

Commune de : **BUXEUIL**

Département : **AUBE**

Dispositions administratives et concertation



Vu pour être annexé
à l'arrêté n° 2021/09
du 15 Octobre 2021

soumettant à enquête publique

le projet du
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :



Date de prescription du PLU : 06 Mars 2020

Dossier réalisé par le bureau d'études :



Perspectives
URBANISME & PAYSAGE
2, rue de la Gare
10 150 CHARMONT s/Barbuise
Tél : 03.25.40.05.90.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com

1. Mention légale des textes régissant l'enquête publique

Article L.153-19 du code de l'urbanisme créé par ORDONNANCE n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

« Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire. »

Article R.153-8 du code de l'urbanisme créé par Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

« Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R.123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.

Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le préfet. »

Article R.123-8 du code de l'environnement (composition du dossier d'enquête)

modifié par Décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 - art. 3 :

« Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme. Le dossier comprend au moins :

1° Lorsqu'ils sont requis :

a) L'étude d'impact et son résumé non technique, ou l'étude d'impact actualisée dans les conditions prévues par le III de l'article L. 122-1-1, ou le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique ;

b) Le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4 ou, en l'absence d'une telle décision, la mention qu'une décision implicite a été prise, accompagnée pour les projets du formulaire mentionné au II de l'article R. 122-3-1 ;

c) L'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1, le cas échéant, au III de l'article L. 122-1-1, à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13 ainsi que, le cas échéant, le rapport final prévu à l'article L. 121-16-2. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance ;

7° Le cas échéant, la mention que le projet fait l'objet d'une évaluation transfrontalière de ses incidences sur l'environnement en application de l'article R. 122-10 ou des consultations avec un Etat frontalier membre de l'Union européenne ou partie à la Convention du 25 février 1991 signée à Espoo prévues à l'article R. 515-85. »

2. Coordonnées du maître d'ouvrage

MAIRIE DE BUXEUIL
22 Grande Rue
10110 BUXEUIL

Courriel : commune.buxeuil@wanadoo.fr

L'élaboration du PLU a été élaborée sous l'autorité de :

- Jean-Claude RUELLE Maire

Tout au long de la procédure, l'établissement des documents s'est fait de manière concertée en associant :

- **la commission d'élus :**

- M. RUELLE Maire
- M. GRUET Adjoint
- M. JUVENELLE Adjoint
- Mme LAFILLE Conseillère municipale
- Mme PESCHEUX Conseillère municipale
- M. DILIGENT Conseiller municipal
- M. LEBLOND-LENOIR Conseiller municipal
- M. MOUTARD Conseiller municipal
- M. THIERY Conseiller municipal

- **autres services :**

- ✓ D.D.T
- ✓ Syndicat DEPART

- **la population :**

- Dans le cadre de la concertation publique (voir bilan de la concertation).
- Au cours d'une réunion publique du 06 Mars 2021 à la salle des fêtes de Buxeuil (voir bilan de la concertation).

Le dossier a été réalisé par un bureau d'études retenu à l'issue d'une procédure de consultation en application de l'article 28 du code des marchés publics ; ce bureau d'études est :

PERSPECTIVES Urbanisme et paysage
2 rue de la Gare – 10150 CHARMONT /s BARBUISE



L'établissement des contenus a donné lieu à de nombreuses réunions de groupe de travail réunissant principalement les membres de la commission d'élus, les services du département et le bureau d'études. Chacune de ces réunions a fait l'objet de compte-rendu.

3. Place de l'enquête publique dans la procédure

La présente enquête publique porte sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme arrêtée le 21 Mai 2021 par délibération en conseil municipal de BUXEUIL conformément à l'article L.153-14 du code de l'urbanisme.

Dans le dossier soumis à enquête publique figure les pièces du dossier tel qu'il a été arrêté.

