

Commune de **Montreuil-aux-Lions**

Plan Local d'Urbanisme

Pièces administratives

Vu pour être annexé à la délibération

en date du

**approuvant le Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Montreuil-aux-Lions**

Le Maire,
Olivier DEVRON



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

Liste des pièces administratives

Pièces	Date
Délibération prescrivant la révision du PLU	17/07/2017
Délibération débat sur le PADD	25/02/2018
Décision de la MRAE de soumettre la révision du PLU à évaluation environnementale	19/02/2019
Délibération arrêtant le projet de PLU	20/02/2021
Arrêté municipal prescrivant la 1 ^{ère} enquête publique conjointe sur le PLU et le PDA	
Décision du conseil municipal de relancer une nouvelle enquête publique suite à une erreur matérielle survenue au cours de l'enquête	14/12/2021
Arrêté municipal prescrivant la 2 ^{ème} enquête publique conjointe sur le PLU et le PDA	17/01/2022
Avis de prolongation de l'Enquête publique	
Délibération apportant des modifications au projet de PLU suite à l'enquête publique	
Délibération approuvant le PLU	



DEPARTEMENT DE L'AISE

Commune de MONTREUIL AUX LIONS

COMPTE RENDU DES DECISIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 17 juillet 2017

L'an deux mille dix-sept et le dix-sept juillet, les membres composant le Conseil Municipal de la commune de Montreuil aux Lions, dûment convoqués, se sont réunis à la Mairie, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Olivier DEVRON, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 15

Date de convocation du Conseil Municipal : 11 juillet 2017

Présents : Monsieur Olivier DEVRON, Monsieur Pierre SAROUL, Madame Catherine CHARLES ALFRED, Madame Frédérique ANORGA, Madame Martine LOISEL, Monsieur Martial DUMONT, Monsieur Gérard THERON, Madame Virginie HELBECQUE, Madame Maureen LEAL.

Absents excusés représentés : Monsieur Christian REGAL par Madame Martine LOISEL, Monsieur Charles BENOIT par Madame Frédérique ANORGA, Madame Stéphanie GUEMMI par Monsieur Olivier DEVRON.

Absents excusés non représentés : Monsieur Jean-Pierre DER SARKISSIAN, Madame Patricia LAMI, Monsieur Alexandre MATRAS

Révision du PLU

- Vu la loi du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains ;
- Vu le décret du 27 mars 2001, modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme ;
- Vu la loi du 2 juillet 2003, Urbanisme et Habitat ;
- Vu la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite loi Grenelle II ;
- Vu la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite ALUR, l'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015 ;
- Vu le nouveau code de l'urbanisme en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2016, et notamment ses articles : L.151.1 à L.153-48, L.103-2 et suivants ainsi que R.153.1 à R.153-21 ;
- Vu la modification du PLU approuvé le 04 février 2011.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et considérant qu'il y a lieu de réviser le PLU sur l'ensemble du territoire communal pour les raisons suivantes :

- Adapter le développement des zones d'habitat aux capacités et aux besoins de la commune,
- Mettre en compatibilité le PLU avec les orientations du SCOT,
- Mettre en conformité le PLU avec les nouveaux textes réglementaires en vigueur,
- Proposer un règlement en cohérence avec les préoccupations actuelles en termes de développement durable,
- Préserver l'environnement et le cadre bâti ainsi que les espaces naturels et agricoles,

Le Conseil Municipal DECIDE

1. de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal,
2. que la concertation avec le public sur le projet de PLU se déroulera dès la prescription du PLU jusqu'à l'arrêt du projet au sens des articles L.103-2 à L.103-6 du code de l'urbanisme et précise les modalités de concertation suivantes :

Pièces administratives

Plan Local d'Urbanisme de MONTREUIL-AUX-LIONS

- RF
LAON
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 18/07/2017
102-210-2000-2017-11-DE-2017-34-DE
- Affichage en mairie et mise à disposition du public d'éléments explicatifs avec tenue d'un recueil des observations,
 - Tenue d'une réunion publique
 - Parution d'articles dans le bulletin municipal.

3. de demander, conformément à l'article L132-5 du code de l'urbanisme, que les services de la DDT soient mis à disposition de la commune pour assurer la conduite de la procédure de PLU.

4. de solliciter de l'Etat, conformément à l'article L 132-15 du code de l'urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et les frais d'études nécessaires à la constitution du PLU.

5. de charger un Cabinet d'Urbanisme de réaliser les études nécessaires à la constitution du PLU et de donner délégation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la constitution du PLU.

Conformément aux articles L.132-7 à L.132-13 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise au Sous-préfet de Château-Thierry et notifiée :

- M. le Président du Conseil Régional,
- M. le Président du Conseil Général,
- M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- M. le Président de la Chambre des Métiers,
- M. le Président de la Chambre d'Agriculture,
- M. le Président de l'UCCSA en charge du SCOT,
- M. le Président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains (*s'il existe*),
- M. le Président de l'EPCI compétente en matière de programme local de l'Habitat,
- M. le Président du Parc Naturel Régional (*s'il existe*),
- M. le Président de la Communauté de Communes de Charly-sur-Marne,
- aux Maires des communes limitrophes de Montreuil-aux-Lions,

Conformément à l'article R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Abstention : 0, contre : 0, pour : 12, exprimé : 12.

Fait et délibéré en Mairie les jour, mois, et an que dessus,

Au registre sont les signatures,

Pour extrait certifié conforme,

En mairie le 18 juillet 2017,

Le Maire,

ODEVRON 

Certifié exécutoire par le Maire,

Compte tenu de la réception

En Sous-Préfecture le 18 JUIL. 2017

Et de la publication le 18 JUIL. 2017

Montreuil-aux-Lions, le 18 JUIL. 2017



Pièces administratives

Plan Local d'Urbanisme de MONTREUIL-AUX-LIONS



DEPARTEMENT DE L'AISNE

Commune de MONTREUIL AUX LIONS

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 25 mai 2018

L'an deux mille dix-huit et le vingt-cinq mai, les membres composant le Conseil Municipal de la commune de Montreuil aux Lions, dûment convoqués, se sont réunis à la Mairie, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Olivier DEVRON, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 15

Date de convocation du Conseil Municipal : 19 mai 2018

Présents : Monsieur Olivier DEVRON, Monsieur Christian REGAL, Monsieur Pierre SAROUL, Madame Frédérique ANORGA, Monsieur Charles BENOIT, Monsieur Jean-Pierre DER SARKISSIAN, Madame Martine LOISEL, Monsieur Gérard THERON, Madame Virginie HELBECQUE.

Absents excusés représentés : Madame Patricia LAMI par Madame Virginie HELBECQUE, Madame Maureen LEAL par Monsieur Olivier DEVRON.

Absents excusés non représentés : Madame Catherine CHARLES ALFRED, Madame Stéphanie GUEMMI

Révision du PLU - Approbation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Par délibération en date du 17 juillet 2017, le Conseil Municipal a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme sur la commune.

Monsieur le maire indique au Conseil Municipal qu'en application des articles L.151-1 et L.151-2, L.151-5 et L.153-12 du code de l'urbanisme, un débat doit être organisé au sein du Conseil Municipal au plus tard deux mois avant l'examen du projet du Plan Local d'Urbanisme. Il porte sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) retenues pour l'ensemble de la commune de Montreuil-aux-Lions. Celui-ci retient les orientations suivantes :

- Prendre en compte les nouveaux textes réglementaires, notamment les lois Grenelle et Alur ;
- Permettre le développement raisonné de l'habitat, notamment dans les secteurs d'inondation ;
- Favoriser le développement économique et l'attractivité locale ;
- Protéger les espaces agricoles ;
- Préserver le cadre de vie et les paysages ;
- Rendre le document d'urbanisme compatible avec le SCOT ;
- Protéger les trames verte et bleue effectives ;
- Protéger le patrimoine naturel et bâti.



Le conseil municipal ayant débattu, il en ressort les éléments suivants : approbation des différentes orientations.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide de prendre en compte les résultats du débat pour l'établissement du dossier de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montreuil-aux-Lions.

Abstention : 0, contre : 0, pour : 11, exprimé : 11.

