

Rapport du Commissaire Enquêteur

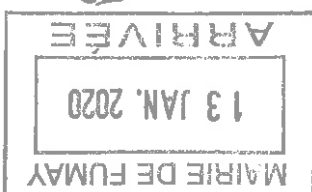
Objet : Transformation du POS de Fumay en PLU et mise en place d'un périmètre délimité des abords autour du château des contes de Bryas.

Références:

- Décision du N° E19000167/51 du Tribunal administratif de Chalons en Champagne du 10/10/2019
- Arrêté d'ouverture d'enquête publique du 22/10/2019.

Pièces jointes :

- Registre d'enquête publique et ses annexes
- Deux annonces légales dans la presse
- Décision du 10 octobre 2019 du Tribunal Administratif de Chalons en Champagne
- Arrêté d'ouverture d'enquête publique du 22/10/2019
- Avis d'enquête publique
- Notification des observations du public et réponses de Mr le Maire



Par décision E19000167/51 du tribunal administratif de Châlons en Champagne, j'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour procéder à l'enquête publique unique concernant la transformation du POS de Fumay en PLU et mise en place d'un périmètre délimité des abords autour du château des contes de Bryas.

Le projet

La commune de Fumay disposant d'un POS depuis 1977 devenu caduc par la loi a entamé la procédure d'élaboration d'un PLU qui est arrivé au stade de la présente enquête publique.

Fumay s'est constituée en deux grands ensembles, le centre ancien et le quartier du Charnois en s'adaptant aux contraintes du relief et du tracé sinueux de la Meuse.

Le territoire communal de 3766 hectares est occupé à 88% par la forêt. 3524 habitants sont recensés en 2018.

La population était de 6478 habitants en 1968.

Cette baisse de population est directement liée à la désindustrialisation non compensée.

En 1971, la production d'ardoises a cessé définitivement après avoir laissé une quarantaine de cavités souterraines qui montrent l'importance que cette activité pouvait avoir.

Actuellement, les deux principaux employeurs sont la câblerie Nexans et l'hôpital qui est un atout pour la commune.

Le projet de PLU inscrit dans le rapport de présentation du dossier d'enquête publique porte sur la requalification du centre ancien, le développement d'activités de loisirs et de tourisme dans la continuité de TerreAlitude et le développement de la zone d'activités du Charnois.

La commune dispose déjà de bons équipements de sports et de loisirs.

De son côté, le centre ancien présente un bâti de caractère qui mérite d'être qualifié. Dans cette démarche, une enquête publique portant sur le périmètre délimité des abords du château des contes de Bryas est jointe au PLU.

Il convient de mentionner la présence de nombreuses zones de protection :

- ✓ 5 ZNIEFF (Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique)
- ✓ 1 ZICO (Zone de protection des oiseaux)
- ✓ 1 site NATURA2000 qui impose dans le PLU une évaluation environnementale qui figure dans le dossier de présentation.

Ces zones affleurent les zones urbanisées de la commune.

Fumay est intégrée dans la communauté de communes Ardenne Rives de Meuse et dans le Parc naturel régional.

La communauté de communes dispose des compétences aménagement du territoire et développement économique, entretien et fonctionnement d'équipements sportifs et collectifs entre autres.

Le dossier d'enquête publique a été établi par le bureau d'études DUMAY de

Sedan et contient :

La composition du dossier

- 1- Le rapport de présentation environnementale
Un résumé non technique
Annexes au rapport de présentation

- 2- Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

- 3- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

- 4- Le règlement

Règlement écrit
Document graphique au 1/1000^{ème} de l'ensemble du territoire
Document graphique du règlement au 1/2500^{ème} du centre-ville et
du quartier du Charnois

- 5- Annexes

Annexes - Document écrit
Plans schématiques des réseaux d'eau potable
Plans schématiques des réseaux d'assainissement
Plan des servitudes d'utilité publique
Plan annexe – informations diverses
Taxe d'aménagement
Plan de prévention des risques d'inondations (PPRI)

6- Autres pièces obligatoires

Porter à connaissance du Préfet

Code de l'urbanisme : tableaux de correspondance des anciennes et

nouvelles références réglementaires

Avis et arrêté rendus sur le projet de PLU avant enquête publique

7- Dossier complémentaire au titre de l'article R-123-8 du Code de l'urbanisme. Composition de l'enquête publique.