La procédure d'élaboration du PLU a été marquée par les étapes suivantes :

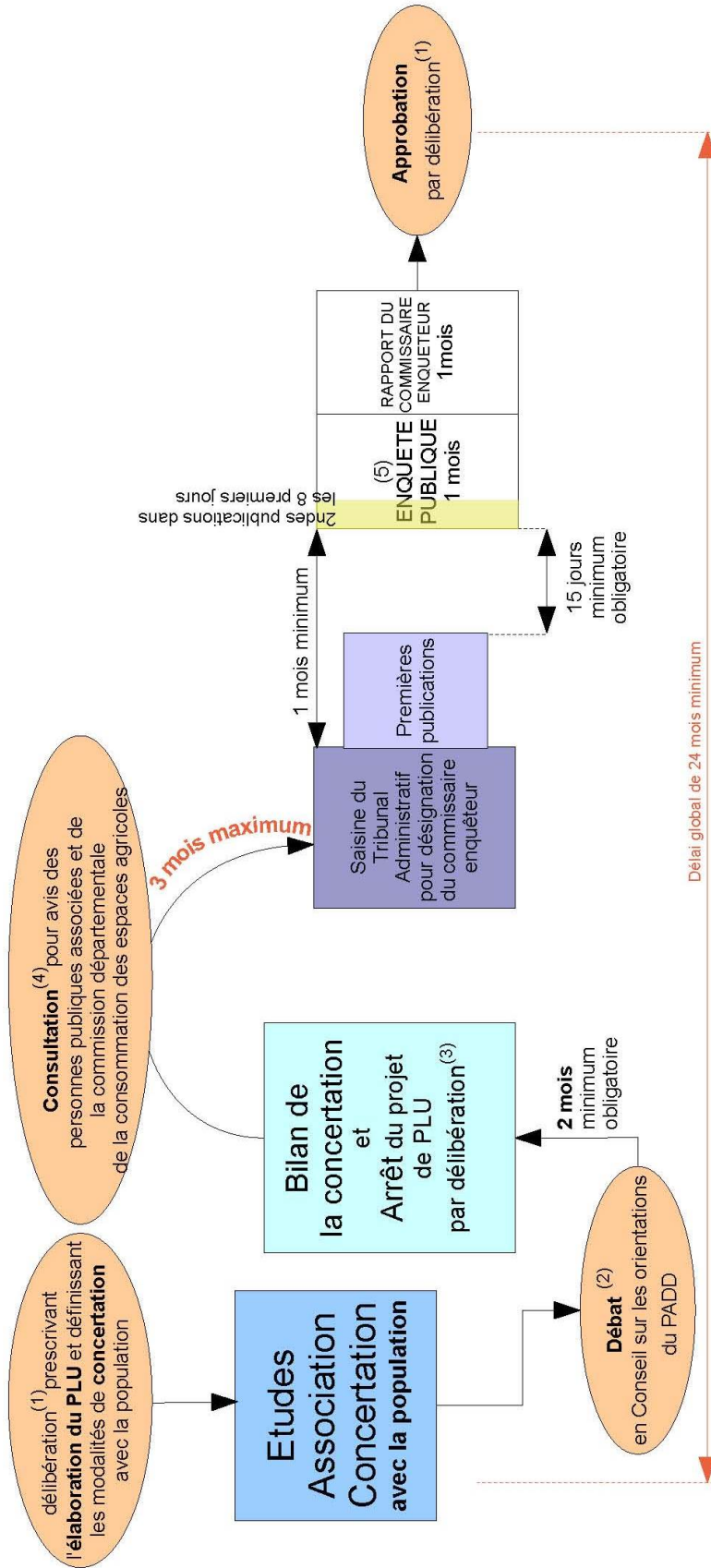
- 06 Décembre 2019 : Délibération prescrivant l'élaboration du PLU ;
- 06 Mars 2020 : Délibération fixant les modalités de concertation ;
- 13 Novembre 2020 : Débat sur les orientations du P.A.D.D. - Projet d'Aménagement et de Développement Durables - en conseil municipal ;
- 25 Septembre 2020 et 12 Février 2021 : Réunions avec les personnes publiques associées et les services de l'Etat ;
- Concertation tout au long de l'élaboration du PLU (réunion publique le 06 Mars 2021) ;
- 21 Mai 2021 : Arrêt de l'élaboration du PLU et bilan de la concertation par délibération du conseil municipal ;
- Du 11 Juin 2021 au 11 septembre 2021 : Consultation des personnes publiques associées et des services de l'Etat ;
- **Du _____ au _____ inclus : Enquête publique ;**
- Approbation de l'élaboration du PLU à l'issue du délai de l'enquête publique comprenant 1 mois d'enquête et 1 mois de rédaction du rapport par le commissaire enquêteur ;
- La commune approuvera l'élaboration du PLU en tenant compte des avis des services de l'Etat et personnes publiques associées et de l'avis du commissaire enquêteur sur l'élaboration du PLU et les requêtes particulières ;
- Le PLU sera applicable après 1 mois d'affichage de la délibération d'approbation de l'élaboration du PLU en conseil municipal ;
- Le contrôle de légalité a deux mois à l'issue de l'approbation pour émettre des remarques sur le dossier.