Fait et délibéré en Mairie les jour, mois, et an que dessus,

Au registre sont les signatures,

Pour extrait certifié conforme,

En mairie le 29 mai 2018,

Le Maire,

O. DEYBON

Certifié conforme par le Maire,

Compte tenu de la réception

En Sous-Préfecture le

Et de la publication le

Montreuil aux Lions, le

29 MAI 2018
29 MAI 2018
29 MAI 2018





Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale
Hauts-de-France
après examen au cas par cas,
sur la révision du plan local d'urbanisme
de la commune de Montreuil-aux-Lions (02)**

n°MRAe 2018-3180

DÉCISION DÉLIBÉRÉE N° 2018-3180 en date du 19 février 2019
page 1 sur 4

Décision après examen au cas par cas

en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France, qui en a délibéré collégalement,

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 mai 2016 modifié, portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France ;

Vu la demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) déposée complète le 20 décembre 2018 par la commune de Montreuil-aux-Lions, relative à la révision du plan local d'urbanisme de Montreuil-aux-Lions (02) ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé Hauts-de-France du 29 janvier 2019 ;

Considérant que la commune Montreuil-aux-Lions, qui comptait 1 377 habitants en 2015, projette d'atteindre 1 600 habitants d'ici 2030 soit une croissance annuelle de la population d'environ +1 % et que le plan local d'urbanisme révisé prévoit la création d'environ 90 nouveaux logements, dont environ 20 en mobilisation de logements vacants et 70 en comblement de dents creuses sur 4,40 hectares ;

Considérant que la révision prévoit également :

- le développement d'équipements collectifs (station d'épuration, pôle scolaire, extension des équipements sportifs et ludiques, aménagements de carrefour, création de places de stationnement) qui mobiliseront environ 3,72 hectares de foncier, dont 2,17 pris en extension sur des terres agricoles ;
- des zones de développement économique sur des terres agricoles, l'une en centre bourg qui mobilisera environ 1,20 hectare (zone 1AUe) et une autre en dehors du bourg qui mobilisera 14,40 hectares (zone du Herrupe) (zone 1AUi) ;

Considérant que le plan local d'urbanisme révisé prévoit au total une consommation d'espace de 23,72 hectares d'ici 2030, dont 18,66 hectares de terres agricoles ;

Considérant que l'artificialisation des sols résultant du projet de plan local d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences sur les services écosystémiques rendus par les terres, cultivées ou non ;

Considérant la présence du site Natura 2000 FR1102006 « Bois des réserves, des usages et de Montgé » à environ 20 mètres des limites de la commune, celle de la zone naturelle d'intérêt

écologique faunistique et floristique de type 1 « Bois de Triquenique » et de continuités écologiques ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Montreuil-aux-Lions est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Décide

Article 1^{er}

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la révision du plan local d'urbanisme de Montreuil-aux-Lions, présentée par la commune Montreuil-aux-Lions, est soumise à évaluation environnementale.

Article 2

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la présente décision. Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Article 3

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 4

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de consultation du public.

Fait à Lille, le 19 février 2019,

Pour la mission régionale d'autorité environnementale
Hauts-de-France,
Sa présidente



Patricia Corrèze-Lénée



DEPARTEMENT DE L' AISNE

Commune de MONTREUIL AUX LIONS

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 20 février 2021

L'an deux mille vingt-et-un et le vingt février, les membres composant le Conseil Municipal de la commune de Montreuil aux Lions, dûment convoqués, se sont réunis à la Mairie, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Olivier DEVRON, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 15

Date de convocation du Conseil Municipal : 16 février 2021

Présents : Monsieur Olivier DEVRON, Monsieur Christian REGAL, Madame Blandine FRECHARD, Monsieur Jean-Claude LEBEGUE, Madame Florence PAULY, Monsieur Jean-Pierre DER SARKISSIAN, Monsieur Jean-Michel ROLLAND, Monsieur Robert BRIVOIS, Madame Danielle BUCQUET, Monsieur Gérard THERON, Madame Nadège GRAMAIN, Madame Céline HOURDRY, Madame Elodie MIRASSOU, Madame Axelle CAUJOLLE.

Absent(e)(s) excusé(e)(s) représenté(e)(s) : .

Absent(e)(s) excusé(e)(s) non représenté(e)(s) : Monsieur François CECCALDI .

Arrête du projet de la révision du PLU

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les objectifs poursuivis par la commune de Montreuil-aux-Lions dans le cadre de la révision du PLU :

* Développer et équiper

- Atteindre une population communale d'environ 1 600 habitants à l'horizon 2030 et ce privilégiant exclusivement l'accueil de nouvelles constructions au sein des dents creuses du bourg et des principaux hameaux.
- Favoriser l'accueil d'activités artisanales au centre bourg (UI)
- Permettre l'accueil de plates-formes industrielles sur le plateau (zone d'activités de la Herrupe – 1AUI).
- Développer l'offre commerciale
- Préserver et pérenniser les activités agricoles et viticoles
- Prévoir la réalisation de plusieurs équipements publics

* Préserver

- Protéger les spécificités architecturales du patrimoine bâti ;
- Identification d'éléments du patrimoine bâti à préserver ;
- Préserver les grandes entités naturelles du territoire ;
- Préserver les milieux naturels majeurs identifiés (ZNIEFF, continuums boisés, espaces naturels, zones humides...) ;
- Préserver les continuités écologiques ;

Monsieur le Maire précise que comme il l'a été prévu dans la délibération de prescription du 17 juillet 2017, la concertation a pris la forme suivante :

➡ Moyens d'information utilisés :

Pièces administratives

Plan Local d'Urbanisme de MONTREUIL-AUX-LIONS

- RF
LAON
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR : 22/02/2021
88-20210220-DE_2021_14-DE
- 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 d'avis sur les panneaux d'information de la commune
 - 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 la révision du projet communal.
 - Tenue d'une réunion publique d'information le 21 octobre 2020 pour présenter aux habitants le projet de 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 21 octobre 2020 permettant aux habitants de s'exprimer
- Le bilan de cette concertation est annexé à la présente délibération.

Monsieur le Maire invite en conséquence le Conseil Municipal à prendre connaissance de l'ensemble du dossier de PLU et à en délibérer.

Après avoir écouté l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu la loi du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains ;
 Vu le décret du 27 mars 2001, modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme ;
 Vu la loi du 2 juillet 2003, Urbanisme et Habitat ;
 Vu la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite loi Grenelle II ;
 Vu la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite ALUR,
 l'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015,
 Vu le nouveau code de l'urbanisme en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2016, et notamment ses articles : L.151.1 à L.153-48, L.103-2 et suivants ainsi que R.153.1 à R.153-21 ;
 Vu le Code Général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-10 à L.2121-13, L.2121-13-1 et L. 2121-29 ;
 Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme dans l'ensemble de ses composantes ;
 Vu le débat sur les orientations du PADD tenu le 25 mai 2018.
 Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Confirme que la concertation relative au projet de P.L.U. s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du 17 juillet 2017 ;
 - Tire le bilan de la concertation engagée sur le projet de PLU auprès de la population communale, conformément à l'annexe de la présente délibération
- arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Conformément aux dispositions des articles L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme, la présente délibération et le projet de P.L.U. annexé à cette dernière seront transmis :

M. le Préfet ;
 M. le Président du Conseil Régional ;
 M. le Président du Conseil Départemental ;
 M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie ;
 M. le Président de la Chambre des Métiers ;

Pièces administratives

Plan Local d'Urbanisme de MONTREUIL-AUX-LIONS

M. le Président de la Chambre d'Agriculture ;
 M. le Président de l'EPCI en charge du SCOT de l'UCCSA ;
 M. le Président de la Communauté de Communes du canton de Charly-sur-Marne ;
 M. le Président de la Communauté de Communes du Pays de l'Ourcq ;
 M. le Président de la Communauté d'agglomération Coulommiers Pays de Brie ;
 à la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
 Aux Maires des communes limitrophes de : Marigny-en-Orxois ; Bézu-le-Guery ; Sainte-Aulde et Dhuisy ;
 Aux gestionnaires des réseaux (eau, assainissement) ;
 En outre, conformément aux dispositions de l'Article R.153-6 du Code de l'urbanisme le Centre National de la Propriété Forestière et l'INAO seront également consultés sur le projet de PLU.

Conformément à l'Article R. 153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Montreuil-aux-Lions durant un délai d'un mois.

Le dossier définitif de P.L.U., tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie de Montreuil-aux-Lions.

RF LAON
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 22/02/2021

Annexe à la délibération

Bilan de la phase de concertation du Plan Local d'Urbanisme de Montreuil-aux-Lions

Synthèse des remarques lors de la réunion publique du 21 octobre 2020 et prise en compte dans le projet de PLU

Lors de cette réunion, les objectifs poursuivis dans le cadre de la procédure de révision du PLU ont été expliqués aux habitants présents, entre trente et quarante 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 réglementaires.

Le calendrier prévisionnel de la procédure de révision du PLU

Plusieurs questions ont été posées :

Demande	Réponse
Où en est le projet de station d'épuration ?	Des terrains ont été réservés dans le projet de PLU pour la réalisation d'une station d'épuration mais le calendrier de la construction n'est pas encore établi.
Pourquoi réduire des zones constructibles ?	La commune de Montreuil aux Lions est couverte par le SCOT de l'UCCSA et doit respecter les stocks fonciers qui lui ont été alloués (4,8 ha dont 3 ha en extension de l'urbanisation et 1,8 en renouvellement) dans le respect des nouvelles obligations de réduire la consommation foncière. La municipalité a donc dû réduire de nombreuses zones dont la plupart n'avaient pas été mise en œuvre depuis l'approbation du PLU actuel.
La réalisation de la zone d'activités de la Heruppe ?	Ce sont quelques habitants de la commune limitrophe de Dhuisy qui se sont manifestés sur ce sujet. Ils ont des inquiétudes sur le devenir de cette zone et de l'installation d'une importante entreprise de travaux publics. Cette zone est classée en zone d'activités au PLU depuis 2011. Il leur a été répondu que cette installation a bénéficiée de toutes les autorisations administratives suite à l'enquête publique qui avait été annoncée par voie de presse et qui s'était parfaitement déroulée.

