

DÉPARTEMENT DES VOSGES

COMMUNE DE BOUXURULLES

Révision de la Carte Communale
Enquête publique :
du 19 décembre 2015 au 18 janvier 2016

RAPPORT AVIS ET CONCLUSIONS DU
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Arrêté municipal du 15 novembre 2015
Anne-Claude Choley-Fellmann

SOMMAIRE

GÉNÉRALITÉS	3
Objet de l'enquête	3
Cadre général du projet	3
Cadre juridique	3
Nature du projet	3
Composition du dossier :	5
ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	6
Désignation du commissaire enquêteur :	6
Modalités de l'enquête	6
Information effective du public	7
Incidents relevés – Climat général	7
Relation comptable des observations et des pétitions	7
Clôture de l'enquête	7
ANALYSE DES OBSERVATIONS ET DES AVIS	8
Observations du public	8
Avis des Personnes Publiques Associées et des organismes consultés.	9
CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	11
ANNEXES	13

GÉNÉRALITÉS

Objet de l'enquête

La présente enquête publique concerne le **projet de révision de la carte communale de Bouxurulles**.

Cadre général du projet

La commune de Bouxurulles, située entre Charmes et Mirecourt fait partie de la Communauté de Communes de la Moyenne Moselle, elle est intégrée dans le SCOT des Vosges Centrales. Dans ce cadre, elle est dépositaire de la compétence « urbanisme ».

La carte communale en cours de validité a été approuvée par le Conseil Municipal le 27/02/2012 arrêté préfectoral n° 155/2012/DDT du 2 avril 2012.

Cadre juridique

Cette enquête publique a été prescrite par le Maire :
Arrêté N° 07/2015 du 24 novembre 2015

En référence aux textes suivants :

- Code de l'Urbanisme et notamment les articles L124-1 à L124-4 et R124-1 à 124-8
- Code de l'Environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants
- Délibération du Conseil Municipal du 24 novembre 2014 portant décision de modifier la carte communale.
- Ordonnance E 15 000156 / 54 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nancy du 12 novembre 2015

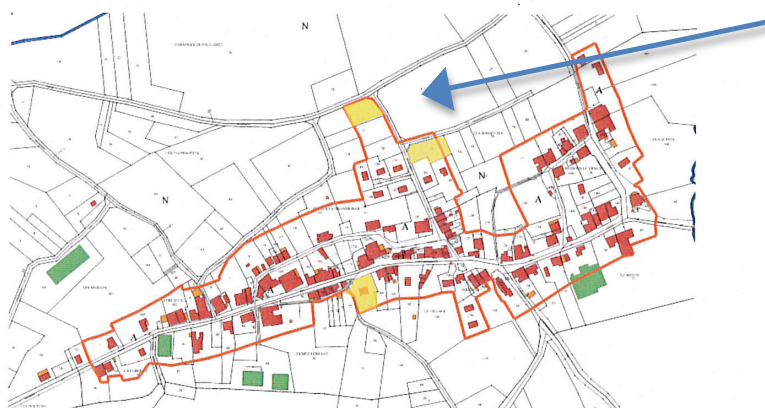
Nature du projet

Le projet consiste en l'extension du périmètre constructible de la commune.

Les principes généraux édictés par la carte communale en vigueur ne sont pas modifiés ils sont repris à l'identique dans le projet d'extension avec notamment :

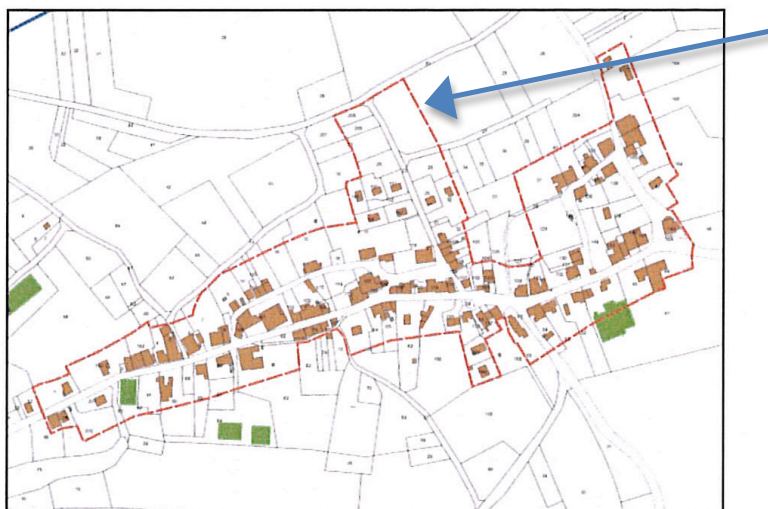
- une limitation de la profondeur (à 50m) des zones constructibles par rapport aux voies existantes pour éviter la construction en seconde ligne sans entraver la construction d'annexes à l'habitation ;
- une desserte facile du périmètre constructible par les réseaux existants viaire et fluides.