Le dossier d'élaboration du PLU soumis à l'enquête publique comprend :

- le rapport sur les incidences environnementales et le résumé non technique de l'évaluation environnementale de l'élaboration du PLU,
- la délibération de prescription de l'élaboration du PLU,
- le débat sur le PADD,
- la délibération d'arrêt et le bilan de concertation,
- l'arrêté d'enquête et les mesures de publicité,
- les avis des personnes publiques associées et les services de l'Etat,
- les pièces de l'élaboration du PLU conformément à l'article L.151-2 du code de l'urbanisme.

PROCEDURE d'elaboration ou de revision d'un Plan Local d'Urbanisme

Le schéma expose les principales étapes de l'elaboration ou de la revision d'un PLU (articles L123-1 et suivants, R123-1 et suivants, et L300-2 du code de l'urbanisme).
NB : La revision d'un POS equivalent à elaborer un PLU.



- (1) : actes devant faire l'objet de mesures de publicités pour être rendus exécutoires (R123-24 et R123-25 du code de l'urbanisme) et faisant l'objet d'un contrôle de légalité préfectoral dans les 2 mois suivant leur réception en préfecture.
- (2) : un débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable doit avoir lieu en conseil au moins deux mois avant l'arrêt du projet de PLU. Une trace de ce débat doit exister (simple compte-rendu ou délibération).
- (3) : le bilan de la concertation avec la population doit intervenir au plus tard à l'arrêt du projet de PLU.
- (4) : l'autorité chargée de la procédure transmet pour avis le projet de PLU arrêté aux personnes publiques associées et à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles. (La commission est consultée soit à sa demande soit si la collectivité est située hors d'un périmètre de SCOT approuvé ET si le PLU a pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles) Des consultations spécifiques de la chambre d'agriculture (en cas de réduction d'espaces agricoles), du Centre National de la Propriété Forestière (en cas de réduction d'espaces forestiers) ou de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (en cas d'impact sur une zone d'appellation) sont à prévoir (article R123-17 du code de l'urbanisme).
- (5) : selon les formes prévues aux articles R123-1 à R123-33 du code de l'Environnement, l'autorité chargée de la procédure exerce les compétences dévolues au préfet par les articles R123-7, R123-8, R123-13, R123-14, R123-18 et R123-20 à R213-23 de ce code. Les avis des personnes publiques sont joints au dossier soumis à enquête.

DDT 89 SUHR / Atelier d'Urbanisme décembre 2010

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT

De l'

AUBE

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE BUXEUIL
Séance du 06 Mars 2020**

L'an deux mille vingt le six du mois de mars à 19 heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de : Monsieur RUELLE Jean-Claude, Maire.

Nombre de membres		
Afférents au Conseil municipal	en exercice	Qui ont pris part à la délibération
10	10	9

Etaient présents :

Mesdames Messieurs DILIGENT Patrick, JUVENELLE Sébastien, GRUET Claude, LEBLOND-LENOIR Monique, LAFILLE Edith, DILIGENT Christian, PESCHEUX Marinette et SOLER-MY Anne-Mette.

Formant la majorité des membres en exercice.