Synthèse des demandes inscrites sur le registre tenu à disposition du public et des courriers reçus.

Aucune demande inscrite sur le registre

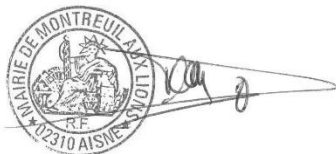
Plusieurs mails de demandes d'un tableau comparatif des surfaces entre le PLU actuel et le projet de PLU. La surface des zones du PLU de 2011 et la surface des zones du projet de PLU, ont été envoyées par mail.

RF
LAON

Contrôle de légalité
Abstention : 1, contre : 0, pour : 13, exprimé : 13.
Fait et délibéré en Mairie les jour, mois, et an que dessus,
Au registre sont les signatures
Pour extrait certifié conforme
En mairie le 22 février 2021
Le Maire,
O.DEVRON



Certifié exécutoire par le Maire,
Compte tenu de la réception
En Sous-Préfecture le 22 FEV. 2021
Et de la publication le 22 FEV. 2021
Montreuil aux Lions, le 22 FEV. 2021



Pièces administratives

Plan Local d'Urbanisme de MONTREUIL-AUX-LIONS



Commune de MONTREUIL AUX LIONS

AR_2021_36

Arrêté municipal n° 2021_36 du 19 août 2021 - Prescrivant l'ouverture d'une enquête publique conjointe de la révision du Plan Local d'Urbanisme et de l'instauration d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'Eglise Saint-Martin

Le maire de la commune de Montreuil-aux-Lions,
 Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
 Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-19 et R. 153-8 et suivants,
 Vu le code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 et R.123-1 et suivants,
 Vu la délibération de la commune de Montreuil-aux-Lions en date du **17 juillet 2017** ayant prescrit la révision du PLU et fixée les modalités de concertation ;
 Vu la délibération en date du **25 mai 2018** de la commune de Montreuil-aux-Lions, ayant débattu sur les orientations du PADD ;
 Vu la délibération de la commune de Montreuil-aux-Lions en date du **20 février 2021** tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU révisé,
 Vu la délibération de la commune de Montreuil-aux-Lions en date du **20 février 2021** donnant un avis favorable au projet de périmètre délimité des abords de l'église Saint-Martin ;
 Vu les pièces du dossier de PLU soumis à l'enquête publique ;
 Vu les pièces du dossier de PDA soumis à l'enquête publique ;
 Vu la décision n° **E21000098/80** en date du **24 juin 2021** de Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Amiens, désignant **M. Dominique RIBOULOT** en qualité de commissaire enquêteur ;

ARRETE

Article 1er. Il sera procédé à une enquête publique conjointe concernant :

- La révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune (PLU) de Montreuil-aux-Lions
- L'instauration d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'Eglise Saint-Martin

Cette enquête se déroulera pendant **34 jours, du 27 septembre 2021 à 9h00 au 30 octobre 2021 à 12h00** dans la commune de Montreuil-aux-Lions.

Article 2. L'autorité compétente est la commune de Montreuil-aux-Lions, auprès de qui les informations peuvent être demandées.

Les principaux objectifs de la révision du PLU sont les suivants :

Développer et équiper

- * Atteindre une population communale d'environ 1 600 habitants à l'horizon 2030 et ce privilégiant exclusivement l'accueil de nouvelles constructions au sein des dents creuses du bourg et des principaux hameaux.
- * Favoriser l'accueil d'activités artisanales au centre bourg (UI)
- * Permettre l'accueil de plates-formes industrielles sur le plateau (zone d'activités de la Herrupe – 1AUI).
- * Développer l'offre commerciale ;

Pièces administratives

Plan Local d'Urbanisme de MONTREUIL-AUX-LIONS



* Préserver et permettre les activités agricoles et viticoles
* Prévoir la réalisation de plusieurs équipements publics

Préserver

- * Protéger les spécificités architecturales du patrimoine bâti ;
- * Identification d'éléments du patrimoine bâti à préserver ;
- * Préserver les grandes entités naturelles du territoire ;
- * Préserver les milieux naturels majeurs identifiés
- * Préserver les continuités écologiques ;

Le projet de périmètre délimité des abords de l'église Saint-Martin contribue à la conservation et à la mise en valeur de l'église Saint-Martin d'un point de vue paysager, architectural et urbain.

Article 3. Monsieur **M. Dominique RIBOULOT**, demeurant à CHEZY-SUR-MARNE (Aisne), 13 grande rue, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par monsieur le président du Tribunal Administratif d'Amiens.

Article 4. Les pièces du dossier soumis à enquête publique portant sur la révision du PLU et l'instauration du PDA, ainsi que les deux registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le Commissaire enquêteur, seront déposés en Mairie de Montreuil-aux-Lions pendant une durée d'un mois aux jours et heures habituels d'ouverture, du **27 septembre 2021** au **30 octobre 2021** inclus de 9h00 à 12h00 du Lundi au Jeudi, de 13h30 à 16h30 le vendredi ainsi que le samedi de 9h00 à 12h00.

Le dossier comprenant les informations environnementales se rapportant au projet de PLU peut être consulté dans le document n°1 « Rapport de présentation et évaluation environnementale », annexé au dossier d'enquête publique.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur les registres d'enquête prévus à cet effet.

Les observations pourront également être présentées pendant la période d'enquête :
Par courrier postal adressé exclusivement à l'attention de :

Monsieur Dominique RIBOULOT
Commissaire Enquêteur
55 Avenue de Paris
02310 MONTREUIL-AUX-LIONS

Par voie électronique à l'attention de M. le Commissaire enquêteur sur l'adresse mail dédiée spécifiquement à cette enquête :

enquetepublique.2021.plupda.montreuil@orange.fr

Toutes ces observations, ainsi que celles portées sur les registres durant l'enquête publique seront, dès leur réception, tenues à la disposition du public.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique du PLU et du PDA auprès de la mairie de Montreuil-aux-Lions.

Article 5. Le commissaire enquêteur recevra en Mairie de Montreuil-aux-Lions, 55 avenue de Paris 02310 Montreuil-aux-Lions, aux dates et heures suivantes :

Lundi 27 septembre 2021 de 9h00 à 12h00
Mercredi 13 octobre 2021 de 9h00 à 12h00
Jeudi 21 octobre 2021 de 17h00 à 20h00
Samedi 30 octobre 2021 de 9h00 à 12h00

Pièces administratives

Plan Local d'Urbanisme de MONTREUIL-AUX-LIONS



De plus, les informations relatives à l'enquête et le dossier d'enquête publique du PLU et du PDA pourront être consultés sur le site internet de la commune de Montreuil-aux-Lions:
<https://www.montreuilauxlions.fr>

Article 6. A l'expiration du délai d'enquête, le commissaire enquêteur procédera à la clôture des registres d'enquête et rendra dans les huit jours un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales à la commune de Montreuil-aux-Lions. Celle-ci disposera d'un délai de quinze jours pour présenter ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur rendra son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête publique. Il en adressera copie au Président du Tribunal Administratif d'Amiens et au Mme la Sous-Préfète de l'arrondissement de **Château-Thierry**.

Article 7. Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an en mairie de Montreuil-aux-Lions aux jours et heures habituels d'ouverture.

Article 8. Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié quinze jours au moins avant l'ouverture de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département.

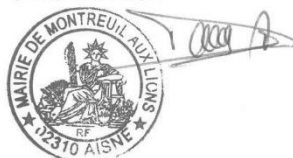
Dans les mêmes conditions de durée et de validité, la commune de Montreuil-aux-Lions procédera à l'affichage de cet avis. Celui-ci sera également publié sur le site Internet de la commune de Montreuil-aux-Lions.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique avant l'ouverture de cette dernière en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

Article 9. A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal de Montreuil-aux-Lions sera compétent pour approuver par délibération la révision du PLU et l'instauration d'un PDA de l'église Saint-Martin.

Article 10. Le présent arrêté sera adressé :
 A Madame la Sous-Préfète de l'arrondissement de Château-Thierry
 A Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Amiens
 A Monsieur le Commissaire-Enquêteur

Le Maire,
 Olivier DEVRON





DEPARTEMENT DE L' AISNE

Commune de MONTREUIL AUX LIONS

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 14 décembre 2021

L'an deux mille vingt-et-un et le quatorze décembre, les membres composant le Conseil Municipal de la commune de Montreuil aux Lions, dûment convoqués, se sont réunis à la Mairie, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Olivier DEVRON, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 15

Date de convocation du Conseil Municipal : 08 décembre 2021

Présents : Monsieur Olivier DEVRON, Monsieur Christian REGAL, Madame Blandine FRECHARD, Monsieur Jean-Claude LEBEGUE, Madame Florence PAULY, Monsieur Jean-Pierre DER SARKISSIAN, Monsieur François CECCALDI, Monsieur Jean-Michel ROLLAND, Monsieur Robert BRIVOIS, Monsieur Gérard THERON, Madame Céline HOURDRY, Madame Elodie MIRASSOU.

