président SCOT Nord Ardennes	
BONNE Francis	Maire	
PELLERIN Rémi	DAF 08 Chef de l'unité planification et aménagement remi.pellerin@ardennes.gouv.fr	
Grasmück Jean-Paul	Adjoint à l'urbanisme	
LALLEMENT Thierry	Bureau d'études Dumay	



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis sur la révision allégée du plan local d'urbanisme
(PLU) de la commune de Bazeilles (08)**

n°MRAe 2021AGE30

Préambule relatif à la rédaction de l'avis

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, modifiant l'article R.104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Bazeilles (08) pour la révision allégée de son plan local d'urbanisme (PLU). Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doit être fourni dans les trois mois suivant la date de sa saisine. Le dossier ayant été reçu complet il en a été accusé réception le 22 avril 2021.

Selon les dispositions de l'article R.104-24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS) et la Direction départementale des territoires (DDT) des Ardennes.

Par délégation de la MRAe, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document (article L. 104-7 du code de l'urbanisme).

Note : les illustrations du présent document sont extraites du dossier d'enquête publique ou proviennent de la base de données de la DREAL Grand Est.

1 Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).

La MRAe attire l'attention des porteurs sur :

- le SRADDET² de la région Grand-Est,
- la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ;
- le document qu'elle a publié sur son site internet, qu'elle complète et actualise régulièrement (« les points de vue de la MRAe Grand Est³ ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

Le SRADDET, nouveau document de planification régionale a été approuvé le 24 janvier 2020 par le préfet de la région après son adoption par le Conseil régional. Il regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT⁴, SRCAE⁵, SRCE⁶, SRIT⁷, SRI⁸, PRPGD⁹).

Les autres documents de planification : SCoT¹⁰ (PLU(i)¹¹ ou CC¹² à défaut de SCoT), PDU¹³, PCAET¹⁴, charte de PNR¹⁵, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Un PLU faisant partie d'un SCoT devra en cascade se mettre en compatibilité avec celui-ci dans un délai d'un an ou de 3 ans si cette mise en compatibilité implique une procédure de révision du PLU (Article L.131-6 du code de l'urbanisme).

Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à prendre en compte dès à présent les règles du SRADDET, ceci dans la recherche d'une gestion optimale de l'environnement à laquelle les documents qui lui sont présentés pour avis, affirment être attachés.

Par ailleurs, la France s'est dotée d'une stratégie nationale bas carbone (SNBC) en 2015 fixant pour objectif la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'horizon 2050.

La SNBC révisée et approuvée le 21 avril 2020 a pour but de respecter les termes de l'Accord de Paris signé lors de la COP21, avec l'objectif d'aboutir à une neutralité carbone dès 2050.

Aussi, la MRAe examinera la façon dont les projets qui lui sont soumis, contribuent à la réalisation de cet objectif fondamental pour les générations à venir.

2 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

3 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

4 Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.

5 Schéma régional climat air énergie.

6 Schéma régional de cohérence écologique.

7 Schéma régional des infrastructures et des transports.

8 Schéma régional de l'intermodalité.

9 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

10 Schéma de cohérence territoriale.

11 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

12 Carte communale.

13 Plan de déplacements urbains.

14 Les plans climat-air-énergie territorial sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

15 Parc naturel régional.

AVIS

1. Contexte et présentation générale du projet

Bazeilles est une commune de 2 394 habitants, située dans le département des Ardennes, proche de Sedan. C'est une commune nouvelle, créée le 1^{er} janvier 2017, qui regroupe les communes historiques de Bazeilles, Rubécourt-et-Lamécourt et Villers-Cernay.



Figure 1 : Localisation de Bazeilles – Source : <https://www.google.fr/maps/>

En matière d'urbanisme, les anciennes communes de Bazeilles et de Rubécourt-et-Lamécourt sont couvertes par un plan local d'urbanisme (PLU) et la commune de Villers-Cernay par une carte communale (CC). Une révision générale du PLU de Bazeilles a été prescrite par délibération du conseil municipal le 21 avril 2016 et élargie à l'échelle du territoire de la commune nouvelle par délibération du conseil municipal le 30 mars 2017.

Par ailleurs, une procédure de déclaration de projet pour la création d'une unité de méthanisation agricole au lieu-dit « Pommerues », emportant la mise en compatibilité du PLU de Bazeilles a été approuvée par le conseil municipal le 17 décembre 2020. Cette procédure a conduit à la modification partielle du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et du règlement graphique du PLU. L'Ae a émis un avis sur cette procédure le 07 août 2020¹⁶.

