

Commune de
Baslieux-Sous-Chatillon

Plan Local d'Urbanisme

Bilan de la Concertation

Projet arrêté le : 25 juillet 2019
Projet mis à enquête du :
Projet approuvé le:

Cachet et signature du Maire



GEOGRAM

16 rue Rayet Liénart
51420 Witry-lès-Reims
Tél. : 03 26 50 36 86 / Fax : 03 26 50 36 80
e-mail : bureau.etudes@geogram.fr
Site internet : www.geogram.fr

Modalités et bilan de la concertation organisée dans le cadre de l'élaboration du PLU de Baslieux-sous-Châtillon

Par délibération du 10 décembre 2015, le conseil municipal a prescrit la révision générale du Plan d'Occupation des Sols par élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur le territoire communal, et définit les modalités de concertation, conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme.

MOYENS D'INFORMATION UTILISES

- ❖ Information au public de la mise en œuvre de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme par la parution d'une annonce dans le journal et affichage en mairie.

- ❖ Mise à disposition en mairie de documents explicatifs au fur et à mesure de l'avancement des études (Diagnostic territorial, Porter à Connaissance, Projet d'Aménagement et de développement Durables, illustrations graphiques...) permettant à l'ensemble des habitants de suivre l'évolution de la procédure et d'être associé à l'élaboration du projet communal.

- ❖ Information aux d'habitants par avis distribués dans les boites à lettres et affichés en mairie en dates du 01/06/2017, 30/01/2018, 13/03/2018 et 20/06/2019.

- ❖ Tenue de deux réunions avec les personnes publiques associées à la révision du PLU :
 - *Le 2 octobre 2017: Présentation du diagnostic et du PADD*
 - *Le 11 mars 2019 : présentation du PLU avant l'arrêt (diagnostic, PADD, zonage, règlement et OAP).*

- ❖ Tenue de deux réunions publiques afin de présenter le projet de PLU aux habitants :
 - *Le 5 avril 2018*
 - *Le 4 juillet 2019*

MOYENS OFFERTS AU PUBLIC POUR S'EXPRIMER ET ENGAGER LE DEBAT

- ❖ Mise à disposition, en mairie, d'un cahier destiné à recueillir les observations du public.
- ❖ Possibilité d'adresser ses remarques par courrier à la mairie.
- ❖ Réunions publiques d'information le 5 avril 2018 et le 4 juillet 2019 permettant aux habitants de s'exprimer ; information de la date de cette réunion par affichage en mairie, par information dans les boites aux lettres et sur les différents panneaux d'information répartis sur le territoire communal.
- ❖ Les habitants avaient la possibilité de contacter les élus lors de leurs permanences en mairie et de discuter du projet.

BILAN DE LA PHASE DE CONCERTATION

❖ Demandes inscrites sur le registre tenu à disposition du public

Depuis le lancement de la procédure, plusieurs observations ont été inscrites dans le registre de concertation (soit directement soit par le biais de courriers reçus en mairie). Ces demandes sont reprises dans le tableau suivant :

Requête	Réponse de la Commission
<p>Questionnement sur la limite de la zone humide et demande une modification du « trait de zone » – Lieudit « les Prés de Baslieux »</p>	<p><u>Avis Défavorable</u> : le PLU doit prendre en compte les zones humides identifiées sur le territoire que ce soit des études réalisées dans le cadre du SDAGE, de la Région ou de PNR). Le Parc ayant réalisé une étude sur la détermination des zones humides sur son territoire, le PLU doit intégrer cette étude pour répondre aux objectifs supra communaux de préservation des zones humides.</p> <p>La modification du tracé de ces zones nécessite la réalisation à l'échelle parcellaire d'une étude de détermination de zone humide (étude floristique et pédologique).</p> <p>Dans le cadre du projet visé, il conviendra de réaliser un telle étude avant le dépôt du Permis afin de justifier le cas échéant de l'absence de zone humide à cet endroit.</p>
<p>Demande l'augmentation de la profondeur constructibles et l'enterrement de la ligne électrique - Rue Valentine Régnier</p>	<p><u>Avis Défavorable</u> : La profondeur des terrains constructibles a été revue sur l'ensemble du bourg afin de prendre en compte les objectifs de réduction de la consommation d'espace. Les terrains libres et non bâtis affichent une profondeur de 30 mètres par rapport aux voies et emprises publique ce qui permet pleinement d'y construire une habitation et des annexes.</p> <p>L'enfouissement de la ligne électrique ne peut pas être envisagé au PLU puisque cela ne constitue pas une compétence communale.</p>
<p>Demande la réduction de la trame inconstructible au nord de l'église – Rue de l'église</p>	<p><u>Avis Favorable</u> : la trame inconstructible ayant pour objectif de préserver les vues sur l'Eglise, cette dernière sera réduite pour reprendre les contours existants au POS.</p> <p>Afin de prendre en compte les projets de développement sur ces terrains, ils sont maintenus en zone urbaine.</p>