Absent(e)(s) excusé(e)(s) représenté(e)(s) : Madame Nadège GRAMAIN par Monsieur Olivier DEVRON, Madame Axelle CAUJOLLE par Monsieur Olivier DEVRON.

Absent(e)(s) excusé(e)(s) non représenté(e)(s) : Madame Danielle BUCQUET

Présentation du rapport du commissaire enquêteur - Révision du PLU et Périmètre Délimité des Abords

Monsieur le Maire rappelle aux membres que le rapport du commissaire leur a été envoyé avant la réunion de conseil afin d'en prendre connaissance.

Suite à une erreur matérielle, l'enquête publique doit être relancée.

Les membres présents, acceptent de relancer l'enquête publique pour la révision du PLU et du Périmètre Délimité des Abords.

Le habitants seront informés de cette décision par les moyens habituels.

Abstention : 0, contre : 0, pour : 14, exprimé : 14.

Fait et délibéré en Mairie les jour, mois, et an que dessus,

Au registre sont les signatures,

Pour extrait certifié conforme,

En mairie, le 16 décembre 2021,

Le Maire,

O. DEVRON

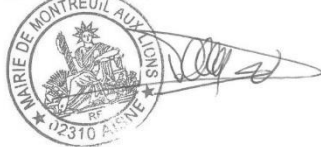
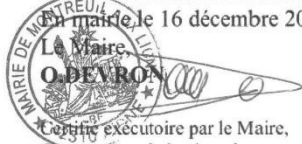
Certifié exécutoire par le Maire,

Compte tenu de la réception

En Sous-Préfecture le

Et de la publication le

Montreuil aux Lions, le



Pièces administratives

Plan Local d'Urbanisme de MONTREUIL-AUX-LIONS



Commune de MONTREUIL AUX LIONS

AR_2022_02

Arrêté municipal prescrivant l'ouverture d'une enquête publique conjointe de la révision du Plan Local d'Urbanisme et de l'instauration d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'Eglise Saint-Martin

Le maire de la commune de Montreuil-aux-Lions,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-19 et R. 153-8 et suivants,
Vu le code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 et R.123-1 et suivants,
Vu la délibération de la commune de Montreuil-aux-Lions en date du **17 juillet 2017** ayant prescrit la révision du PLU et fixé les modalités de concertation ;
Vu la délibération en date du **25 mai 2018** de la commune de Montreuil-aux-Lions, ayant débattu sur les orientations du PADD ;
Vu la délibération de la commune de Montreuil-aux-Lions en date du **20 février 2021** tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU révisé,
Vu la délibération de la commune de Montreuil-aux-Lions en date du **20 février 2021** donnant un avis favorable au projet de périmètre délimité des abords de l'église Saint-Martin ;
Vu les pièces du dossier de PLU soumis à l'enquête publique ;
Vu les pièces du dossier de PDA soumis à l'enquête publique ;
Vu les conclusions du Commissaire Enquêteur ayant instruit la même enquête publique du 27 septembre 2021 au 30 octobre 2021 inclus, par lesquelles il recommande, à la mairie, suite à un vice de procédure, de relancer l'enquête publique et de demander au Tribunal Administratif, la nomination d'un nouveau Commissaire enquêteur,
Vu la décision n° **E21000178/80** en date du **30 décembre 2021** de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens, désignant **M. Michel DARD** en qualité de commissaire enquêteur ;

ARRETE

Article 1^{er}. Il sera procédé à une enquête publique conjointe portant sur :

- La révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune (PLU) de Montreuil-aux-Lions
- L'instauration d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'Eglise Saint-Martin

Cette enquête se déroulera pendant **30 jours, du vendredi 18 février 2022 à 17h00 au samedi 19 mars 2022 à 12h00** dans la commune de Montreuil-aux-Lions.

Le dossier d'enquête publique est mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet suivant : www.montreuilauxlions.fr. Il reste consultable, pendant cette même durée, sur support papier en mairie de Montreuil-aux-Lions, dès l'ouverture de l'enquête publique. Un accès gratuit au dossier est également garanti sur un poste informatique en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

L'évaluation environnementale du projet de PLU de Montreuil-aux-Lions qui figure dans le rapport de présentation et le résumé non technique ainsi que l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale des Hauts-de-France (MRAe) seront joints au dossier d'enquête publique.

Pièces administratives

Plan Local d'Urbanisme de MONTREUIL-AUX-LIONS



Article 2. L'autorité compétente est la commune de Montreuil-aux-Lions, auprès de qui les informations pourront être demandées, dès la publication du présent arrêté.

Les principaux objectifs de la révision du PLU sont les suivants :

Développer et équiper

- * Atteindre une population communale d'environ 1 600 habitants à l'horizon 2030 et ce privilégiant exclusivement l'accueil de nouvelles constructions au sein des dents creuses du bourg et des principaux hameaux.
- * Favoriser l'accueil d'activités artisanales au centre bourg (UI)
- * Permettre l'accueil de plates-formes industrielles sur le plateau (zone d'activités de la Herrupe – 1AUI).
- * Développer l'offre commerciale ;
- * Préserver et pérenniser les activités agricoles et viticoles
- * Prévoir la réalisation de plusieurs équipements publics

Préserver

- * Protéger les spécificités architecturales du patrimoine bâti ;
- * Identification d'éléments du patrimoine bâti à préserver ;
- * Préserver les grandes entités naturelles du territoire ;
- * Préserver les milieux naturels majeurs identifiés
- * Préserver les continuités écologiques ;

Le projet de périmètre délimité des abords de l'église Saint-Martin contribue à la conservation et à la mise en valeur de l'église Saint-Martin d'un point de vue paysager, architectural et urbain.

Article 3. Monsieur **M. Michel DARD**, demeurant dans l'arrondissement de CHATEAU-THIERRY (Aisne), a été désigné en qualité de Commissaire enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens.

Article 4. Les pièces du dossier soumis à enquête publique portant sur la révision du PLU et l'instauration du PDA, ainsi que les deux registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le Commissaire enquêteur, seront déposés en Mairie de Montreuil-aux-Lions pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Les observations pourront également être présentées pendant la période d'enquête :

Par courrier postal adressé exclusivement à l'attention de :

Monsieur Michel DARD
Commissaire Enquêteur
Mairie
55 Avenue de Paris
02310 MONTREUIL-AUX-LIONS

Par voie électronique à l'attention de M. le Commissaire enquêteur sur l'adresse mail dédiée spécifiquement à cette enquête :

enquetepublique.2021.plupda.montreuil@orange.fr

Toutes ces observations, ainsi que celles portées sur les registres durant l'enquête publique seront, dès leur réception, tenues à la disposition du public.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique du PLU et du PDA auprès de la mairie de Montreuil-aux-Lions.



Article 5. Le commissaire enquêteur recevra en Mairie de Montreuil-aux-Lions, 55 avenue de Paris 02310 Montreuil-aux-Lions, aux dates et heures suivantes :

Vendredi 18 février 2022 de 17h00 à 20h00

Samedi 26 février 2022 de 9h00 à 12h00

Mercredi 09 mars 2022 de 09h00 à 12h00

Samedi 19 mars 2022 de 9h00 à 12h00

De plus, les informations relatives à l'enquête et le dossier d'enquête publique du PLU et du PDA pourront être consultés sur le site internet de la commune de Montreuil-aux-Lions:

<https://www.montreuilauxlions.fr>

Article 6. A l'expiration du délai d'enquête, le commissaire enquêteur procédera à la clôture des registres d'enquête et communiquera dans les huit jours les procès-verbaux de synthèse des observations écrites et orales à la commune de Montreuil-aux-Lions. Celle-ci disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Le commissaire enquêteur transmettra son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête publique. Il en adressera copie à la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens et à Mme la Sous-Préfète de l'arrondissement de **Château-Thierry**.

Article 7. Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public pendant un an en mairie de Montreuil-aux-Lions aux jours et heures habituels d'ouverture.

Article 8. Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié quinze jours au moins avant l'ouverture de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département.

Dans les mêmes conditions de durée et de validité, la commune de Montreuil-aux-Lions procédera à l'affichage de cet avis. Celui-ci sera également publié sur le site Internet de la commune de Montreuil-aux-Lions.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique avant l'ouverture de cette dernière en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

Article 9. A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal de Montreuil-aux-Lions sera compétent pour approuver par délibération la révision du PLU et l'instauration d'un PDA de l'église Saint-Martin.

Article 10. Le présent arrêté sera adressé :

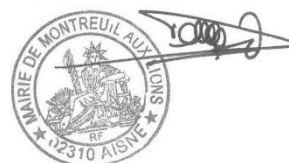
A Madame la Sous-Préfète de l'arrondissement de Château-Thierry

A Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens

A Monsieur le Commissaire-Enquêteur

Fait à Montreuil-aux-Lions,
17 janvier 2022

Le Maire,
Olivier DEVRON



Monsieur le Maire,

Je vous confirme, par le biais de ce courriel, ma décision de prolonger l'enquête publique en cours portant sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de Montreuil-aux-Lions et le plan de délimitation des abords de l'église Saint-Martin.