Par délibération du 18 décembre 2020, le conseil municipal de Bazeilles a décidé d'engager une procédure de révision allégée du PLU applicable au territoire de l'ancienne commune de Bazeilles, l'état d'avancement de la procédure de révision générale en cours ne permettant pas de répondre au calendrier prévisionnel du projet lié à la révision allégée. Cette révision allégée est soumise à évaluation environnementale en raison de la présence sur le territoire communal d'un site Natura 2000¹⁷, la zone de protection spéciale (ZPS) « Plateau ardennais ».

¹⁶ <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020page45.pdf>

¹⁷ Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

La révision allégée du PLU est engagée afin de permettre l'implantation d'une activité commerciale sur un secteur dédié, situé à l'entrée ouest de la commune, en continuité de la zone commerciale Mac Mahon. Il s'agit d'affirmer la vocation commerciale et d'activités de ce secteur communal. Le projet d'aménagement se situe « à cheval » sur les communes de Balan et de Bazeilles et vise la construction d'un nouveau bâtiment commercial de moins de 1 000 m² de surface de vente, avec stationnement. L'emprise foncière concernée par ce projet est 8 604 m² dont 4 224 m² situés sur le territoire de Bazeilles.



Source : extrait du site internet Géoportail (parcellaire et bâti non à jour)

Les parcelles concernées par l'emprise du projet sur la commune de Bazeilles sont intégrées à la zone urbaine UBa définie dans le PLU. La zone UB correspond aux extensions urbaines périphériques du centre ancien de Bazeilles, plus ou moins récentes, à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités. Le secteur UBa, contrairement aux autres secteurs de la zone UB, permet l'implantation d'Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation. Actuellement, il n'y a pas d'ICPE sur ce secteur. Le secteur UBa représente une superficie de 1,83 ha.

La révision allégée consiste à modifier uniquement le document écrit du règlement et à compléter le rapport de présentation du PLU en vigueur. L'adaptation du règlement concerne la suppression d'une interdiction sur le secteur UBa afin d'autoriser, par exception sur ce secteur, l'implantation des constructions sur remblais. En effet, la réalisation de remblais est nécessaire pour permettre l'implantation de futures constructions et des zones de stationnement.

Les principaux enjeux environnementaux relevés par l'Autorité environnementale sont :

- la préservation des espaces naturels et du paysage ;
- la protection de la ressource en eau.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

À ce jour, le territoire de Bazeilles n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé.

L'Ae rappelle, en application des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme, la nécessaire conformité aux règles d'urbanisation limitée qui interdisent, sauf dérogation, toute ouverture à l'urbanisation de zones situées en dehors du périmètre actuellement urbanisé de la commune.

La révision allégée du PLU doit être compatible avec les documents supra-communaux suivants :

- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) « Rhin-Meuse 2016-2021 » ;
- le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) ;
- les règles du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est, approuvé le 24 janvier 2020.

L'évaluation environnementale expose de manière satisfaisante la compatibilité du projet de modification du PLU avec le SDAGE et les règles du fascicule du SRADDET, ainsi que la prise en compte des objectifs du SRADDET. Néanmoins, certaines dispositions du SDAGE concernant la préservation de la ressource en eau posent questions (Cf. paragraphe 3.2. ci-après).

3. Analyse par thématiques environnementales de la qualité de la prise en compte de l'environnement

3.1. Les espaces naturels et agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques

Le territoire communal de Bazeilles est recoupé par un site Natura 2000 au titre de la Directive « Oiseaux ». Il s'agit de la zone de protection spéciale (ZPS) « Plateau ardennais » qui couvre 75 000 ha de milieux essentiellement boisés abritant une faune riche et variée. Une seconde ZPS « Confluence des vallées de la Meuse et de la Chiers » se trouve en limite du territoire. Cette ZPS est principalement constituée de prairies.

Le secteur UBa concerné par la procédure de révision allégée se situe respectivement à 6,3 km et 3,1 km de ces sites Natura 2000.

L'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 conclut, au vu de la distance relativement éloignée entre la zone urbaine UBa et les sites, à l'absence d'incidence significative sur la préservation des habitats et les espèces ayant permis la désignation de ces sites.

Une zone d'importance pour la conservation des oiseaux (ZICO)¹⁸, ainsi que des ZNIEFF de type 1 et 2¹⁹ recoupent le ban communal mais ne concernent pas non plus le secteur UBa.

De même, la zone se trouve en dehors des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés dans le schéma de cohérence écologique (SRCE) intégré au SRADDET. Aucune zone humide définie dans le SDAGE, ou zone à dominante humide répertoriée par la DREAL Grand Est ne se localise dans ce secteur.