Le périmètre est élargi dans la partie nord du village :



Périmètre en cours de validité :
- en partie nord, il se limite à une bande longeant le chemin d'exploitation n°11 à l'ouest.
(En jaune les parcelles construites entre 2005 et 2015)

Source : Données communales - Topos



Périmètre proposé par la révision :
- la voie devient centrale.

Le rapport de présentation reste très général.

Le projet consiste en la seule extension désignée ci-dessus.

Le terrain intégré dans le périmètre constructible est communal, occupé actuellement par un terrain de jeux.

Monsieur le Maire indique que lors de la création de la carte communale (approuvée en février 2012), la Municipalité n'avait pas souhaité intégrer le terrain de jeux, réalisé assez récemment, dans le périmètre constructible.

Aujourd'hui, seulement 3 ans après l'ouverture à l'urbanisation, deux constructions ont été réalisées dans ce seul secteur. Une bonne part des terrains restant ouverts à l'urbanisation n'est pas à vendre ; c'est pourquoi la Municipalité a souhaité intégrer la zone du terrain de sport, dont elle a la maîtrise, à l'urbanisation.

En accompagnement de cette opération elle prévoit d'aménager la partie Est du terrain communal restant en verger partagé, et d'en faire un lieu de rencontre de plein air qui pourrait recevoir la foire à la vannerie annuelle.

Il est à noter que cette extension reste dans les prévisions édictées par le SCOT des Vosges Centrales dont dépend la commune, en effet, l'atlas foncier de l'habitat 2014 préconise pour Bouxurulles une surface de 2,7ha à prévoir en extension. L'ensemble des extensions prévues avec le périmètre étendu s'élève à 1,2 ha environ. Compte tenu des surfaces déjà utilisées le nouveau périmètre offre 0,75ha de surfaces totales ouvertes à l'urbanisation en extension (rapport p52).

Le Maire a donc le sentiment de rester dans une logique de limitation raisonnable du périmètre constructible.

Le terrain proposé est communal, disponible.

Les réseaux sont à proximité immédiate puisque la parcelle la plus éloignée du village est déjà construite (en jaune plan page précédente).

La limite Nord la plus excentrée est alignée sur le périmètre existant, la construction isolée pourra donc être intégrée à terme.

Cette extension paraît donc logique voire « naturelle ».

Composition du dossier :

Le dossier mis à disposition du public est constitué des pièces suivantes :

L'arrêté du maire en date du 24 novembre 2015 de mise à l'enquête publique
L'avis au public

Le dossier établi par le bureau d'études TOPOS comprenant :

- Rapport de présentation
- Carte communale plan général 1/6000 zoom sur l'espace bâti 1/2000
- Rapport d'étude « zone humide »
- Liste des servitudes d'utilité publique
- Carte des servitudes 1/25000

L'avis donné sur le projet par le Directeur Départemental des Territoires

L'avis donné sur le projet par le Président de la Chambre d'Agriculture des Vosges

L'avis donné sur le projet pour le Directeur de l'Institut National de l'Origine et de la qualité.

ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Désignation du commissaire enquêteur :

J'ai été chargée de la présente enquête publique par ordonnance E 15 000156 / 54 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nancy en date du 12 novembre 2015. La même ordonnance désignait Monsieur Bernard PIERROT en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Modalités de l'enquête

Une réunion préparatoire s'est déroulée en mairie de Bouxurulles le 24 novembre 2015 ; outre M. Pierrot et moi-même, étaient présents :

Monsieur le maire Jean VAUBOURG
M. SCHLIENGER Jean-Louis Adjoint
Mme MANGENOT Ingrid secrétaire de maire

J'étais déjà en possession du dossier du bureau d'études sous forme numérique.
J'ai pu effectuer une visite de site en connaissance de cause.
Le dossier papier m'a été remis.