Cette prolongation sera d'une durée de six jours et une ultime permanence se tiendra dans les locaux de la mairie le vendredi 25 mars, de 17 heures à 20 heures.

Cette initiative ne remet nullement en cause la procédure relative à la publicité mise en place au regard de cette enquête publique conjointe. Elle a pour objet de répondre à deux demandes formulées par le public au cours de mes deux premières permanences, à savoir:

- la complexité du dossier pour l'étude critique duquel un laps de temps supplémentaire serait bienvenu,
- une information plus étendue du public par l'apposition d'un avis l'informant de cette enquête publique sur tous les panneaux administratifs de la commune.

En conséquence, je vous prie de bien vouloir faire procéder, au plus tôt, tant à ces affichages qu'à la publication de votre avis sur le site Internet de la mairie (pour information, la législation n'impose ni la rédaction d'un arrêté ni la publication de cet avis dans la presse).

Votre avis pourrait prendre cette forme:

AVIS A LA POPULATION

Prolongation de l'enquête publique

Dans le cadre de l'enquête publique sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune et le plan délimité des abords de l'église Saint-Martin, le commissaire enquêteur assurera ses prochaines permanences en mairie de Montreuil-aux-Lions aux jours et horaires suivants:

- mercredi 09 mars 2022 de 09h00 à 12h00
- samedi 19 mars 2022 de 9h00 à 12h00
- **vendredi 25 mars 2022 de 17h00 à 20h00**

Avec mes meilleures salutations – Michel Dard

N.B - Cette décision de prolongation est portée à la connaissance de madame la Présidente du Tribunal administratif d'Amiens.



AVIS A LA POPULATION

Prolongation de l'enquête publique

Dans le cadre de l'enquête publique sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune et le plan délimité des abords de l'église Saint-Martin, le commissaire enquêteur assurera ses prochaines permanences en mairie de Montreuil-aux-Lions aux jours et horaires suivants:

- mercredi 09 mars 2022 de 09h00 à 12h00
- samedi 19 mars 2022 de 9h00 à 12h00
- **vendredi 25 mars 2022 de 17h00 à 20h00**

Le Maire,

Olivier DEVRON



55, Avenue de Paris - 02310 MONTREUIL-AUX-LIONS
Tél : 03 23 70 40 63 - Fax : 03 23 70 36 62 - montreulauxlions@orange.fr - www.montreulauxlions.fr
DEPARTEMENT DE L'AINES - ARRONDISSEMENT DE CHATEAU-THIERRY - CANTON D'ESSOMES-SUR-MARNE

Pièces administratives

Plan Local d'Urbanisme de MONTREUIL-AUX-LIONS



DEPARTEMENT DE L' AISNE

Commune de MONTREUIL AUX LIONS

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 22 octobre 2022

L'an deux mille vingt-deux et le vingt-deux octobre, les membres composant le Conseil Municipal de la commune de Montreuil aux Lions, dûment convoqués, se sont réunis à la Mairie, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Olivier DEVRON, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 15

Date de convocation du Conseil Municipal : 18 octobre 2022

Présents : Monsieur Olivier DEVRON, Monsieur Christian REGAL, Madame Blandine FRECHARD, Monsieur Jean-Claude LEBEGUE, Monsieur Jean-Pierre DER SARKISSIAN, Monsieur François CECCALDI, Monsieur Jean-Michel ROLLAND, Monsieur Robert BRIVOIS, Monsieur Gérard THERON, Monsieur Geoffroy KOCIUBA, Madame Frédérique COSSARDEAUX.

Absent(e)(s) excusé(e)(s) représenté(e)(s) : Madame Florence PAULY par Monsieur Jean-Michel ROLLAND, Madame Nadège GRAMAIN par Monsieur Olivier DEVRON.

Absent(e)(s) excusé(e)(s) non représenté(e)(s) : Madame Céline HOURDRY, Madame Elodie MIRASSOU

Délibération modificative du Plan Local d'Urbanisme suite à l'enquête publique

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente les modifications qui seraient à apporter au P.L.U. à l'issue de l'enquête publique, pour tenir compte des observations émises par les personnes publiques associées dans le cadre de leur consultation légale, par le public lors l'enquête publique et par le commissaire enquêteur. Certaines observations nécessitent d'être prises en compte dans le P.L.U. et donc de modifier son contenu, conformément à l'Article L.153-21 du code de l'Urbanisme.

Ce sont ces modifications qui font l'objet de la présente délibération. La prise en compte de certaines observations conduit à des modifications mineures du P.L.U à savoir :

1. Règlement du PLU :

- *Il est précisé en zone A et N que les éoliennes devront être implantées à une distance minimum de 500 mètres des routes départementales.*
- *les commerces sont interdits en zone IAU1*
- *le règlement de la zone IAU1 impose la création d'un parking à vélos.*
- *le règlement de la zone A est complété d'un article concernant les performances énergétiques pour les maisons d'habitations autorisées*
- *le règlement de la zone UA et de la zone UB est complété par la disposition suivante : « Pour les nouvelles constructions d'habitat collectif et les immeubles tertiaires, des espaces de*

Pièces administratives

Plan Local d'Urbanisme de MONTREUIL-AUX-LIONS



- *En zone UA, le règlement est modifié pour seulement interdire les débords des isolations par l'extérieur, sur le domaine public.*
- *Une liste des espèces invasives est annexée au règlement*
- *Le règlement de la zone N est modifié pour imposer des clôtures perméables permettant le passage de la petite faune.*
- *Il est ajouté dans le règlement de la zone A que sont autorisés les ouvrages et bassins de stockage et d'infiltration des eaux.*

2. Classement des bois en Espaces Boisés Classés

- *Suite à l'enquête publique et aux avis des Personnes Publiques Associées (CDPENAF notamment), il est décidé de supprimer le classement en espaces boisés classés des forêts concernées par un plan de gestion agréé et des boisements appartenant à un massif de plus de 4 hectares. Seuls les linéaires boisés aux abords des zones urbaines et les petits boisements isolés sont maintenus en Espaces Boisés Classés.*

3. Objectifs de logements

- *Il est indiqué dans le rapport de présentation du PLU à titre d'information les outils à disposition de la collectivité pour mobiliser le logement vacant :*
 - *Les outils fiscaux : Taxe sur les logements vacants*
 - *Les outils incitatifs : OPAH, Bail à réhabilitation, Prêt à taux zéro et prime à l'accession dans l'ancien, etc...*

4. Prise en compte des contraintes

- *Le plan des périmètres de stockage (servitude I7) est annexé au document n°5 Servitudes d'Utilité Publique*
- *Le zonage archéologique est annexé au rapport de présentation du PLU*
- *Il est spécifié au règlement des zones A et N que sont autorisées les constructions, installations ou ouvrages nécessaires au bon fonctionnement et à l'exploitation de l'autoroute compatibles avec l'affectation du domaine public autoroutier*
- *il est précisé que le SRADDET a été adopté*
- *un inventaire des capacités de stationnement est ajouté au rapport de présentation*

5. Emplacement réservé

- *L'emplacement réservé n°7 est supprimé :*



L'évaluation environnementale est complétée de l'analyse de la compatibilité du PLU avec le PGRI et le SDAGE.

- *Pour la consommation d'espace, un indicateur est ajouté sur l'artificialisation des dents creuses identifiées dans le rapport de présentation du PLU.*
- *Le rapport de présentation est complété de la note de présentation du projet d'implantation de la plate-forme industrielle de la société WIAME détaillant les moyens mis en œuvre pour le raccordement aux réseaux.*

7. OAP de la Herrupe

- *Le terme « activités industrielles » est remplacé par « activités économiques ». Le règlement de la zone AUI autorise d'ailleurs tout type d'activités économiques et pas seulement l'industrie.*

Les réponses de la commune aux remarques et observations des Personnes Publiques Associées sont regroupées dans un tableau en annexe n°1 de la présente délibération.

Les réponses de la commune aux remarques et observations du public et du commissaire enquêteur sont regroupées dans un tableau en annexe n°2 de la présente délibération.

Après avoir entendu l'exposé du Maire ;

Considérant que les remarques des personnes publiques associées et les observations du commissaire enquêteur faisant suite à l'enquête publique nécessitent une modification du projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- d'arrêter les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme à l'issue de l'enquête publique conformément aux dispositions de l'Article L.153-21 du Code de l'Urbanisme ;

La présente délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Abstention : 1, contre : 0, pour : 12, exprimé : 12.