Les terrains concernés par le projet d'implantation sur la commune de Bazeilles sont constitués de friches arborées et de vergers. Leur localisation entre plusieurs infrastructures (giratoire, RN43 et la zone commerciale Mac Mahon) et dans l'enveloppe urbaine en font une dent creuse idéale pour implanter de nouveaux magasins et limite *a priori* les impacts environnementaux.

Néanmoins, dans le cadre de l'évaluation environnementale et dans une démarche « éviter-réduire-compenser »²⁰, le projet de révision aurait dû se questionner notamment sur le choix du site d'implantation de la future activité commerciale et sur les sites d'emplacement alternatifs possibles, notamment au regard de la biodiversité ordinaire que constituent les friches et les vergers.

18 **Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux** sauvages de la Communauté Européenne. Ce sont des zones d'inventaire qui constituent, au même titre que les ZNIEFF des outils de référence pour les propositions de sites Natura 2000.

19 L'inventaire des **Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique** (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional.

20 La séquence « **éviter, réduire, compenser** » (dite ERC) a pour objet de tendre vers l'impact résiduel le plus faible possible, voire nul. L'article L. 122-6 du code de l'environnement (L.122-3 pour les projets) précise que le rapport environnemental présente les mesures prévues pour éviter les incidences négatives notables que l'application du plan ou du programme peut entraîner sur l'environnement, les mesures prévues pour réduire celles qui ne peuvent être évitées et les mesures prévues pour compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites.

L'Ae rappelle que dans le cadre de la révision générale du PLU de Bazeilles, en cours, la collectivité devra définir sa trame verte et bleue communale et identifier les secteurs à la naturalité forte à préserver au sein des entités urbaines. Les vergers en sont un bel exemple.

Concernant l'impact paysager de la révision allégée, l'adaptation du règlement prévoit que les constructions qui pourront dorénavant s'implanter sur remblais en zone UBa, ne devront jamais dépasser le niveau du domaine public desservant la zone. Les talus créés devront faire l'objet d'un traitement paysager permettant l'insertion des constructions dans l'environnement. De plus, le règlement de la zone UB oblige à la réalisation d'un aménagement végétal des parkings de surface sur 20 % minimum de leur superficie ou à planter au moins un arbre par 75 m² de terrain.

3.2. L'eau et l'assainissement

Le secteur UBa concerné par la révision allégée et le projet d'implantation de l'activité commerciale se situe dans le périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable de Balan-Bazeilles-Sedan qui fait l'objet d'une servitude. Cette zone est considérée comme vulnérable face au risque de pollution accidentelle et chronique. En effet, la vulnérabilité de l'aquifère de la Meuse est assez forte du fait de la faible protection naturelle des terrains et de la faible profondeur de la surface de la nappe.

Le dossier de révision allégée tient compte du périmètre de protection et indique que les autorisations d'urbanisme devront respecter les prescriptions formulées par l'arrêté préfectoral de la servitude d'utilité publique. **Les remblais devront être réalisés avec des matériaux inertes et naturels issus des carrières autorisées au titre de la réglementation des ICPE.**

De même, les eaux pluviales devront être collectées par canalisations étanches et raccordées au réseau de collecte des eaux pluviales.

En revanche, l'avis de l'hydrogéologue présenté dans le rapport environnemental précise que le projet de création d'un bassin d'infiltration n'est pas compatible avec les exigences de protection de la ressource en eau potable.

L'Ae recommande de prendre en compte les prescriptions de l'avis de l'hydrogéologue concernant la protection de la ressource en eau.

Concernant l'assainissement, la zone urbaine UBa est comprise dans la zone d'assainissement collectif.

3.3. Autres enjeux environnementaux

Bazeilles est concernée par un risque d'inondation et 2 plans de prévention des risques d'inondation (PPRI) Meuse Amont I et Meuse Amont II – Chiers. Le secteur UBa ne se situe pas en zone inondable de ces PPRI et n'est pas concerné par un risque de mouvements de terrain ni des cavités souterraines. Le risque sismique sur la commune est très faible et l'exposition au radon et au retrait-gonflement des sols argileux est faible sur l'ensemble du territoire communal.

Le secteur est concerné par une zone d'isolement acoustique de 250 m de part et d'autre de la RN43. Le rapport précise que les futures constructions devront respecter les règles de construction fixant les performances acoustiques liées à ce classement sonore.