DATE DE CONVOCATION
21 Février 2020

Absents :

Monsieur MOUTARD Benoît.

DATE DE TENUE
21 Février 2020

A été nommé(e)s secrétaire : Monsieur JUVENELLE Sébastien.

Objet de la délibération

- Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.103-2 à L.103-6, L.111-3, L.132-7, L.132-9, L.151-31 à L.153-35, R.153-20 et R.153.21 ;
- Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29 ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 06 mars 2020 validant le principe d'engager l'élaboration du PLU ;
- Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;
- Après en avoir délibéré,

Elaboration

Du

**P.L.U
(Plan
Local
d'Urbanisme)**

Vote

Pour	Contre	Abstention
9	0	0

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture

le

DECIDE :

Article 1

et publication ou notification
du

D'élaborer un PLU sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles prévus par le code de l'urbanisme, pour y intégrer les objectifs suivants :

- Intégrer les dispositions récentes en termes d'aménagement de l'espace ; PPRi, zone à dominante humide, gestion économe de l'espace ;
- Organiser l'urbanisation de manière cohérente en permettant l'accueil de nouvelles constructions d'habitat, d'équipements, d'activités pour garantir la mixité fonctionnelle du village ;

- Accueillir des projets sur le plateau en lien avec le développement durable et les nouveaux enjeux liés à l'énergie ;
- Protéger et mettre en valeur des espaces agricoles, naturels et bâtis en accord avec les objectifs de protection et de préservation des patrimoines et de la biodiversité ;
- Préserver le patrimoine architectural du bâti et le patrimoine paysager.

Article 2

D'organiser la concertation pendant toute la période d'élaboration du PLU par les moyens suivants :

- Mise à disposition du public, aux heures d'ouverture de la mairie :
 - de documents permettant de prendre connaissance du déroulement des études et de l'avancement du projet,
 - d'un « cahier d'expression » destiné à recevoir les observations de toute personne intéressée,
 - du « porter à connaissance des services de l'État »,
- Organisation d'une réunion publique d'information avant que le PLU ne soit arrêté.

Toute autre forme de concertation pourra être mise en place, si cela s'avérait nécessaire.

A l'issue de cette concertation, Monsieur le Maire en présentera le bilan devant le conseil municipal qui en délibérera, au plus tard, avant l'arrêt du projet.

Article 3

De donner autorisation à Monsieur le Maire pour signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de services nécessaires à l'élaboration du PLU, de confier la réalisation des études nécessaires à l'élaboration du PLU à un bureau d'études spécialisé en urbanisme dans le respect des règles fixées par le code des marchés publics et d'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes au PLU en section d'investissement du budget de l'exercice considéré. L'Etat sera sollicité afin qu'une dotation soit allouée pour compenser une partie des frais engagés pour l'élaboration du PLU.

Article 4

D'associer les services de l'Etat sur l'initiative de Monsieur le Maire ou à la demande du Préfet conformément aux articles L.132-10, L.132-11 et L.153-16 du code de l'urbanisme ;

D'associer à leur demande les personnes publiques autres que l'Etat à l'élaboration du PLU conformément aux articles L.132-12 et L.132-13 du code de l'urbanisme.

Article 5

Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet,
- au Président du Conseil Régional,
- au Président du Conseil Départemental,
- au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- au Président de la Chambre des Métiers,
- au Président de la Chambre d'Agriculture,
- au président de l'autorité organisatrice des transports,
- au Président du syndicat Départ,
- au Président de la communauté de communes,
- au Président de l'EPCI compétent en matière de Programme Local de l'Habitat.

Elle sera transmise pour information aux Maires des communes limitrophes.

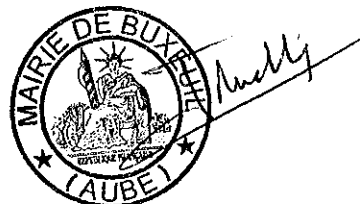
Une ampliation sera adressée au Directeur Départemental des Territoires.

Article 6

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera insérée dans la rubrique « annonces légales » d'un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits et ont signé au registre tous les membres présents.