Fait et délibéré en Mairie les jour, mois, et an que dessus,

Au registre sont les signatures,

Pour extrait certifié conforme,

En mairie le 27 octobre 2022,

Le Maire,

ODEYRON

Certifié exécutoire par le Maire,

Compte tenu de la réception

En Sous-Préfecture le 28 OCT. 2022

Et de la publication le 28 OCT. 2022

Pièces administratives

Plan Local d'Urbanisme de MONTREUIL-AUX-LIONS



Pièces administratives

Plan Local d'Urbanisme de MONTREUIL-AUX-LIONS

Annexe n°1

Tableau de synthèse des réponses aux avis des Personnes Publiques Associées

Personnes Publiques Associées	Réponse de la commune
Direction de la Voirie Départementale - Il convient de préciser dans le rapport de présentation que le PLU devra être compatible avec les orientations du SRADET approuvé le 4 août 2020. - La voirie départementale demande que le règlement des zones agricoles et naturelles fixe une distance minimum d'implantation des éoliennes à 500 mètres des routes départementales	- Ce point sera précisé dans le rapport de présentation - Il sera précisé en zone A et N que les éoliennes devront être implantées à une distance minimum de 500 mètres des routes départementales.
SDIS Le SDIS dresse un état de la défense incendie sur le territoire communal de Montreuil ; plusieurs secteurs présentent un défaut de couverture incendie. Enfin, le SDIS demande à être associé à toutes créations de futurs points d'eau d'incendie sur la commune.	La commission prend acte de cet état des lieux.
Région Hauts de France La Région rappelle que le SRADET a été approuvé en 2020 et que ce document s'impose au Scot et à défaut au PLU. En l'espèce, c'est au travers du SCot de l'UCCSA que le SRADET s'applique.	La commission prend acte
PETR Avis favorable assorti de réserves et recommandations : Réserve n°1 : le SCoT définit une surface utile maximale de 500 m² pour les commerces ou ensembles commerciaux de proximité susceptibles de s'implanter dans un pôle de proximité. Ce seuil serait donc à inscrire dans le règlement ou l'OAP de la zone 1AUi. Réserve n°2 : le SCoT prescrit de développer les règles de stationnement pour les modes doux (parking à vélos) dans les zones d'activités. Le règlement de la zone 1AUi devrait intégrer cette règle. Réserve n°3 : le SCoT prescrit de réglementer les articles du PLU concernant les performances énergétiques. Le projet de règlement du PLU serait donc à compléter pour les habitations en zone A. Réserve n°4 : le SCoT prescrit d'imposer aux nouvelles constructions d'habitat collectif et d'immeubles tertiaires « des espaces de stockage des différents déchets collectés sur la commune et des objets encombrants. Les locaux doivent être suffisamment dimensionnés pour permettre la manipulation	Réserve n°1 : les commerces seront interdits en zone 1AUI pour répondre à cette réserve et à la recommandation n°1 Réserve n°2 : le règlement de la zone 1AUI imposera la création d'un parking à vélos. Réserve n°3 : le règlement de la zone A sera complété sur ce point pour les maisons d'habitations autorisées.

Pièces administratives

Plan Local d'Urbanisme de MONTREUIL-AUX-LIONS

Personnes Publiques Associées	Réponse de la commune
<i>aisée de tous les bacs être accessibles à tous ». Cette mention serait à ajouter dans le règlement de la zone UA.</i> Recommandation n°1 : le SCoT ne prévoit pas de zone d'aménagement commercial dans le pôle de proximité à Montreuil aux Lions. Il précise que les commerces devront s'implanter en priorité dans le centre bourg. L'accueil de commerces dans la zone 1AUi serait donc à interdire. Recommandation n°2 : le SCoT prévoit de réserver une part de logements sociaux de 5 à 15 % dans les projets situés dans les pôles de proximité. Le PLU devrait retranscrire cette prescription pour le secteur en zone UA, notamment concernant les projets de logements collectifs, en cohérence avec la localisation de la commune. Recommandation n°3 : le SCoT prescrit que les nouvelles zones d'aménagement ne doivent pas augmenter le débit et le volume de ruissellement générés par le site avant aménagements. Le règlement de la zone 1AUi (Article 1AUE 26) prévoit une infiltration des eaux pluviales. Compte tenu de la nature argileuse du sol sur une partie du site, cette règle serait à adapter. Recommandation n°4 : le SCoT prescrit de relier les zones d'activités et de commerces au centre-bourg. Une liaison douce entre la nouvelle zone 1AUi et le centre du bourg serait donc à envisager sachant que l'itinéraire par le village de Dhuisy paraît plus indiqué. Le SCoT prescrit également que tout projet devra prévoir, dans un délai raisonnable, un accès suffisant en transports collectifs, en covoiturage et en mode doux. Le PLU pourrait donc signaler l'existence à proximité de Montreuil aux Lions de l'aire de covoiturage de Dhuisy. Recommandation n°5 : le SCoT prescrit de conditionner les opérations de construction dans les secteurs identifiés comme potentiellement affectés par le retrait-gonflement d'argile à la réalisation d'études géotechniques préalables. Une règle serait à ajouter pour les secteurs concernés en cohérence avec la réglementation nationale.	Réserve n°4 : le règlement de la zone UA et de la zone UB sera complété sur ce point. Recommandation n°1 : Les commerces seront interdits en zone 1AUi. Recommandation n°2 : cette recommandation est difficile à mettre en œuvre en zone U urbanisable au coup par coup au gré des opportunités foncières. Recommandation n°3 : cette règle sera à adapter pour la zone 1AUi. Recommandation n°4 : Une liaison douce entre le site de la Heruppe et le bourg de Montreuil semble difficile car l'éloignement est important et l'utilité assez peu évidente. La route est une départementale, cette liaison devra donc faire l'objet d'un accord du

Personnes Publiques Associées	Réponse de la commune
	département ainsi qu'un financement par celui-ci. Il sera indiqué dans l'OAP de la zone 1AUI, la présence d'une aire de covoiturage à Dhuisy Recommandation n°5 : Depuis le 1er octobre 2020, en cas de vente d'un terrain non bâti constructible, cette étude géotechnique préalable (une étude de sol) doit déjà être fournie par le vendeur pour les terrains situés dans les secteurs à risque de retrait et gonflement d'argile.
Commune de Marigny-en-Orxois Avis favorable assorti des observations suivantes : - Il conviendrait de limiter le classement en espaces boisés classés aux seuls boisements ne disposant pas d'un plan de gestion. - Le projet de PLU n'interdit pas les éoliennes en zone A alors que le conseil municipal de Montreuil s'est positionné à une large majorité contre un projet situé sur des communes voisines. Cette observation est d'autant plus marquée pour la zone de la Herrupe situé dans un angle de vue protégé au PLU de Marigny-en-Orxois.	- Concernant le classement des boisements, la commission envisage de ne maintenir en EBC que les boisements d'une surface inférieure à 4 hectares. - Concernant les éoliennes on appliquera la règle des 500 m demandée par la voirie départementale.

Personnes Publiques Associées	Réponse de la commune
Avis Chambre d'Agriculture Le projet de la Herrupe étant le principal de la révision du PLU, il est nécessaire qu'il soit davantage développé ainsi que le choix d'élargir le périmètre initial impactant une autre parcelle. Nous soulignons également que ce projet va bouleverser la circulation à proximité de la D81. De plus, les parcelles prévues pour l'implantation du projet bordent des terres cultivées. Nous demandons qu'il soit mis en place des mesures de protection physique sur le projet afin de ne pas perturber l'activité agricole existante. Nous constatons qu'une partie de l'ancien zonage Ai destiné exclusivement à la construction d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général se retrouve inclus dans ce zonage sans justification apparente.	La commission précise que le projet de la Herrupe n'est pas le projet principal de la révision du PLU de la commune de Montreuil-aux-Lions. Les orientations définies sont également de : - Permettre le développement de l'habitat en cohérence avec les orientations du Scot - Protéger les espaces agricoles - Préserver le cadre de vie et les paysages - Protéger le patrimoine naturel et bâti Concernant l'emprise de la zone AUI, elle correspond au projet d'implantation de la plateforme industrielle de la société Wiame. Le rapport de présentation du PLU sera complété de la notice de présentation de ce projet économique justifiant l'emprise de la zone.
Avis CDPENAF Avis favorable assorti des réserves suivantes : - Respecter une zone non aedificandi de 30 m par rapport à la limite parcellaire avec la forêt voisine. - Revoir le classement systématique des bois en EBC	- Les boisements sont en majorité classés en zone naturelle au PLU ; les constructions nouvelles à vocation d'habitat et d'activités y sont interdites limitant ainsi les risques de conflit d'usage. - Concernant le classement des boisements, la trame EBC sera supprimée pour les boisements appartenant à un massif forestier de plus de 4 hectares et les boisements soumis à un Plan de Gestion s'il y a lieu. De fait les chemins pourront être élargis si besoin et ainsi assurer les dessertes des parcelles forestières.
Avis CCI Avis favorable assorti de plusieurs remarques : Avis en date du 25 mars 2021 : L'inscription systématique d'une bande EBC sur les zones économiques est trop contraignante pour les impératifs d'aménagements futurs (réseaux, écoulements...) et prend une emprise conséquente sur la surface totale disponible... L'inscription d'une bande arborée et/ou paysagère est suffisante. Avis en date du 7 juin 2021 Concernant le positionnement reconduit de la zone 1AUI. Cette surface conséquente est à l'écart des espaces urbains mais en	Avis en date du 25 mars 2021 : - Concernant les EBC bordant la zone UI, ils seront maintenus seulement sur la partie longeant la rue de Paris et supprimés côté rue du Pipet. Avis en date du 7 juin 2021 - Pendant l'élaboration du PLU cette zone a été achetée par une société de travaux publics et elle est déjà en partie aménagée.