Metz, le 16 juin 2021

Le président de la Mission régionale d'Autorité
environnementale,
par délégation,

Jean-Philippe MORETAU



**PRÉFET
DES ARDENNES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires

Service logement et urbanisme

Unité planification et aménagement

Affaire suivie par : Patricia Beltran

Tel : 03 51 16 51 41

@ : patricia.beltran@ardennes.gouv.fr

Charleville-Mézières, le **06 JUIL. 2021**

Le Préfet

à

Monsieur le Maire de Bazeilles
Mairie
Place de la République
BP 35008 BAZEILLES
08207 SEDAN CEDEX

Objet : Révision allégée du PLU de BAZEILLES- avis personne publique associée

Réf.: votre lettre de saisine du 20 avril 2021

délibération du conseil municipal du 10 avril 2021 arrêtant le projet de révision allégée

Par lettre du 20 avril 2021, vous sollicitez mon avis en qualité de personne publique associée dans le cadre du projet de révision allégée du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bazeilles.

La procédure de révision allégée du PLU est motivée par une délibération du conseil municipal en date du 18 décembre 2020 dont l'objectif est de permettre le projet de délocalisation de l'activité commerciale de l'enseigne « Aldi » installée à Balan sur des parcelles situées en limite des deux communes, face à la zone commerciale existante Mac Mahon. L'emprise du projet comprend une surface approchée de 8604 m² hors emprise giratoire, répartie équitablement entre les deux communes (4224 m² à Bazeilles en zone UB sur les parcelles W 298-299-154-292 et 4380 m² à Balan en zone à urbaniser à court terme 1AUy sur les parcelles C 186-226-225-227-228-229).

La modification envisagée entraînera l'adaptation du règlement écrit du secteur UBa du PLU de Bazeilles. Ce secteur UB correspond aux extensions urbaines périphériques du centre ancien du village, à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités et englobe des terrains indicés UBa, situés à l'entrée ouest de Bazeilles et à l'entrée sud est de Balan, face à la zone commerciale Mac Mahon. La vocation de cette zone n'est pas modifiée.

Cependant, l'article UB 11.2 du règlement interdit pour l'implantation des constructions « *les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparents par rapport au sol naturel* ». Or, la hauteur des remblais prévue dans le cadre du projet pourrait atteindre 3,50 m à 4m de haut (page 27 du rapport de présentation). De ce fait, la révision allégée engagée a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison de la qualité des sites et des paysages au titre de l'article L153-34 du code de l'urbanisme.

La modification envisagée entraînera un principe d'exception dans le secteur UBa, dont le règlement sera rédigé comme suit *« en secteur UBa, les constructions pourront s'implanter sur remblais, sans jamais dépasser le niveau du domaine public, desservant la zone d'implantation. Les talus créés devront alors faire l'objet d'un traitement paysager, permettant l'insertion des constructions dans l'environnement »* (article 11.2 du règlement).

Ce projet soulève les remarques suivantes :

1- Enjeu paysager

Parmi les sept orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) figure la préservation du patrimoine naturel et les paysages. Bien qu'aucun enjeu particulier de protection du paysage ne soit identifié précisément sur le secteur UBa, le PADD indique que *« de manière générale, la municipalité souhaite assurer la protection des éléments de composition du paysage naturel, qui participent à l'identité locale »*. Il convient donc d'y apporter une attention particulière et de veiller à la cohérence du PLU de Bazeilles avec celui de la commune de Balan. D'ailleurs, la volonté de soigner l'entrée de ville a été inscrite dans l'OAP complémentaire n°7 du PLU de Balan.

Dans sa nouvelle rédaction, l'article 11.2 du PLU de Bazeilles interdit le dépassement des remblais au niveau du domaine public et introduit l'obligation d'un traitement paysager des talus créés, dans l'objectif de réduire l'impact paysager. Par ailleurs, l'article UB 13 "espaces libre et plantations" du règlement en vigueur prévoit que *"les plantations existantes sont maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes et les parkings de surface devront recevoir un aménagement végétal sur 20% minimum de leur superficie ou être plantés à raison d'un arbre au moins par 75 m² de terrain"*.

Toutefois, des remblais atteignant 3,5 à 4 mètres de haut par rapport au terrain naturel seront nécessaires. Or, la limite de l'emprise foncière du projet Aldi est distante d'environ 8 mètres d'une habitation voisine existante, construite sur les parcelles W n°157 et n°158. Le projet de révision allégée reste muet tant sur l'impact éventuel des remblais sur cette habitation que sur le traitement de l'interface paysagère avec celle-ci.