Pour extrait conforme,
Le Maire, RUELLE Jean-Claude



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT

De l'

AUBE

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE BUXEUIL
Séance du 13 Novembre 2020**

L'an deux mille vingt le treize du mois de novembre à 9 heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle socio-culturelle de la Mairie, sous la présidence de : Monsieur RUELLE Jean-Claude, Maire.

Nombres de membres		
Afférents au Conseil municipal	en exercice	Qui ont pris part à la délibération
11	11	10

Etaient présents :

Mesdames Messieurs JUVENELLE Sébastien, GRUET Claude, LEBLOND-LENOIR Julien, LAFILLE Edith, PESCHEUX Marinette, DILIGENT Aurélien, SOLER-MY Anne-Mette et THIERY Yohann.

Formant la majorité des membres en exercice.

Date de la convocation
20 Octobre 2020
Date d'affichage
20 Octobre 2020

Absents : Monsieur AUBRY Jérémy qui donne pouvoir à Mme PESCHEUX Marinette et Monsieur MOUTARD David (excusé).

A été nommé(e)(s) secrétaire : Madame PESCHEUX Marinette.

Objet de la délibération

Les membres du Conseil Municipal ont préalablement pris connaissance du dossier présentant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Exposition du

Monsieur le Maire,

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

EXPOSE les objectifs du P.A.D.D., à savoir :

pour l'élaboration du

1- PRENDRE EN COMPTE L'ENVIRONNEMENT LOCAL POUR LE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

PLU de Buxeuil

1.1 Protéger et valoriser les milieux agricoles et naturels, les continuités écologiques et les ressources naturelles ;

1.2 Agir pour la qualité du tissu urbain du village et la mise en valeur du paysage ;

1.3 Permettre un développement plus respectueux de l'environnement au travers des réseaux d'Energie et de la réduction des émissions de gaz à effet de serre ;

1.4 Modérer la consommation d'espaces dans le cadre du développement communal ;

1.5 Intégrer les notions de contraintes et de risques dans les réflexions du développement du territoire ;

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture

le

et publication ou notification

du

2- ORGANISER LE DEVELOPPEMENT SOCIO-ECONOMIQUE ET URBAIN DU TERRITOIRE

2.1 Définir un développement en cohérence avec le fonctionnement de la commune ;

2.2 Maitriser le développement urbain de la commune en cohérence avec l'accueil de nouveaux habitants ;

2.3 Maintenir et développer l'activité économique.

Les membres du Conseil Municipal débattent sur les orientations générales de ce document.

LE CONSEIL MUNICIPAL, entendu cet exposé et après en avoir délibéré :

Vote

Pour	Contre	Abstention
10	0	0

VALIDE A L'UNANIMITE ce projet ci-dessus exposé, étant entendu qu'aucune observation n'a été enregistrée.

DONNE TOUS POUVOIRS à Monsieur le Maire pour mener à bien cette opération et signer tout document se rapportant au présent dossier.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits et ont signé au registre tous les membres présents.

Pour extrait conforme,
Le Maire, RUELLE Jean-Claude



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT

De l'

AUBE

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE BUXEUIL
Séance du 21 Mai 2021**

L'an deux mille vingt-et-un le vingt-et-un du mois de mai à 19 heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle socio-culturelle de la Mairie, sous la présidence de : Monsieur RUELLE Jean-Claude, Maire.

Nombres de membres		
Afférents au Conseil municipal	en exercice	Qui ont pris part à la délibération
11	11	9

Etaient présents :

Mesdames Messieurs JUVENELLE Sébastien, GRUET Claude, LEBLOND-LENOIR Julien, LAFILLE Edith, PESCHEUX Marinette, AUBRY Jérémy, DILIGENT Aurélien et THIERY Yohann.

Formant la majorité des membres en exercice.

Date de la convocation
07 Mai 2021

Absents :

Madame SOLER-MY Anne-Mette (excusée) et Monsieur MOUTARD David.

Date d'affichage
07 Mai 2021

A été nommé(e)(s) secrétaire : Madame PESCHEUX Marinette.