Un dossier du périmètre délimité des abords du château de l'ABF

Déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée du 13 novembre 2019 au 12 décembre 2019 et les permanences suivantes ont été tenues en Mairie de Fumay.

- ✓ Mercredi 13 novembre 2019 de 9h00 à 12h00
- ✓ Samedi 16 novembre 2019 de 9h00 à 12h00
- ✓ Vendredi 6 décembre 2019 de 14h00 à 16h00
- ✓ Jeudi 12 décembre 2019 de 9h00 à 11h00

L'affichage légal concernant l'enquête publique a pu être vérifié le 8 novembre 2019.

L'arrêté a été affiché en Mairie ainsi qu'en Mairie annexe et des annonces ont été diffusées sur des panneaux d'affichage lumineux de la commune de Fumay.

Des affiches ont été aussi installées aux entrées de la commune :

➤ En venant de Charleville-Mézières RD988

➤ Route de Rocroi en venant de Rocroi

➤ En entrant par Haybes et en venant de Givet

Ces affiches sont restées en place jusqu'à la fin de l'enquête.

Les annonces légales sont parues dans les journaux l'Ardennais et l'Union le 25 octobre 2019 et le 14 novembre 2019.

Les observations du public :

Une observation a été portée au registre d'enquête et sept sont parvenues en Mairie par courrier électronique dont deux observations d'Ardenne Rives de Meuse (CCARM), une de l'agence de développement touristique des Ardennes et une de SPL Rives de Meuse. Ces organismes sont directement impliqués dans l'élaboration du projet de PLU que ce soit pour la gestion d'un parc de loisir ou pour les compétences de la communauté de communes.

S'il ne s'agit pas là de public à proprement parler, ces intervenants ont tout de même porté des observations par mail.

En outre, deux observations émanent de deux notaires, personnes initiées et concernées dans leur activité professionnelle.

Cependant, deux personnes ont pris connaissance du projet de PLU sans vouloir figurer dans le registre.

■ *Observations de Maître Jean-Louis MAÏUENNE, notaire à Fumay*

Ces observations portent sur l' « absence de zone d'agrandissement immédiat » en centre ville, les autres zones prévues étant dépourvues d'équipement et même d'accès pour l'instant.

Il estime aussi qu'il faut tirer partie des atouts d'une commune riche en équipements sportifs.

La Mairie de Fumay confirme qu'elle a pris en compte les points forts du territoire qui figurent bien au dossier d'enquête.

Concernant les terrains à bâtir, les lois en vigueur sont restrictives afin d'éviter la surconsommation d'espaces naturels.

Au vu des avis de la MRAE (Mission Régionale de l'Autorité Environnementale) et de la CDPENAF (Commission Départementale de la

Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) qui proposent de réduire considérablement la surface à bâtir, il est évident qu'il n'est pas envisageable de faire plus que ce qui a été porté au projet de PLU.

En ce qui concerne la concertation préalable, la Mairie confirme que deux réunions publiques ont été organisées comme en atteste le bilan de concertation préalable.

Déjà à ce stade du projet, il semble bien que le public ne se soit pas approprié le dossier comme cela s'est confirmé lors de l'enquête publique.

■ *Observations de Maître Simon MAQUENNE, notaire à Fumay*

Maître Simon Maquenne évoque les contraintes d'urbanisme trop lourdes et trop onéreuses par rapport à la valeur de l'immobilier local. Il s'inquiète de l'état du centre ancien.

Il soulève le problème du périmètre délimité des abords du château (PDA) qui « ne semble pas dans l'intérêt des habitants car les contraintes déjà lourdes, ne seront que plus lourdes pour une partie de la commune alors qu'aucune co-visibilité n'existe ».

Le Maire indique qu'il va engager une concertation avec l'architecte des bâtiments de France et les personnes publiques associées pour étudier à nouveau le PDA et le règlement des zones UA et UAa.