2- Enjeu environnemental

La commune de Bazeilles est recouverte par une zone natura 2000 au titre des ZPS « plateau ardennais » et « confluence des vallées de la Meuse et de la Chiers » (directive oiseaux) . Toutefois, le secteur UBa se situerait à une distance relativement éloignée de ces zones natura 2000 (6,3 kms de la ZPS du « plateau ardennais et à plus de 3,1 kms de la ZPS « confluence des vallées de la Meuse et de la Chiers »). Par ailleurs, aucun réservoir de biodiversité des milieux boisés et des milieux ouverts n'a été recensé ni de zone à dominante humide. Ainsi, la localisation du secteur en agglomération limiterait les impacts environnementaux.

On peut toutefois regretter que la séquence « Eviter, Réduire, Compenser » ait été traitée de façon insuffisante dans le rapport de présentation, étant entendu que déroger à une règle, bien que de façon limitée, ne constitue pas une mesure d'évitement (page 69 du rapport de présentation). Comme évoqué dans l'avis de la MRAe en date du 16 juin 2021, *« le projet de révision aurait dû se questionner notamment sur le choix du site d'implantation de la future activité commerciale et sur les sites d'emplacement alternatifs possibles, notamment au regard de la biodiversité ordinaire que constituent les friches et les vergers »*.

S'agissant de la localisation du projet, il se situe dans le périmètre de protection éloignée du champ de captage d'eau potable de Balan-Bazeilles-Sedan (servitude AS1), dans une zone vulnérable face au risque de pollution accidentelle ou chronique. Les périmètres de ces captages ont été définis par l'arrêté de déclaration d'utilité publique n°93-520 du 7 décembre 1993. Les prescriptions de la servitude d'utilité publique AS1 devront donc être respectées.

Le rapport de présentation comprend l'avis d'un hydrogéologue agréé en date du 10 septembre 2019, lequel demande que soient prises en compte les prescriptions formulées dans cet avis concernant les travaux, le stockage et l'infiltration des eaux (page 24 du rapport de présentation) et interdit la réalisation d'un bassin d'infiltration au point bas du terrain. Les remblais devront être réalisés avec des matériaux inertes et naturels issus de carrières autorisées au titre de la réglementation des installations classées. Les eaux pluviales devront être collectées par canalisations étanches et raccordées au réseau de collecte des eaux pluviales.

Dans le cadre de l'instruction d'une demande de permis de construire relatif au projet de construction d'une surface commerciale sous enseigne Aldi sur l'emprise qui fait l'objet de la présente procédure, l'Agence régionale de la santé (ARS), par courrier en date du 6 décembre 2019, avait émis un avis favorable sous réserve que : « *le bassin de rétention des eaux de ruissellement soit suffisamment dimensionné pour éviter tout débordement* », dans la mesure où le projet de permis de construire prévoyait un bassin de rétention et une évacuation des eaux de ruissellement et de toiture hors du périmètre de protection éloignée.

La ressource en eau du champ captant de Balan étant stratégique pour l'alimentation du secteur de Sedan, il convient de veiller à ne pas augmenter sa vulnérabilité et de suivre scrupuleusement les prescriptions de l'hydrogéologue et de l'agence régionale de la santé.

En outre, en vertu de l'article L131-7 du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec les dispositions du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE). La justification de la compatibilité avec le SDAGE Rhin-Meuse est incomplète (page 56 à 62 du rapport de présentation) car aucune analyse n'est apportée au regard des orientations du SDAGE Rhin-Meuse en lien avec les thèmes 1 « eau et santé » et 6 « eau et gouvernance ». En particulier, votre attention est attirée sur l'orientation T1-01.1-D5 bis : « prévoir un zonage destiné à compléter la protection réglementaire du captage implanté sur le territoire » et l'orientation T6-01.1-D1 qui énumère les actions à la source prioritaires pour la reconquête du bon état des eaux et pour la prévention des inondations dont la protection des aires d'alimentation de captage.

En conclusion, j'émetts un avis favorable au projet de révision allégée sous réserves :

- > d'apporter des éléments permettant de mesurer l'impact des remblais sur l'habitation voisine et sur le traitement de l'interface paysagère avec celle-ci ;
- > de justifier la mesure d'évitement du projet ;
- > de respecter les prescriptions émises par l'hydrogéologue agréé et l'ARS ;
- > de justifier la compatibilité avec le SDAGE Rhin-Meuse, en particulier au regard des orientations T1 et T6 ci-dessus évoquées.