<p>Demande de renseignements sur la constructibilité de parcelles - Rue du vieux Moulin</p>	<p>Les parcelles concernées sont en parties classées en zone naturelle et en zone humide. Sur ces secteurs, aucune construction nouvelle ne pourra être admise. Seule la partie incluse en zone UBa est constructible.</p>
<p>Demande de renseignement sur un ER, sur une parcelle classée en zone N et sur l'effet du classement en ZH sur les cultures - rue Valentine Régnier</p>	<p>L'ER est identifié sur l'actuel abri bus afin de régulariser la situation et que la commune puisse acquérir cette parcelle le jour où les propriétaires souhaiteront vendre. Il ne s'agit pas d'une expropriation.</p> <p><u>Avis favorable</u> pour le classement en zone agricole de la partie arrière du terrain pour prendre en compte les projets de développement de l'activité.</p> <p>Le classement en zone humide n'impacte pas la mise en culture des terres par contre, la création de nouveaux drainages y est interdite.</p>
<p>Demande une modification des règles de recul en UB - Rue Valentine Régnier</p>	<p><u>Avis favorable</u> : afin de prendre en compte la topographie des terrains, le règlement de la zone UB sera modifié pour réduire ce retrait à 3 mètres (sous condition d'une différence de niveau entre la voirie et le bas de talus).</p>
<p>Opposition au classement en ER d'une parcelle - Rue Valentine Régnier</p>	<p>L'objectif de cet ER et les contraintes réglementaire qu'il engendre ont été expliqués au propriétaire qui n'émet plus d'opposition à ce classement.</p>
<p>Demande l'intégration d'une parcelle en UB - Rue Saint-Vincent</p>	<p><u>Avis favorable</u> : afin de prendre en compte le projet de construction et l'obtention d'un CUB, la zone UB est modifiée pour intégrer la parcelle.</p>
<p>Remarque sue les règles d'implantation par rapport aux voie et emprises publiques</p>	<p>La remarque va dans le sens de la rédaction du règlement. Il n'y a pas de retrait maximum imposé aux constructions, ce qui permet de s'implanter en fonction de la topographie des terrains.</p>
<p>Demande une extension de la zone UB pour réaliser un projet de construction à l'arrière d'une construction existante - rue du bois de Binson</p>	<p><u>Avis favorable</u> : la limite de la zone est reculée afin d'y permettre la construction d'une habitation pour personne à mobilité réduite. La parcelle étant déjà construite cela n'engendre pas de consommation d'espace supplémentaire et permet la densification.</p>
<p>Opposition au classement UBzh - Rue Valentine Régnier</p>	<p><u>Avis Défavorable</u> : ce classement ne remet pas en cause la constructibilité du terrain mais garantie la préservation de l'alimentation en eau de la zone humide identifiée en aval du terrain.</p>

❖ Synthèse des remarques lors de la réunion publique du 5 avril 2018

Lors de cette réunion, les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration du PLU ont été expliqués aux habitants présents (environ 25 personnes). Le bureau d'études GEOGRAM a repris précisément les orientations définies dans le projet communal et la façon dont ces orientations sont traduites au plan de zonage et au règlement du PLU.

Au cours de cette présentation des compléments d'information ont été donnés sur :

- La définition des différentes zones et secteurs inscrits sur le plan de zonage,
- Les articles règlementaires
- Les modifications apportées au POS

Les principales remarques et questions ont portées sur la profondeur des terrains inscrits en zone UA et sur le fait de réduire les possibilités de construire sur la commune.

Le bureau d'études explique que le PLU doit être compatible avec les objectifs de réduction de la consommation d'espaces et qu'à l'heure actuelle, il n'est pas possible d'afficher plus de terrains constructibles au regard des objectifs de développement et des capacités d'accueil de la commune. Si les habitants comprennent cet objectif de réduction, ils craignent que cela entraîne la perte des villages ruraux qui ne pourront plus s'étendre pour accueillir de nouveaux habitants.

Certaines remarques induisent des modifications du projet ou seront discutées en réunion avec les membres de la commission communale :

- réduction de la profondeur du cône de vue sur l'Eglise pour reprendre la protection existante au POS.
- laisser la possibilité en UB d'implanter les constructions enterrées à l'alignement (caves) pour prendre en compte la réduction de la profondeur constructible des terrains.
- Ajouter l'église en élément de patrimoine bâti à protéger.
- Laisser la possibilité de détruire les loges de vignes (en mauvaise état).
- Revoir le report des Zones Humides sur le plan (problème d'échelle de l'étude par rapport à l'échelle du PLU). Des bâtiments d'élevage sont identifiés en zone humide.

Quelques demandes individuelles sur le classement de terrains privés ont été formulées et des compléments d'informations sur le règlement ont été demandés.

Ces personnes ont été invitées à faire leur demande par écrit sur le cahier de concertation.

❖ Synthèse des remarques lors de la réunion publique du 4 juillet 2019

Cette réunion publique avait pour objectif de présenter le projet de PLU finalisé. Ont été présentées aux habitants (environ vingt personnes) :

- Les orientations détaillées du PADD et leur traduction au plan de zonage du PLU
- Les grandes lignes du règlement et des orientations d'aménagement.