Objet de la délibération

Monsieur le Maire,

RAPPELLE au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été élaboré et à quelle étape de la procédure le projet se situe.

INFORME le conseil municipal des modalités selon lesquelles la concertation s'est effectuée tout au long de l'élaboration.

PRESENTE ensuite le projet du P.L.U.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L.104-1 à L.104-3, L.151-1 à L.153-30, R.151-1, R.104-28 à R.104-33, R.151-1 à R.151-53 et R.152-1 à R.153-21 ;

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture

le

Vu le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie ;

Vu le SCoT des Territoires de l'Aube ;

et publication ou notification

du

Vu les délibérations du conseil municipal en date du 06 Décembre 2019 prescrivant l'élaboration du PLU et du 06 Mars 2020 définissant les objectifs

poursuivis et fixant les modalités de concertation ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 13 Novembre 2020 relatant le débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) ;

Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire et *annexé à la présente délibération* ; concertation organisée par la distribution de deux bulletins « spécial PLU », de la mise à disposition de documents du PLU et notamment du zonage, d'un cahier d'expression mis à disposition du public, de réunions de concertation avec les habitants, les exploitants viticoles et agricoles du territoire et les services de l'Etat et Personnes Publiques Associées ;

Vu le projet d'élaboration du PLU constitué notamment du rapport de présentation, du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), du règlement, des documents graphiques, des Orientations d'Aménagement et de Programmation et des annexes.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

VOTE

Pour	Contre	Abstention
6	3	0

DECIDE :

- **D'approuver le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire ;**
- **D'arrêter le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.**

La délibération d'arrêt du PLU et le bilan de la concertation accompagnés des pièces annexées seront soumis pour avis au titre de l'application des articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme :

- à Monsieur le Préfet de l'Aube ;
- à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires ;
- à Monsieur le Président du Conseil Régional du Grand Est ;
- à Monsieur le Président du Conseil Départemental de l'Aube ;
- à Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie ;
- à Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture ;
- à Monsieur le Président de la Chambre des Métiers ;
- à Monsieur le Président du SCoT des Territoires de l'Aube ;

- à l'Autorité environnementale représentée par la Mission Régionale de

l'Autorité environnementale Grand-Est ;

- à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – CDPENAF, au regard des articles L.153-16, L.151-12 et L.151-13 du Code de l'Urbanisme ;
- à la Chambre d'Agriculture, à Monsieur le Directeur de l'Institut National de l'Origine et de la qualité, à Monsieur le Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière, conformément à l'article R.153-6 du code de l'urbanisme relatif à la réduction des espaces agricoles ou forestiers ;
- à l'ensemble des personnes publiques associées à l'élaboration du P.L.U. et aux personnes publiques ayant demandé à être consultées au cours de l'élaboration, conformément aux articles L.132-10 à L.132-13 du code de l'urbanisme.

La présente délibération sera notifiée au Préfet et affichée pendant un mois en mairie.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits et ont signé au registre tous les membres présents.

Pour extrait conforme,
Le Maire, RUELLE Jean-Claude

PP/



Elaboration du P.L.U. de la commune de BUXEUIL

Bilan de la concertation

Conformément à la délibération de prescription d'élaboration du P.L.U (Plan Local d'Urbanisme), la concertation avec la population s'est tenue tout au long des études.

La population a été informée du lancement des études par un affichage en mairie et par **deux bulletins spécifiques d'informations**. Ces bulletins ont été distribués dans chaque logement en Juillet 2020 et en Février 2021 et ont permis d'informer la population sur la procédure d'élaboration du PLU, son contenu, les enjeux du territoire, les incidences du PLU d'un point de vue règlementaire et les modalités de concertation.

Un **cahier de concertation** a été mis à disposition des habitants, dès le démarrage des études, sur lequel ils ont pu faire part de leurs requêtes et auquel pouvaient être annexés des courriers ou des extraits de plans des requérants.

14 réclamations ou remarques ont été écrites dans ce cahier ; ces requêtes inscrites dans le cahier de concertation mis à disposition du public sont analysées.