Dans le cadre de la poursuite de la procédure, une réunion d'examen conjoint avec l'ensemble des personnes publiques associées est prévue le vendredi 9 juillet 2021. Le procès-verbal sera joint au dossier d'enquête publique ainsi que le présent avis.

Le Préfet,



Jean-Sébastien
LAMONTAGNE

De : scot.na@ardennerivesdemeuse.com [mailto:scot.na@ardennerivesdemeuse.com]

Envoyé : vendredi 23 juillet 2021 09:30

À : mairie de bazeilles <mairie@bazeilles.com>

Objet : SCoT Nord-Ardenne / avis sur révision allégée n°1 du PLU

Monsieur le Maire,

Par le présent, je vous informe que le Comité Syndical du SCoT Nord-Ardenne, sur avis du Bureau, a approuvé à l'unanimité l'émission d'un avis favorable avec réserve à la révision allégée n°1 du PLU de votre Commune de BAZEILLES par délibération n°2021-07-025 du 19 juillet 2021.

La réserve porte sur le contrôle des eaux de ruissellement pouvant impacter une zone de captage en eau potable et le souhait de bénéficier du programme de protection des eaux de ruissellement.

La délibération vous sera transmise dès retour du contrôle de légalité.

Restant à votre entière disposition,

Respectueusement,

Lothaire CLAUDEL

Pôle Administration Générale

ARDENNErivesdemeuse

Communauté de Communes

29 rue Méhul

08600 GIVET

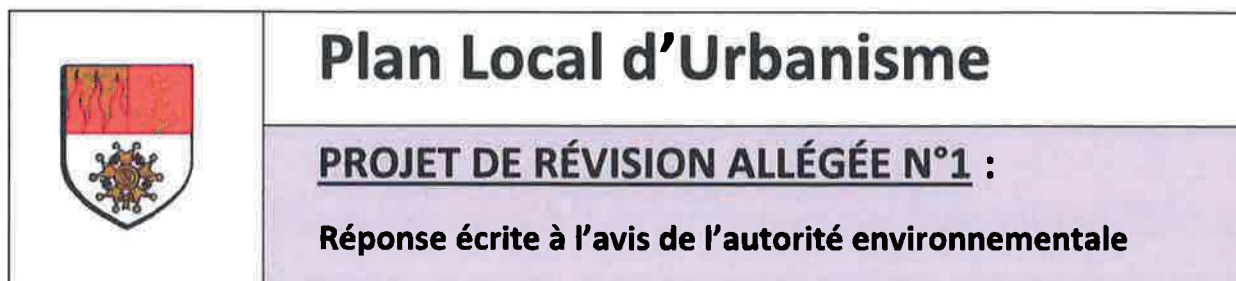
Tél : 03.24.41.50.90

Fax : 03.24.41.50.99

Web : www.ardennerivesdemeuse.com

Département des Ardennes

COMMUNE DE BAZEILLES



PRÉAMBULE :

La Commune de **BAZEILLES** a transmis pour avis son projet arrêté de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale du Grand Est (MRAe).

Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document (article L. 104-7 du code de l'urbanisme).

Note : les illustrations du présent document sont extraites du dossier d'enquête publique ou proviennent de la base de données de la DREAL Grand Est.

Source : © extrait de l'avis n°MRAe 2021AGE30

L'avis rendu par la MRAe le 16 juin 2021 fait partie des pièces à joindre au dossier soumis à l'enquête publique. L'article R.123-8 du code de l'environnement¹ précise que ce dossier doit aussi comprendre la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale, objet du présent document. **Cette réponse est structurée autour des principales observations et recommandations de l'Autorité environnementale.**

¹ Modifié par décret n°2020-1168 du 24 septembre 2020

1. CONTEXTE ET PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PROJET

La révision allégée consiste à modifier uniquement le document écrit du règlement et à compléter le rapport de présentation du PLU en vigueur. L'adaptation du règlement concerne la suppression d'une interdiction sur le secteur UBa afin d'autoriser, par exception sur ce secteur, l'implantation des constructions sur remblais. En effet, la réalisation de remblais est nécessaire pour permettre l'implantation de futures constructions et des zones de stationnement.

Les principaux enjeux environnementaux relevés par l'Autorité environnementale sont :

- la préservation des espaces naturels et du paysage ;
- la protection de la ressource en eau.

Source : © extrait de l'avis n°MRAe 2021AGE30

2. ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION DE RANG SUPÉRIEUR

L'Ae rappelle, en application des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme, la nécessaire conformité aux règles d'urbanisation limitée qui interdisent, sauf dérogation, toute ouverture à l'urbanisation de zones situées en dehors du périmètre actuellement urbanisé de la commune.