J'ai pris connaissance des avis des Personnes Publiques Associées et autres consultées :

DDT

INAO Institut national origine et qualité
Chambre d'agriculture

SCOT : consulté n'a pas fourni d'avis (simple consultation)

CRPF : pas d'avis formulé (justificatif d'envoi joint au dossier)

Le dossier étant complet, je l'ai paraphé ainsi que le registre.

Nous avons défini les modalités de déroulement de l'enquête :

Déroulement : du 19 décembre 2015 au 18 janvier 2016

Lieu de consultation du dossier : en salle du conseil, aux horaires d'ouverture de la mairie.

Permanences

- samedi 19 décembre de 10h à 12h
- mardi 5 janvier 2016 de 14h à 16h
- lundi 18 janvier 2016 de 10h à 12h

En salle du conseil.

Information effective du public

La publicité légale :

Affichage : l'arrêté a été affiché devant la Mairie du 27 novembre au 18 janvier (certificat d'affichage en annexe). J'ai pu constater que l'affichage était effectif le 3 décembre 2015.

Publication dans Vosges Matin : le 3 décembre 2015
Publication dans Le Paysan Vosgien : le 27 novembre 2015

Et dans les huit premiers jours de l'enquête :

Publication dans Vosges Matin : le 21 décembre 2015
Publication dans Le Paysan Vosgien : le 25 décembre 2015

En complément de ces annonces :

- un avis était inséré dans le journal municipal sur le site internet de la commune.
- Un avis format A5 sur papier jaune a été distribué à chaque foyer dans les boîtes aux lettres.

Incidents relevés – Climat général

L'enquête s'est déroulée sans incident, dans une ambiance très cordiale.

Relation comptable des observations et des pétitions

Au cours de cette enquête, le public a pu consulter le dossier et formuler ses observations dans de bonnes conditions.

Pour une meilleure lisibilité et compréhension du projet, la carte communale en cours de validité était exposée en parallèle de la carte en cours d'enquête.

Deux personnes seulement se sont rendues aux permanences, aucune n'est venue en dehors des permanences et aucune remarque écrite ne m'a été adressée en dehors des permanences.

Lors de la première permanence, à l'occasion de la visite de Monsieur Daniel Milano, il a été remarqué une modification du tracé du périmètre constructible en partie Ouest du village, au niveau des parcelles ZA 95, 96 et 202.

Aucune visite à la deuxième permanence.

Lors de la troisième permanence, une demande a été formulée par M. Noël Rousselot qui souhaiterait que la parcelle ZA15, Rue de la Veau, dont il est propriétaire ne soit pas constructible au delà de la maison existante. La lettre correspondante a été jointe au registre.

Clôture de l'enquête

Le délai d'enquête a expiré le 18 janvier à 12h, heure de fermeture des bureaux de la mairie, correspondant à la fin de la permanence du même jour. J'ai donc clos le registre d'enquête.

Le 20 janvier 2016, j'ai adressé à Monsieur le Maire le procès verbal de synthèse, Monsieur le Maire m'a indiqué, par lettre, n'avoir aucune remarque à formuler.

ANALYSE DES OBSERVATIONS ET DES AVIS

Observations du public

Au total deux observations ont été formulées mais aucune ne concerne l'objet précis de la révision, à savoir l'extension du périmètre à l'Est du chemin d'exploitation n°11 (terrain de jeux).

-1-

Lors de la première permanence, à l'occasion de la visite de Monsieur Daniel Milano, il a été remarqué une modification du tracé du périmètre constructible en partie Ouest du village, au niveau des parcelles ZA 95, 96 et 202 (voir annexe au PV de synthèse).

Cette modification n'est pas explicite dans le rapport du bureau d'études, il est donc supposé qu'il s'agit d'une erreur de report ; de plus, elle va à l'encontre de dispositions réfléchies très précisément dans ce secteur lors de l'élaboration de la carte communale de 2012 (au vu du dossier d'enquête de l'époque) à savoir :

- d'une part limiter la constructibilité de la parcelle 202 pour éviter les constructions en 2^{ième} ligne ;
- d'autre part permettre la construction d'une annexe sur la parcelle 96.