Analyse du cahier de concertation :

Réclamation n°1 porte sur un projet de construction de bâtiment viticole sur la parcelle Z03 au Nord du territoire.

=> Le projet est bien possible puisque la parcelle est classée en zone A. Toutefois, il conviendra d'agrandir de quelques mètres la zone autour des bâtiments existants.

Les limites de la zone A sont définies de façon à se trouver à 10 mètres du bâtiment viticole selon le plan d'implantation fourni à la demande.

Réclamations 2, 3 et 5 : Ces 3 réclamations soulignent que les parcelles situées en entrée Sud auraient dû être inscrites en zone UA afin de relier l'ensemble du village aux dernières constructions réalisées au Sud du village.

=> Il est souligné que le SCoT a émis un avis défavorable au cours des réunion de travail à une urbanisation à cet endroit aux motifs que cela crée un étirement de l'urbanisation, cela augmente la consommation des espaces et qu'il convient de préserver autant que possible les ruptures d'urbanisation entre le village et les habitations isolées. Le SCoT indique qu'il convient de privilégier une urbanisation dans les dents creuses et des plus proches des constructions existantes et de préserver les ruptures de l'urbanisation existante entre le village et les habitations implanté à l'écart de ce dernier.

Aucun changement n'est apporté au périmètre de la zone UA

Réclamation n°4 : La demande porte sur un agrandissement de la zone urbaine sur les parcelles 147, 671 et 672 au centre du village, ceci afin de permettre la création d'une activité de tourisme par la création de mini-chalets d'hébergement (4 à 5 chalets d'environ 20 à 40 m² chacun). Il est souligné que l'extension de la zone induirait une augmentation du potentiel constructible du village au détriment de l'accueil d'habitations.

=> Il est décidé de créer un secteur Nt limitant les constructions à 5 unités de 20 à 40 m² chacune, soit une emprise globale de 200 m². Le zonage et le règlement seront adaptés en conséquence.

Réclamation n°6 : La demande porte sur le classement du terrain Z045, lieu-dit « Montmireil » en zone agricole pour la construction d'un bâtiment agricole.

=> Les élus ne voient pas d'inconvénient à ce classement ; la parcelle sera classée en A.

Réclamation n°7 : La demande porte sur le classement en zone constructible des terrains Z050 et 51, lieu-dit « Montmireil » pour y construire une habitation.

=> Ce secteur n'est pas constructible ; il pourrait accueillir de nouvelles constructions à vocation agricole (suivant la réclamation précédente) et dans un souci de cohérence avec la réalité d'occupation des sols actuelle.

Réclamation n° 8 : La construction existante en entrée Sud du village a été agrandie avec une véranda. La demande porte aujourd'hui sur le déplacement de la limite de la zone UA afin de prendre en compte cette extension et de permettre un futur agrandissement et la construction d'une piscine.

=> Il est noté que la véranda et la piscine de cette habitation se situent déjà au sein de la zone urbaine UA. Cependant, afin de permettre le confortement de cette habitation de la même façon que pour les constructions voisines, la limite de la zone UA est redéfinie selon une distance de 5 mètres de la piscine.

Réclamation n° 9 : La personne indique que l'emplacement réservé n° 1 est mal orienté.

=> L'emplacement réservé n° 1 est réorienté le long du Chemin de Val Bureau tel que demandé sans en modifier la surface.

Réclamation n° 10 (13 sur le cahier) : La remarque porte sur le projet d'installation de panneaux photovoltaïques et souligne la nécessité de minimiser l'impact de ce projet sur la biodiversité.

=> Les élus soulignent que le projet fait l'objet d'une étude environnementale particulière qui permettra de vérifier que cette installation a très peu d'impact sur l'environnement.

Réclamation n° 11 (14 sur le cahier) : La demande porte sur l'extension de la zone UA sur la parcelle ZM04.