Source : © extrait de l'avis n°MRAe 2021AGE30

Observation du maître d'ouvrage :

La procédure de révision allégée du PLU de Bazeilles n'est pas concernée par cette obligation ; il n'y a pas d'ouverture nouvelle à l'urbanisation ; par ailleurs, le zonage et la vocation du secteur UBa ne sont pas modifiés par la procédure.

L'évaluation environnementale expose de manière satisfaisante la compatibilité du projet de modification du PLU avec le SDAGE et les règles du fascicule du SRADDET, ainsi que la prise en compte des objectifs du SRADDET. Néanmoins, certaines dispositions du SDAGE concernant la préservation de la ressource en eau posent questions (Cf. paragraphe 3.2. ci-après).

Source : © extrait de l'avis n°MRAe 2021AGE30

Observation du maître d'ouvrage :

Les dispositions du SDAGE ne sont pas reprises dans le paragraphe 3.2. de l'avis de l'Ae. Néanmoins M. le Préfet des Ardennes, dans son avis daté du 6 juillet 2021, précise que « *la justification de la compatibilité avec le SDAGE Rhin-Meuse pourrait être complétée au regard des orientations T1-01.1-D5bis (prévoir un zonage destiné à compléter la protection réglementaire du captage implanté sur le territoire) et T6-01.1-D1 (la protection des aires d'alimentation de captage faisant partie de la liste des actions à la source prioritaires pour la reconquête du bon état des eaux et pour la préservation des inondations)* ».

Il est précisé que les enjeux du SDAGE Rhin-Meuse sont déclinés sous forme de 267 dispositions. Le tableau présenté aux pages 56 à 62 du rapport de présentation environnemental décrit la compatibilité de la révision allégée du PLU avec certaines orientations du SDAGE mais pas toutes. Toutefois, pour tenir compte des remarques de l'Ae et de M. le Préfet des Ardennes, ce tableau sera complété au stade de l'approbation, par l'ajout des références aux orientations *T1-01.1-D5bis et T6-01.1-D1 de la manière suivante :*

Projet de Révision Allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Bazeilles

Thème 1 « Eau et santé »	
Texte	Compatibilité
Orientation T1 – O1.1 – D5bis : Lors de l'élaboration ou de la révision de leur Plan local d'urbanisme (PLU), les communes sont invitées à prévoir, en concertation avec les acteurs locaux concernés, un zonage destiné à compléter la protection réglementaire du (des) captage(s) implanté(s) sur leur territoire	La procédure de révision allégée du PLU ne modifie pas le zonage et n'intervient que sur la partie du règlement écrit. Ce point devra donc être étudié plus largement lors de la procédure de révision générale du PLU de la commune.

Thème 6« Eau et gouvernance »	
Texte	Compatibilité
Orientation T6 – O1.1 – D1 : Pour la durée de ce SDAGE les actions à la source prioritaires pour la reconquête du bon état des eaux et pour la prévention des inondations seront : (...) - Protéger les aires d'alimentation de captage ;	L'aire d'alimentation de captage (notion distincte du périmètre de protection de captage) couvre une grande partie des territoires urbanisés de Balan et Bazeilles. Sa protection sera assurée au stade de l'autorisation d'urbanisme par le respect des servitudes et des prescriptions de l'Agence Régionale de Santé.

3. ANALYSE PAR THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Les espaces naturels et agricoles, habitat et biodiversité, continuités écologiques

Les terrains concernés par le projet d'implantation sur la commune de Bazeilles sont constitués de friches arborées et de vergers. Leur localisation entre plusieurs infrastructures (giratoire, RN43 et la zone commerciale Mac Mahon) et dans l'enveloppe urbaine en font une dent creuse idéale pour implanter de nouveaux magasins et limite *a priori* les impacts environnementaux.

Néanmoins, dans le cadre de l'évaluation environnementale et dans une démarche « éviter-réduire-compenser »²⁰, le projet de révision aurait dû se questionner notamment sur le choix du site d'implantation de la future activité commerciale et sur les sites d'emplacement alternatifs possibles, notamment au regard de la biodiversité ordinaire que constituent les friches et les vergers.