Pièces administratives

Plan Local d'Urbanisme de MONTREUIL-AUX-LIONS

Personnes Publiques Associées	Réponse de la commune
vitrine de l'autoroute. Pour conforter cet objectif communal, il serait important de réaliser une étude complémentaire justifiant le besoin et le positionnement de cette offre foncière (prix/coût d'aménagement/accessibilité...). Justement, l'étude sur les zones d'activités, réalisée actuellement par la CARCT, sur le territoire de l'UCCSA, vous permettra de mettre en avant l'opportunité d'une telle réserve foncière. Le PLU pourrait ainsi modifier ce projet en prenant en considération les conclusions de cette analyse.	
Avis DDT <u>Impact sur la biodiversité</u> Le projet de PLU apparaît donc comme très respectueux d'une gestion économe des espaces, en luttant contre l'étalement urbain. Toutefois, les zones ouvertes à l'urbanisation ont un impact sur des espaces boisés, des jardins, des prairies et vergers. Ce projet engendre donc un impact (relatif) sur la biodiversité. Aussi, afin de respecter la loi biodiversité (non-perte nette), il conviendrait de conforter l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) prévu et de définir des mesures permettant de compenser la perte sur les dents creuses et dans les zones d'équipements collectifs (plantation de haies, bandes enherbées entre autres). Il conviendrait également que ces espaces bénéficient par la suite de mesures de gestion appropriées. Une attention particulière doit être portée sur le secteur destiné à accueillir la station d'épuration (présence possible d'espèces protégées). <u>Objectifs de logements</u> Pour satisfaire le seuil de population tout en tenant compte du phénomène de desserrement des ménages, des logements vacants et des terrains encore disponibles au sein des zones bâties, le besoin en logements nouveaux est estimé à 88 logements, soit 68 nouveaux logements et 20 logements vacants remobilisés. La remobilisation de la totalité du parc de	<u>Impact sur la biodiversité</u> Les impacts sur la biodiversité au droit de la zone AUI, des principales dents creuses et des emplacements réservés sont traités dans le rapport de présentation du PLU (5^{ème} partie, chapitre 5) et des mesures ont été définies au règlement du PLU). Il est rappelé dans le résumé non technique que traversée par un vallon, globalement boisé, très ramifié, MONTREUIL-AUX-LIONS apparaît comme un maillon important de la Trame Verte et Bleue locale. Les secteurs les plus sensibles sont inscrits en N, ou plus ponctuellement A, et sont donc globalement préservés de l'urbanisation, tandis que l'essentiel des boisements est inscrit en Espaces Boisés Classés (EBC), ce qui en interdit le défrichement. Les seules espèces végétales patrimoniales recensées sont inféodées à des habitats qui ne seront pas impactés par l'urbanisation induite par le PLU. Au contraire, la pérennité de ces espèces qui, selon toute vraisemblance, fréquentent ou ont fréquenté la ZNIEFF 1 des « Pelouses, prairies et boisements du coteau du Péquigny et de Monterboin » (n°22003005), est assurée par un classement en zone N doublé, le cas échéant, d'une inscription en Espace Boisé Classé (EBC). Parmi les 86 espèces animales signalées, tous taxons confondus, par Clicnat et l'INPN, 38 sont protégées. <u>Toutefois, aucun enjeu majeur n'a été identifié au droit de la zone 1AUI de la Herrupe, des dents creuses ou des emplacements réservés.</u>

Pièces administratives

Plan Local d'Urbanisme de MONTREUIL-AUX-LIONS

Personnes Publiques Associées	Réponse de la commune
logements vacants existant doit être recherchée pour participer au développement de l'enveloppe urbaine, contribuer à limiter la consommation d'espace et soutenir l'attractivité des centres urbains. L'objectif de construction de 68 nouveaux logements apparaît légèrement surestimé au regard de l'évolution démographique réelle et du nombre de logements vacants de la commune. La remobilisation du parc vacant est un enjeu prioritaire pour la commune préalablement à la construction de nouveaux logements. De plus, une offre nouvelle de logements de petite typologie devrait être envisagée.	Objectifs de logements Il sera indiqué dans le rapport de présentation du PLU à titre d'information les outils à disposition de la collectivité pour mobiliser cette vacance : • Les outils fiscaux : Taxe sur les logements vacants • Les outils incitatifs : OPAH, Bail à réhabilitation, Prêt à taux zéro et prime à l'accession dans l'ancien, etc... La commune pourra ainsi envisager de mettre en place certains de ces outils mais aucune priorité ne sera définie au PLU. Concernant la nécessité de prévoir des petits logements, cette règle est difficile à mettre en œuvre en zone U urbanisable au coup par coup au gré des opportunités foncières.
Prise en compte des contraintes 1 Compléter la servitude I7 par le plan des périmètres de stockage joint 2 Ajouter dans le dossier de PLU l'arrêté portant délimitation des zones archéologiques 3 Annexer la nouvelle protection autour de l'église quand le PDA sera approuvé 4 Spécifier au règlement des zones A et N que sont autorisées « les constructions, installations ou ouvrages nécessaires au bon fonctionnement et à l'exploitation de l'autoroute compatibles avec l'affectation du domaine public autoroutier » 5 Préciser dans le rapport de présentation que le SRADDET a été adopté 6 Dresser un inventaire des capacités de stationnement dans le rapport de présentation	1 Le plan des périmètres de stockage sera annexé au dossier 2 Le zonage archéologique sera annexé au dossier 3 Le PDA approuvé sera annexé au PLU 4 Il sera spécifié au règlement des zones A et N que sont autorisées les constructions, installations ou ouvrages nécessaires au bon fonctionnement et à l'exploitation de l'autoroute compatibles avec l'affectation du domaine public autoroutier 5 il sera précisé que le SRADDET a été adopté 6 un inventaire des capacités de stationnement sera réalisé
Conseil et recommandation L'OAP de la zone 1AUu pourrait compoter un échéancier d'ouverture à l'urbanisation de la zone	La zone est déjà en cours d'aménagement
Règlement écrit : 1 UA 8.2 : Les isolations extérieures sont interdites en zone UA. Or, l'Article UA 9 indique que les objectifs de développement durable doivent être pris en compte, dont l'isolation. 2 UA 8.2 et UB 8.2 sur les constructions d'habitations et toitures : Les panneaux solaires (énergie renouvelable) et autres dispositifs à caractère durable sont autorisés en couverture. Suivant l'Article L.621-30 du code de l'urbanisme sur les immeubles protégés au titre des abords d'un monument classé, il serait opportun	1. Le règlement sera revu pour seulement interdire les débords des isolations par l'extérieur, sur le domaine public.

Pièces administratives

Plan Local d'Urbanisme de MONTREUIL-AUX-LIONS

Personnes Publiques Associées	Réponse de la commune
d'indiquer que, dans la zone de protection, ces installations devront être non visibles depuis les espaces publics. Sur le fondement du même article, la dimension maximale des châssis de toit autorisés en périmètre de protection pourrait être indiquée (78 cm largeur x 98 ou 118 cm hauteur). 3 UA 8.5 sur les clôtures : Afin de conserver une qualité architecturale et paysagère des projets, les plaques de béton autorisées devraient être interdites en clôture sur rue, autorisées uniquement en limites séparatives. 4 UA 10 d'identification et localisation du patrimoine bâti et paysager à protéger : La prescription pour les murs indiquant l'ouverture unique autorisée pour accès d'un véhicule devrait préciser une dimension maximale de 3m50 de passage. 5 UA 12 et UB 12 : Ces articles font référence à une annexe 1 « espèces non indigènes ». Or, il n'y a pas d'annexe à ce règlement. 6 De manière générale, rien n'est indiqué concernant la plantation d'arbres en accompagnement des constructions nouvelles. Elle pourrait être demandée à raison de 3 sujets minimum par parcelle lorsqu'elle en est dépourvue, adaptable suivant l'emprise foncière de cette dernière. 7 L'emplacement réservé n° 7 pour des containers (962 m²) est indiqué en zone UB, au sud-est et à moins de 200 m de l'église classée. Cette localisation est de nature à porter atteinte à sa mise en valeur et mérite d'être repensée dans le respect du patrimoine protégé et de ses abords.	2. La commission ne souhaite pas modifier le règlement sur ce point. 3. La commission ne souhaite pas modifier le règlement sur ce point. 4. Il est difficile de donner une taille d'ouverture a priori. L'étude au cas par cas paraît plus justifiée. 5. Une liste des espèces invasives sera annexée au règlement 6. La commission ne souhaite pas modifier le règlement sur ce point.