Concernant le PDA, il n'y a plus de co-visibilité. Seul l'architecte des bâtiments de France est habilité à établir la notion de co-visibilité.

Concernant l'éventuel surcoût lié aux contraintes du règlement, il n'est pas si important qu'il n'y parait puisqu'il ne porte que sur le prix des matériaux. Une toiture en ardoise naturelle dont la longévité n'est pas comparable avec une

ardoise artificielle est un peu plus onéreuse mais elle valorise le bâtiment tout en s'intégrant dans le centre ancien de la commune.

Les contraintes liées aux couleurs imposées aux menuiseries des fenêtres par le règlement visent à préserver une harmonie visuelle dans le centre ancien et ne génèrent pas nécessairement un prix plus élevé.

■ *Observations de Mme Dominique LANNON*

Mme LANNON souligne le surcoût engendré par les contraintes du règlement et pose la question du supplément de coût et de sa prise en charge.

Ce point est effectivement à étudier. Des financements peuvent être mis en place par les collectivités en charge de la compétence habitat.

Il existe bien dans ce projet de PLU des aides au profit des commerces de centre-ville avec deux dispositifs : Opération de Revitalisation du territoire et Opérations collectives en Milieu Rural (OCMR).

Cette observation se rattache à la précédente.

■ *Observations de la Communauté de communes Ardenne rives de Meuse (CCARM) : Mr M-H LIGONECHE*

Mr Ligonèche soutient le projet de zone d'activité communautaire du Charnois. Il souhaite également implanter un stade « d'eau vive ».

Le projet de PLU devrait permettre la création de logements exclusivement liés à l'exploitation du parc résidentiel de loisirs et il conviendrait de prévoir un zonage adéquat. Ces logements seraient exclusivement réservés aux personnels et exploitants.

Il souhaite la création d'aménagements tels qu'une halte fluviale au profit du parc de loisirs ainsi qu'un sentier reliant le parc à la voie verte.

La Mairie répond que ceci n'est pas incompatible avec le PLU et qu'elle va engager une concertation à ce sujet.

Comme Mr Ribeiro l'a souligné, la CCRM souhaite l'inscription d'une zone 2AUz dans le PLU.

La Mairie indique la nécessité d'engager une étude paysagère avant ouverture à l'urbanisation comme le souligne la MRAE.

Le projet de règlement édicte les conditions en AUpl : « les constructions nouvelles à usage d'habitation ne sont autorisées qu'à la condition d'usage aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement des établissements et services généraux de la zone. Les nouvelles constructions doivent être incluses dans le bâtiment à usage d'activité et la surface de plancher affectée à l'habitation ne doit pas excéder 120 m² ».

- *Observations de la Communauté de communes Ardenne rives de Meuse (CCARM) : Mr RIBEIRO*

Mr Ribeiro aborde le sujet du Parc résidentiel et attire l'attention sur l'intérêt de cette réalisation pour le maintien de la population voire son développement. Le projet bénéficie de nombreux soutiens. Il figure dans le projet du Pacte stratégique Ardennes 2022.

BDF est intéressée pour loger des prestataires qui, actuellement, doivent aller en Belgique.

L'apport de touristes profiterait aux autres structures touristiques et au centre-ville.

La communauté rives de Meuse dispose de la compétence en matière d'aménagement de zones d'activités et souhaite le maintien de l'inscription d'une zone 2AUz dans le PLU pour une éventuelle extension de celle-ci.

- *Observations de Mr LAMARE, Directeur de l'agence de développement touristique des Ardennes*

L'agence soutient le projet touristique notamment concernant l'hébergement de loisirs à travers l'implantation de 50 chalets haut de gamme et divers aménagements : halte fluviale au parc, un sentier sur berge pour relier le parc à Revin et le développement des capacités d'accueil touristiques.

Le PLU de Fumay tient compte des ces projets.

- *Observations de Mr Jean BLANCHEMANCHE*

Il évoque la possibilité d'installations éoliennes sur « le plateau » et la possibilité d'installer des antennes de téléphonie mobile route de Rocroi.

Il regrette que la résorption du vertean du centre-ville proposée par les architectes de l'ANRU n'ait pas été menée à son terme.