Source : © extrait de l'avis n°MRAe 2021AGE30

Observation du maître d'ouvrage :

Le choix du site d'implantation ne date pas d'aujourd'hui et le PLU de la commune voisine de Balan a d'ailleurs été modifié en 2018 pour permettre la réalisation de ce projet (une orientation d'aménagement a été créée incluant un schéma prévisionnel). La majorité des terrains d'implantation sont sur la commune de Balan. Un rond-point a été créé à l'entrée de la zone commerciale Mac-Mahon en 2016 et 2017 ; il dessert le secteur UBa visé par la procédure de révision allégée ; il se situe dans une zone à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités. Le projet de délocalisation de l'enseigne ALDI (située sur la commune de Balan) sur ce secteur vise à combler une « dent-creuse » urbaine en limite des communes de Bazeilles et Balan.

L'Ae rappelle que dans le cadre de la révision générale du PLU de Bazeilles, en cours, la collectivité devra définir sa trame verte et bleue communale et identifier les secteurs à la naturalité forte à préserver au sein des entités urbaines. Les vergers en sont un bel exemple.

Source : © extrait de l'avis n°MRAe 2021AGE30

Observation du maître d'ouvrage :

Ce point (référence à la révision générale) ne vise pas la procédure de révision allégée. Les terrains concernés par l'implantation du projet sont des terrains en friche. La collectivité prend en compte la remarque de l'Ae pour la procédure en cours de révision générale.

Concernant l'impact paysager de la révision allégée, l'adaptation du règlement prévoit que les constructions qui pourront dorénavant s'implanter sur remblais en zone UBa, ne devront jamais dépasser le niveau du domaine public desservant la zone. Les talus créés devront faire l'objet d'un traitement paysager permettant l'insertion des constructions dans l'environnement. De plus, le règlement de la zone UB oblige à la réalisation d'un aménagement végétal des parkings de surface sur 20 % minimum de leur superficie ou à planter au moins un arbre par 75 m² de terrain.

Source : © extrait de l'avis n°MRAe 2021AGE30

Observation du maître d'ouvrage :

Ce point n'appelle pas de réponse de la collectivité.

L'eau et l'assainissement

Le secteur UBa concerné par la révision allégée et le projet d'implantation de l'activité commerciale se situe dans le périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable de Balan-Bazeilles-Sedan qui fait l'objet d'une servitude. Cette zone est considérée comme vulnérable face au risque de pollution accidentelle et chronique. En effet, la vulnérabilité de l'aquifère de la Meuse est assez forte du fait de la faible protection naturelle des terrains et de la faible profondeur de la surface de la nappe.

Le dossier de révision allégée tient compte du périmètre de protection et indique que les autorisations d'urbanisme devront respecter les prescriptions formulées par l'arrêté préfectoral de la servitude d'utilité publique. **Les remblais devront être réalisés avec des matériaux inertes et naturels issus des carrières autorisées au titre de la réglementation des ICPE.**

De même, les eaux pluviales devront être collectées par canalisations étanches et raccordées au réseau de collecte des eaux pluviales.

En revanche, l'avis de l'hydrogéologue présenté dans le rapport environnemental précise que le projet de création d'un bassin d'infiltration n'est pas compatible avec les exigences de protection de la ressource en eau potable.

L'Ae recommande de prendre en compte les prescriptions de l'avis de l'hydrogéologue concernant la protection de la ressource en eau.

Source : © extrait de l'avis n°MRAe 2021AGE30

Observation du maître d'ouvrage :

Cette problématique sera obligatoirement prise en compte au stade du permis de construire ; l'avis de l'hydrogéologue évoqué et datant de 2019 est lié à l'instruction d'un permis de construire refusé en 2020 (pour d'autres motifs), mais ayant reçu un avis favorable de l'Agence Régionale de Santé (le projet prévoyant un bassin de rétention et une évacuation des eaux de ruissellement et de toiture hors du périmètre de protection éloignée).

Autres enjeux environnementaux

Bazeilles est concernée par un risque d'inondation et 2 plans de prévention des risques d'inondation (PPRi) Meuse Amont I et Meuse Amont II – Chiers. Le secteur UBa ne se situe pas en zone inondable de ces PPRi et n'est pas concerné par un risque de mouvements de terrain ni des cavités souterraines. Le risque sismique sur la commune est très faible et l'exposition au radon et au retrait-gonflement des sols argileux est faible sur l'ensemble du territoire communal.

Le secteur est concerné par une zone d'isolement acoustique de 250 m de part et d'autre de la RN43. Le rapport précise que les futures constructions devront respecter les règles de construction fixant les performances acoustiques liées à ce classement sonore.

Source : © extrait de l'avis n°MRAe 2021AGE30

Observation du maitre d'ouvrage :

Ce point n'appelle pas de réponse de la collectivité.

À Bazeilles, le **20 JUILLET 2021**

M. Francis BONNE
Maire de Bazeilles