Dans les faits, le tracé différent ne modifie pas la constructibilité de la parcelle 202 concernée puisque qu'elle est déjà limitée par la proximité d'un espace boisé. Le tracé défini à l'origine matérialise le recul de 30m par rapport aux espaces boisés mais sa formalisation dans le périmètre a l'avantage de pérenniser l'inconstructibilité quel que soit le devenir du boisement.

Monsieur le Maire, interrogé, confirme qu'il ne s'agit pas d'une demande de la municipalité mais bien d'une erreur du bureau d'études. Il m'a remis une lettre dans ce sens.

-2-

Lors de la troisième permanence, une demande a été formulée par M. Noël Rousselot qui souhaiterait que la parcelle ZA15, Rue de la Veau, dont il est propriétaire ne soit pas constructible au delà de la maison existante compte tenu de son aspect accidenté (flanc de coteau) et de la valeur du verger qui l'occupe. Une autre raison invoquée lors de notre entretien est la crainte d'une imposition fiscale plus forte sur les terrains constructibles.

La parcelle concernée est située au milieu de la Rue de la Veau. Le périmètre n'est pas modifié par la révision ; il longe la rue à une distance de 50m, englobant les constructions existantes et les « dents creuses ». Son tracé est en cohérence avec les objectifs de la carte communale.

La profondeur de la zone constructible est déjà limitée pour conserver la structure du village. Créer un décrochement et priver la parcelle de la possibilité ne serait-ce que de réaliser une petite annexe va à l'encontre de la cohérence globale du périmètre. La crainte de voir augmenter la charge fiscale ne semble pas fondée au vu de la faible pression foncière s'exerçant sur le secteur.

Avis des Personnes Publiques Associées et des organismes consultés.

Par courrier du 10 septembre 2015, l'**Institut National de l'Origine et de la Qualité** a émis un avis favorable.

Par courrier du 25 septembre 2015, la **Chambre d'Agriculture des Vosges** a émis un avis favorable.

Par courrier du 16 octobre 2015, le **Directeur Départemental des Territoires** donne un avis nuancé, notant :

« Cette extension n'a pas d'impact sur les terres agricoles, ni sur le paysage, elle reste de plus cohérente avec l'extension précédente et dans des proportions raisonnables. »

Mais plus loin : « Mais elle contribue néanmoins à l'étalement urbain au détriment de la reconquête du bâti ancien (...). »

Il invite la municipalité à « étudier la possibilité de remobiliser les logements vacants via les outils adaptés à votre situation. »

Monsieur le Maire précise que la question du bâti ancien abandonné est un enjeu dont il est conscient et qui a été évoqué aussi bien lors de l'élaboration de la carte communale que lors de la révision. C'est un état de fait qu'il regrette mais sur lequel il n'a pas d'emprise, s'agissant de rétention par des propriétaires privés.

En revanche, il souligne que plusieurs rénovations sont en cours dans le village ancien. D'autre part plusieurs constructions anciennes sont en vente et d'autres ont été vendues récemment, indiquant un certain dynamisme et faisant espérer que la reconquête du bâti ancien évoquée par la DDT peut s'enclencher.

En ce qui concerne la problématique de l'étalement urbain, le périmètre ne s'étend pas au delà du périmètre en vigueur, il offre la possibilité de densifier le secteur avec une « rentabilisation » des réseaux existants ; la DDT souligne sa cohérence avec l'extension précédente.

L'extension du périmètre est logique par rapport à la philosophie affichée du projet. L'extension sur le Chemin d'Exploitation n°11 est la plus rationnelle.

Au sujet de la remarque de la DDT sur l'étalement urbain, on peut noter que le périmètre initial aurait peut-être dû être limité vers le Nord pour éviter l'impact dans le paysage en venant de Charmes, mais cet état a été entériné avec la carte communale en cours de validité, et une construction a déjà été réalisée en limite Nord du périmètre actuel, empêchant tout retour en arrière.

Le nouveau périmètre est donc bel et bien cohérent.

Il devrait même apporter un équilibre en permettant une densification du secteur et la création d'un quartier d'habitation de part et d'autre de la voie de desserte.