Les observations reprennent en grande parties celles émises lors de la première réunion (notamment sur la réduction de la consommation d'espace et l'augmentation des densités en zone rurale).

Suite à l'étude de détermination zone humide réalisée par le PNRMR sur les parcelles libres inscrites en zone urbaine, le PLU inscrit un secteur de la zone UB (UBzh) qui maintient la constructibilité sous réserve de préserver l'écoulement présent sur le terrain qui alimente la ZH située en contrebas. Ce classement est remis en cause par le propriétaire qui craint que cette contrainte nuise à la vente. M. GUILLEMONT explique que ce zonage et la règle associée ont été validés par le service environnement de la DDT et du Parc, afin de préserver la zone humide d'intérêt située en aval du terrain. Sans cette règle, le terrain aurait dû être retiré de la zone urbaine pour éviter toute perturbation de l'alimentation de la ZH.

Une question est posée sur l'intérêt d'avoir un PLU par rapport au RNU.

Il est demandé de modifier la légende du plan de zonage au niveau du cône de vue sur l'église pour ne conserver que la motivation paysagère car la trame ne correspond pas à des secteurs d'instabilité des sols.

Le pigeonnier, rue Valentine Régnier est ajouté aux éléments de patrimoine bâti à préserver.

Au regard de leur état de dégradation, les loges de vignes sont retirées des éléments de patrimoine.

Le linéaire du ru au sud du bourg est rectifié pour ne prendre en compte que la partie où l'écoulement est effectif.

M. GUILLEMONT remercie les habitants de leur présence et de leur participation et indique que le dossier de PLU sera mis en enquête à la fin de l'année.

❖ Avis distribués dans les boîtes à lettres et affichés en mairie

**DEPARTEMENT DE LA MARNE
ARRONDISSEMENT DE REIMS
CANTON DE DORMANS – PAYSAGES DE CHAMPAGNE
MAIRIE DE BASLIEUX SOUS CHATILLON**

Horaires d'ouverture au public : mardi de 11h00 à 12h30 et jeudi de 11h00 à 12h30 et de 13h30 à 14h30

AVIS DU 1^{er} JUIN 2017

REVISION DU P.L.U.

Suite à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), nous vous informons que le **dossier de concertation** est mis à votre disposition au secrétariat de Mairie. Vous pouvez venir le consulter librement lors des permanences.

Xavier CARTON, Adjoint au Maire

**DEPARTEMENT DE LA MARNE
ARRONDISSEMENT D'EPERNAY
CANTON DE DORMANS – PAYSAGES DE CHAMPAGNE
MAIRIE DE BASLIEUX-SOUS-CHATILLON**

Horaires d'ouverture au public : mardi de 11h00 à 12h30 et jeudi de 11h00 à 12h30 et de 13h30 à 14h30

AVIS DU 30 JANVIER 2018

AVIS CONSULTATION DU PLU :

Nous vous rappelons que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) étant en cours d'élaboration, il est possible de le consulter en mairie aux heures de permanence.

En cas d'interrogation ou de contestation, un cahier de consultation est à votre disposition pour y recueillir votre avis de manière manuscrite, datée et signée. Vous pouvez également nous adresser un courrier à cet effet.

Pour toute information supplémentaire, vous êtes priés de prendre rendez-vous avec le Maire ou l'Adjoint délégué à l'urbanisme.

Le Maire, Jean-Marc GUILLEMONT

**DEPARTEMENT DE LA MARNE
ARRONDISSEMENT D'EPERNAY
CANTON DE DORMANS – PAYSAGES DE CHAMPAGNE
MAIRIE DE BASLIEUX-SOUS-CHATILLON**

Horaires d'ouverture au public : mardi de 11h00 à 12h30 et jeudi de 11h00 à 12h30 et de 13h30 à 14h30

AVIS DU 13 Mars 2018

REUNION DU PLU :

Une réunion publique suite à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) se tiendra

Le jeudi 5 avril 2018 à 18h30

A la salle des fêtes de Baslieux-Sous-Châtillon

Nous vous rappelons que le **dossier de concertation** est mis à votre disposition au secrétariat de Mairie. Vous pouvez venir le consulter librement lors des permanences.

L'Adjoint au Maire, Xavier CARTON

**DEPARTEMENT DE LA MARNE
ARRONDISSEMENT D'EPERNAY
CANTON DE DORMANS – PAYSAGES DE CHAMPAGNE
MAIRIE DE BASLIEUX-SOUS-CHATILLON**

Horaires d'ouverture au public : jeudi de 11h00 à 12h30 et de 13h30 à 14h30

AVIS DU 20 Juin 2019

REUNION DU PLU :

Une réunion publique suite à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) se tiendra

Le Jeudi 4 Juillet 2019 à 19h00

A la salle des fêtes de Baslieux-Sous-Châtillon

L'Adjoint au Maire, Sébastien VELARD