Il s'interroge aussi sur l'avenir de résidences mobiles secondaires installées en route et Meuse sur des terrains en partie inondables. Il se demande comment assurer la pérennité de ces installations.

Le Maire répond que le PLU autorise sous conditions en zone naturelle et forestière les équipements d'intérêt collectif et services publics et plus particulièrement les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Ces installations sont soumises au respect d'obligations d'ordre environnemental. (Réseau NATURA2000)

Le sujet des antennes téléphoniques et de l'antenne existante est parfaitement traité dans le dossier de présentation du PLU, on peut y lire aussi que l'installation actuelle (SFR, FREE et ORANGE) est satisfaisante.

Concernant les résidences mobiles, la municipalité souligne qu'elle en prend bonne note et indique qu'il s'agit d'installations dépourvues d'autorisation préalable.

Pour le verdeau, la Mairie prend note de cette observation.

■ *Observations de Mr WALTER Michaël (SPL Rives de Meuse)*

Mr Walter aborde le sujet de Terre Altilude que la SPL gère.

Il soutient l'approche du parc par voie navigable ainsi que la création du sentier qui reliera le parc à la voie verte. Il pense également que le parc naturel modifierait les installations liées au paintball ou obligerait à déplacer la structure voire trouver une activité alternative.

Le Maire fait remarquer que le PLU n'est pas incompatible avec les demandes de la SPL et indique qu'il y aura une concertation avec la CCARM sur les demandes formulées par la SPL.

Cette observation recoupe les avis transmis par la CCARM.

Les observations de la MRAE

La MRAE estime qu'il y a un excès de terrains urbanisables dans le projet par rapport à l'évolution de la population estimée dans le dossier.

Dans ses recommandations, l'autorité environnementale voudrait, au lieu-dit « le bois de Han » reclasser une partie de terrain 1AU en 2AU et une autre partie en zone N.


Elle demande aussi la suppression de la zone 2AU. D'autre part pour la zone 1AUp1 de 14 hectares, la Mairie a indiqué qu'il y avait 50 chalets prévus au lieu des 100 chalets initialement projetés. Cet aménagement implique de faire une demande d'examen au cas par cas ou la présentation d'une étude d'impact pour avis à la MRAE.

En ce qui concerne le reclassement des terrains en zone 2AU et N au bois de Han, il resterait 27 habitations au lieu de 66.

La suppression de la zone 2AU ne remet pas en cause le projet du PLU.

Dans la mesure où ces 27 habitations éventuelles seraient suffisantes pour répondre à la demande actuelle, il est permis de penser que dans un objectif de réduction de consommation des sols il serait possible de suivre la recommandation de l'autorité environnementale.

Toutefois, si la démographie venait à évoluer positivement et que la demande suivait cette tendance, il serait toujours possible d'entamer une procédure de modification du PLU.


F. DRAPIER

Conclusions du commissaire enquêteur

L'enquête publique relative à la transformation du POS en PLU et au périmètre délimité des abords du château de Bryas a suscité huit observations.

Le projet de PLU répond aux objectifs que la commune de Fumay s'est fixés au début de la procédure d'élaboration du plan.

Après la réduction des surfaces urbanisées préconisée par la MRAE en supprimant la zone 2AU et en réduisant la zone 1AU au bois de Han par reclassement en 2AU et en N, l'économie du PLU n'est pas remise en cause.

En ce qui concerne le périmètre délimité des abords autour du château des contes de Bryas fixé par l'Architecte des bâtiments de France, des inquiétudes sont apparues alors que normalement ce périmètre est moins contraignant que le cercle « des 500 mètres ».

Avant que le PLU ne soit soumis à l'approbation du Conseil Municipal, la commune va se concerter à nouveau avec l'Architecte des bâtiments de France et son service dans le cadre d'une instance de concertation avec les personnes publiques associées.

Par ailleurs, la Mairie de Fumay dans ses réponses aux observations du public assure qu'elle prend en compte les derniers ajustements du règlement.

Dans ces conditions, j'émet **un avis favorable** au PLU et au périmètre délimité des abords du château des contes de Bryas

Le 9 janvier 2020

Le commissaire enquêteur

E. DRAPIER