DÉPARTEMENT DES VOSGES

COMMUNE DE BOUXURULLES

Révision de la Carte Communale
Enquête publique :
du 19 décembre 2015 au 18 janvier 2016

CONCLUSIONS ET AVIS DU
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Arrêté municipal du 15 novembre 2015
Anne-Claude Choley-Fellmann

DÉPARTEMENT DES VOSGES
COMMUNE DE BOUXURULLES

RÉVISION DE LA CARTE COMMUNALE

Ordonnance E 15 000156 / 54

Anne-Claude Choley-Fellmann Commissaire enquêteur.

Bernard Pierrot commissaire enquêteur suppléant.

Enquête publique a été prescrite par :

Arrêté N° 07/2015 du 24 novembre 2015

Déroulement du 19 décembre 2015 au 18 janvier 2016 en mairie.

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

La révision de la carte communale objet de la présente enquête consiste en l'extension du périmètre constructible de la commune.

Cette extension se situe en partie Nord du village, elle ouvre à la construction la partie Est du chemin d'exploitation n°11, la partie Ouest de cette voie étant déjà ouverte par la précédente carte communale en cours de validité. Elle est même déjà construite, depuis 2012 :

- en limite Nord-Ouest
- en contiguïté avec le village dans sa partie Sud-Est.

Elle concerne un terrain communal occupé actuellement par un terrain de jeux.

La carte en cours de validité a été approuvée le 27/02/2012.

La présente enquête s'est déroulée du 19 décembre 2015 au 18 janvier 2016, sans incident et dans de bonnes conditions d'accueil.

Bien que l'information ait été très satisfaisante : outre les annonces légales, et le site internet de la commune, des avis ont été distribués à tous les habitants ; deux personnes seulement sont venues examiner le dossier.

Les observations formulées lors de ces visites ne concernent pas directement la modification apportée.

Une concerne une modification du périmètre en partie Ouest du village. Cette modification de détail n'a pas d'incidence sur la constructibilité.

Monsieur le Maire indique par courrier qu'il s'agit d'une erreur de report du périmètre de la part du bureau d'études.

La deuxième observation consiste en une demande de modification de périmètre pour limiter la constructibilité d'une parcelle particulière. Cette demande me semble aller à l'encontre de la cohérence globale du périmètre et de l'intérêt même du propriétaire.

L'avis du Directeur Départemental est nuancé, il souligne d'une part la cohérence du projet et son caractère raisonnable en terme d'extension mais craint qu'il contribue à l'étalement urbain au détriment de la réhabilitation du bâti existant.

Après analyse du dossier et visite du site, après avoir pris connaissance des données à ma disposition et après entretien avec Monsieur le Maire, je pense que le projet est très cohérent tant dans ses dimensions relativement restreintes que dans sa position.

Sa taille reste bien en deçà des limites instaurées par le SCOT.

Son implantation le long du chemin d'exploitation n°11 :

- permettra de densifier le secteur et de réduire l'impact de la construction actuellement isolée au Nord,
- utilisera les dessertes existantes en matière de voie et réseaux, celles-ci ne desservant actuellement qu'une seule habitation.

De plus, au delà du projet d'extension urbaine, une réflexion a été menée par la Municipalité sur le devenir du secteur avec notamment un projet de verger partagé et de lieu de rencontre à l'occasion des manifestations organisées dans la commune. Cet équipement devrait permettre une bonne intégration de l'urbanisation nouvelle à la vie du village.

J'émet donc un AVIS FAVORABLE au projet de révision de la Carte Communale de la commune de BOUXURULLES.

Fait à Rambervillers
Le 3 février 2016.
Anne-Claude Choley-Fellmann

DÉPARTEMENT DES VOSGES

COMMUNE DE BOUXURULLES

Révision de la Carte Communale Enquête publique : du 19 décembre 2015 au 18 janvier 2016

ANNEXES

- Arrêté N° 07/2015 du 24 novembre 2015
- PV de synthèse du 19 janvier 2016 et ses annexes :
 - o Détail du tracé en partie ouest du village
 - o Lettre de Monsieur Rousselot
- Courrier de Monsieur le Maire du 18 janvier 2016
- Courrier de Monsieur le Maire du 2 Février 2016
- Certificat d'affichage