=> Il est précisé que la zone UA fixe la partie constructible des parcelles. C'est la raison pour laquelle de nombreuses parcelles se retrouvent « coupées en deux » avec une partie constructible, et une partie qui ne l'est pas et peut faire l'objet de jardins d'agrément, vergers, etc... Ainsi, l'extension de la parcelle ZM04 n'est pas possible car elle augmenterait le potentiel constructible de la commune ainsi que la consommation d'espaces.

Réclamation n° 12 (15 sur le cahier) : La réclamation porte sur l'extension de la zone constructible au Nord du village sur la parcelle Z0162.

=> Cette remarque suscite la même réponse que la réclamation précédente. Le PLU a été réalisé en fonction d'un besoin d'un potentiel constructible qui permet d'équilibrer la réponse aux constructions à venir et la modération de consommation d'espace et le respect des orientations du SCoT. L'extension de l'urbanisation ne peut être accentuée au Nord de la commune.

Réclamation n° 13 (16 sur le cahier) : Demande que la zone UA soit étendue sur les parcelles 0083 et 0084 lieu-dit « La Lande » ainsi que sur le tracé du zonage au niveau des parcelles 0070 et attenantes.

=> Cette réclamation suscite les mêmes précisions que celles exprimées précédemment. Le zonage est réalisé au regard de la réalité d'occupation des sols, du respect de la réduction de consommation des espaces, des objectifs du SCoT et des besoins liés au projet d'accueil de nouvelles constructions exprimées dans le PADD.

De plus, il est noté que la parcelle 0070 est concernée par la zone à dominante humide.

Réclamation n° 14 (18 sur le cahier) : Demande que la parcelle ZM1 lieu-dit « le Bas des Faches » soit inscrite dans la zone UA. Ce dernier, suite à une succession a été acheté en tant que « terrain à bâtir ».

=> Cette réclamation porte sur le même espace que les réclamations 2,3 et 5 et entraîne la même réponse.

Réclamation n° 15 (19 sur le cahier) : Demande que les limites de la zone UA sur les parcelles ZC74 et ZC75, lieu-dit « La Lande » soient alignées aux limites des parcelles ZC133 au Nord et ZC72 au Sud.

=> La limite de la zone UA sera reprise de cette façon, cette modification n'entraînant pas de consommation d'espace supplémentaire.

Deux **réunions de concertation avec les services de l'Etat et Personnes Publiques Associées** ont été organisées. La première, s'est tenue le 25 Septembre 2020 et a permis de présenter les enjeux du territoire ainsi que les objectifs du PADD.

La seconde réunion « PPA » a eu lieu le 12 Février 2021 pour présenter les éléments règlementaires du PLU.

Ces réunions ont fait l'objet de comptes rendus spécifiques.

Une réunion publique a été organisée le samedi 06 Mars 2021 ; compte-tenu des contraintes sanitaires liées à l'épidémie de COVID19, elle a été organisée sur inscription. Une dizaine de personnes ont participé à cette réunion dont des élus.

Monsieur le Maire accueille les participants en expliquant les grands objectifs de cette élaboration du PLU puis donne la parole au bureau d'études. Ce dernier, à partir d'un diaporama, présente la procédure d'élaboration d'un PLU, les enjeux du territoire, les objectifs du PADD et les principales dispositions règlementaires du document, notamment du point de vue du zonage.

Suite à cette présentation, la parole est donnée aux participants.

Les remarques ont porté sur le projet global de définition du potentiel constructible.

3 habitants ont notamment demandé que le PLU permette de définir une surface constructible plus importante au Sud du village pour permettre l'accueil de nouveaux habitants.

Il a été indiqué en réponse à cette demande, que la commune, dans le cadre de l'élaboration, de son PLU est soumise à un ensemble de règles et de dispositions supra-communales notamment en matière de préservation de la consommation d'espace naturel agricole et forestier. Et que dans ce cadre, la reprise des logements vacants et des dents creuses a été privilégiée conformément aux objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube.

Le bureau d'études rappelle la suite de la procédure ; les phases d'arrêt puis d'enquête publique du PLU. Les élus invitent les habitants à consulter le dossier en mairie et inscrire leurs observations dans le cahier de concertation.