

Département de Seine et Marne

Commune de Bussyères

Plan Local d'Urbanisme

**BILAN DE LA CONCERTATION
PREALABLE**

"Vu pour être annexé à la
délibération du
4 MAR. 2016

N° 02/2016
approuvant le
Plan Local d'Urbanisme"

Cachet de la Mairie et
Signature du Maire :



GEOGRAM sarl

16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS
Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80
bureau.etudes@geogram.fr

Modalités et bilan de la concertation organisée dans le cadre de l'élaboration du PLU de BUSSIÈRES

❖ Moyens d'information utilisés :

- *Information au public de la mise en œuvre de la procédure de révision du POS par l'élaboration du PLU de Bussières, par la parution d'une annonce dans le journal et affichage d'avis sur les panneaux d'information de la commune ainsi qu'à la mairie.*
- *Mise à disposition en mairie de documents explicatifs au fur et à mesure de l'avancement des études (Diagnostic territorial, Enjeux territoriaux, Porter à Connaissance de l'Etat, 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. Ces différents documents ont été mis à jour pour tenir compte de l'évolution du projet communal.*
- *Information dans le bulletin municipal et sur le site Internet de la commune de la mise à disposition des documents de concertation*
- *Tenue d'une réunion publique d'information le 15 janvier 2015 en mairie de Bussières pour présenter aux habitants le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le projet de zonage et le règlement du PLU.*

❖ Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- *mis à disposition d'un cahier destiné à recueillir les observations du public,*
- *possibilité d'adresser ses remarques par courrier à la mairie,*
- *réunion publique d'information le 15 janvier 2015 permettant aux habitants de s'exprimer ; information de la date de cette réunion par affichage sur le panneau d'information communale et courriers dans chacune des boîtes aux lettres.*

❖ Bilan de la phase de concertation

❖ Synthèse des remarques inscrites sur le registre tenu à disposition du public et des courriers reçus

Demandes	Prise en compte dans le projet de PLU
Monsieur LE GAC et MOESCH demande le maintien en zone agricole de leur habitation et des terrains attenants pour la réalisation d'un projet de complexe canin. ».	Les terrains sont maintenus en zone agricole au PLU.

❖ Synthèse des remarques lors de la réunion publique du 15 janvier 2015 et prise en compte dans le projet de PLU

Lors de cette réunion, les objectifs poursuivis dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU ont été expliqués par Monsieur le Maire aux habitants présents (environ une trentaine de 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 différences entre le POS et le projet de PLU ,
 - Les articles réglementaires.
- ✓ des précisions ont été apportées concernant :
 - les constructions autorisées au sein des zones agricoles et naturelles. Afin de limiter un phénomène de mitage de l'urbanisation, les zones bâties des hameaux et des écarts sont classées en zone agricole ou en zone naturelle. Le règlement de ces zones tient compte des possibilités d'évolution des constructions existantes (reconstruction après sinistre – extension limitée de l'existant) mais interdit constructions nouvelles pour limiter l'étalement urbain.

- Les règles d'implantation par rapport aux voies en zone urbaine : afin de faciliter le stationnement sur la parcelle 5 mètres minimum et 10 mètres le long du RD sont imposés pour les constructions nouvelles.
- La possibilité d'implanter des éoliennes industrielles : les élus indiquent que le territoire de Bussières se situe dans une zone favorable à contraintes modérées et pour partie dans une zone à fortes contraintes pour le développement éolien. Le PLU permet notamment en zone agricole Les ouvrages nécessaires à la production de toute énergie renouvelable sous réserve de ne pas contrarier la protection des espaces agricoles.
- Enfin, suite à plusieurs remarques, plusieurs constructions manquantes seront ajoutées sur le fond de plan cadastral.

A la fin de la réunion, les élus ont précisé la suite de la procédure et ont invité les habitants présents à venir à l'enquête publique pour faire part de leur demande.

- **Annexes**

- **Copie des courriers reçus en mairie**

LE GAC N et Moesch S

1 allée des bois

77750 Bussièrès

Monsieur,

Comme convenu, je vous envoie ce courrier afin de vous donner de plus amples informations sur notre futur projet professionnel, suite au changement du POS en PLU.

Il s'agit en fait de la création d'un complexe canin : élevage familial, pension canine, éducation canine et agility loisir.

Pour amener à bien ce projet, nous avons fait appel à la DDPP (Direction Départementale de la Protection des Populations) pour connaître les obligations légales pour procéder à cette création. A savoir être à plus de 100 mètres d'une habitation et être titulaire du certificat de capacité. Ses critères sont réunis dans notre propriété puisque notre voisin le plus proche est effectivement à plus de 100m et que nous sommes tous deux éducateurs canins et détenteurs du certificat de capacité (formation effectuée en amont pour le bon déroulement de notre projet). La faisabilité nous a été confirmée par la DDPP.

Sur le terrain, 2 bâtiments sont actuellement présents, nous souhaitons en réhabiliter un en chenil aux normes pour accueillir les chiens en pension, (nous avons eu votre approbation pour la transformation des bâtiments existants avant notre acquisition) et si cela fonctionne, nous espérons construire un autre bâtiment au fond du pré, sans oublier la mise en place d'une fosse septique pour l'évacuation des excréments.

C'est pour tout cela que nous avons acheté cette habitation avec ce terrain, en terre agricole, car elle se prêtait à toutes les exigences pour amener à bien notre projet.

Nous espérons donc que tout ne va pas être compromis avec le changement de POS.

Recevez nos salutations les meilleures

LE GAC Nadège ET MOESCH Sylvain

- Copie du registre de concertation

REGISTRE DE CONCERTATION

Ouvert le Jeudi 2 Janvier 2014.

Marc FAVLÉE
Maire de Bussières



Vallee des Bois
BUSSIÈRES.

23 Janvier 2014

Monsieur, Madame

Je vous écris pour vous faire part de mes doléances au sujet de la transformation du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme.

Nous avons emménagé à Bussièrès en 2013, avec le projet d'ici deux ans de créer une activité professionnelle. Nous allons créer un élevage canin et une pension canine, éducation...

Afin de pouvoir réaliser ce projet nous avons demandé avant l'achat de notre bien immobilier, l'autorisation à la mairie pour la création de cette activité sur notre terrain. (qui est classé actuellement en zone naturelle agricole affectée aux exploitations rurales d'élevage) ce qui entre dans notre projet. L'autorisation nous a été accordée par retour du courrier. Nous avons par ailleurs reçu l'avis de la DEEE.

Nous espérons que la modification du POS en PLU ne mette pas notre projet en péril, et souhaitons que vous fassiez en sorte que notre projet soit toujours réalisable avec ce nouveau PLU.

Je vous prie d'agréer Madame, Monsieur, nos salutations