Pièces administratives

Plan Local d'Urbanisme de MONTREUIL-AUX-LIONS

Personnes Publiques Associées	Réponse de la commune
	7. L'emplacement réservé n°7 est supprimé.
Plusieurs remarques de forme sont également à prendre en compte dans le rapport de présentation	Ces remarques (fautes de frappes et complément à ajouter) seront prises en compte

Avis MRAE en date du 11 juin 2021	Décision de la commune
<u>Résumé non technique</u> L'autorité environnementale recommande de : - présenter le résumé non technique dans un fascicule séparé ; - le compléter par des cartes croisant zones de projets et enjeux environnementaux ; - l'actualiser après complément de l'évaluation environnementale.	Le résumé non technique est déjà présenté dans un fascicule séparé avec le résumé non technique du PLU. Une carte de enjeux environnementaux figure en page 155 du rapport de présentation, elle sera insérée au résumé non technique avec la superposition du zonage du PLU. Le résumé sera actualisé avec les compléments apportés à l'évaluation environnementale
<u>Compatibilité avec SDAGE PGRI et SRADDET</u> L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de la compatibilité avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux et le plan de gestion des risques d'inondation du bassin Seine-Normandie concernant la protection des zones humides et avec le schéma régional d'aménagement et de développement durable des territoires (SRADDET), approuvé depuis août 2020, suite à son adoption par le Conseil régional.	L'évaluation environnementale sera complétée de l'analyse de la compatibilité du PLU avec le PGRI et le SDAGE. le SRADDET a été approuvé en 2020 et ce document s'impose au SCoT et à défaut au PLU. En l'espèce, c'est au travers du SCoT de l'UCCSA que le SRADDET s'applique.
<u>Scénarios et justification des choix retenus</u> L'autorité environnementale recommande d'étudier des variantes de localisation des zones de projets et des scénarios de structuration du territoire induisant une consommation foncière moindre et de démontrer que les choix opérés par le plan local d'urbanisme intercommunal représentent le meilleur compromis entre projet de développement et enjeux environnementaux du territoire.	Concernant la zone AUI aucune alternative n'a été proposée sachant que le permis d'aménager a été déposé et les travaux d'aménagement sont en cours. Concernant les dents creuses n'ont été prises en compte que les parcelles situées dans la continuité du bâti existant desservies par les réseaux. Ce scénario étant le plus pertinent il n'est pas apparu nécessaire d'en envisager un autre.
<u>Indicateur de suivi</u> L'autorité environnementale recommande de compléter les indicateurs de suivi d'un état de référence, d'une valeur initiale et d'un objectif de résultat, notamment des objectifs précis en lien avec les enjeux de biodiversité et de consommation d'espace.	Pour ce qui est du patrimoine écologique local, il ne saurait être question d'objectifs de résultats, sinon celui de ne pas perdre de biodiversité. En effet, les éléments à notre connaissance sont : - Soit non-représentatif du seul secteur, mais de l'ensemble du ban

Pièces administratives

Plan Local d'Urbanisme de MONTREUIL-AUX-LIONS

Avis MRAE en date du 11 juin 2021	Décision de la commune
	communal (données INPN, CBNBI, Clicnat) ; - Soit non-exhaustifs, puisque correspondant aux observations ponctuelles de la seule année 2020. En outre, si une baisse de biodiversité^[1] venait à être constatée, il conviendra avant toute chose d'en identifier la/les cause(s) réelle(s) avant d'envisager de mettre en œuvre quelques mesures correctives que ce soit. Pour la consommation d'espace, un indicateur sera ajouté sur l'artificialisation des dents creuses identifiées dans le rapport de présentation du PLU.
• <u>Logements vacants</u> <i>L'autorité environnementale recommande de rechercher les moyens de donner plus de priorité à la rénovation de logements vacants afin de parvenir à une gestion plus économe de l'espace, ou de démontrer l'impossibilité de le faire.</i>	Il sera indiqué dans le rapport de présentation du PLU à titre d'information les outils à disposition de la collectivité pour mobiliser cette vacance : • Les outils fiscaux : Taxe d'habitation sur les logements vacants • Les outils incitatifs : OPAH, Bail à réhabilitation, Prêt à taux zéro et prime à l'accession dans l'ancien, etc... La commune pourra ainsi envisager de mettre en place certains de ces outils mais aucune priorité ne sera définie au PLU.
• <u>Surface zone 1AUI</u> <i>L'autorité environnementale recommande de démontrer que la surface de la zone 1AUI a été choisie dans une logique de consommation raisonnée de l'espace au regard des besoins liés aux activités prévues.</i>	L'emprise de la zone AUI correspond au projet d'implantation de la plate-forme industrielle de la société WIAME. Le rapport de présentation du PLU sera complété de la notice de présentation du projet d'implantation justifiant l'emprise du projet.
• <u>Réduction des impacts sur la faune</u> <i>L'autorité environnementale recommande d'intégrer les mesures de réduction des impacts sur la faune dans le règlement écrit et dans l'orientation d'aménagement et de programmation</i>	Les mesures proposées seront insérées dans l'OAP de la zone 1AUI
• <u>Raccordement aux réseaux</u> <i>L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'impact du raccordement de la zone 1AUI aux réseaux et de compléter les mesures d'évitement, de réduction et de compensation.</i>	Le rapport de présentation sera complété de la note de présentation du projet d'implantation de la plate-forme industrielle de la société WIAME détaillant les moyens mis en œuvre pour le raccordement aux réseaux.
• <u>Clôture</u>	Le règlement de la zone N sera modifié pour imposer des clôtures perméables permettant le passage de la petite faune.

^[1] Phénomène qui, de façon générale, est d'ores et déjà à l'œuvre.

Avis MRAE en date du 11 juin 2021	Décision de la commune
<i>L'autorité environnementale recommande de prévoir dans le règlement en zone naturelle N des clôtures perméables à la petite faune.</i>	
• <u>Etude de caractérisation de zone humide pour les ER 1 et 2</u> <i>L'autorité environnementale recommande de réaliser une étude de caractérisation de zone humide sur le site de l'emplacement réservé n°2 et à proximité, afin de prévoir des mesures de compensation si cela est nécessaire.</i>	Réalisée le 2 octobre 2019, une prospection de terrain, dont l'approche était principalement écologique, a visé les emplacements réservés n°1 (parcelle n°224, section ZY) et 2 (parcelle n°222, section ZY). Concernant la première, flore comme habitat n'étaient pas indicateurs de zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008. En revanche, selon les mêmes critères, le boisement inscrit au Sud de l'emplacement réservé n°2 était au moins pour partie indicateur de zones humides. À ce jour, l'emplacement précis de la future STEP de Montreuil-aux-Lions, autant que son emprise réelle ou la technologie retenue (STEP « conventionnelle » ? lagunage ?), ne sont pas connues. <u>Lorsque ces paramètres seront connus, il conviendra de préciser d'un point de vue pédologique le caractère humide ou non des terrains concernés, avant de déterminer, le cas échéant, les mesures d'Évitement/Réduction/Compensation envisageables.</u> <i>Pour rappel, depuis la loi n°2019-773 du 24 juillet 2019 portant création de l'Office Français de la Biodiversité¹, les approches floristique et pédologique sont à nouveau alternatives : si l'un des critères est négatif, il convient de s'assurer que le second l'est également avant de conclure au caractère réellement non-humide des terrains prospectés.</i>
• <u>Gaz à effet de serre</u> <i>L'autorité environnementale note avec satisfaction que le rapport de présentation comprend des estimations chiffrées concernant les gaz à effet de serre. Elle recommande :</i> • <i>de calculer de manière distincte les évolutions de capacité annuelle de stockage de carbone dans les sols de prairie et de culture, et celles des émissions de gaz à effet de serre ;</i> • <i>de compléter les calculs par une estimation des émissions de gaz à effet de serre qui seront induites par la zone d'activité et par le déstockage de carbone des sols ;</i>	Les données figurant page 228 et suivantes du rapport sont les données les plus détaillées que nous puissions fournir en l'état actuel de nos connaissances.

¹ Entre le 22 février 2017 (arrêt du Conseil d'État) et cette date, les approches étaient cumulatives : si un seul des critères était négatif, les terrains prospectés étaient considérés comme non-humides.

Avis MRAE en date du 11 juin 2021	Décision de la commune
• de compléter le cas échéant les mesures pour réduire et compenser les émissions de gaz à effet de serre dues au projet de révision.	

Annexe n°2

Tableau de synthèse des réponses aux demandes et observations faites pendant l'enquête publique

Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Réponse de la commune
Thème n°1 : Zonage et déclassement		
- Mme Patricia CASIER - Mme Rolande LAFOLIE - Mme Odette NOT - Mme Ginette THOMAS - Mme Claudette LAPLAIGE QUATREVAUX et Sylviane LOURS-QUATREVAUX - Mmes Monique VOL et Annette GIROD M. Et Mme Alain DALENÇON - M Jackie CHIBOUT M. Julien COUTAZ - M Jacques DAVID - M Jean Pierre MARET sont au nombre des propriétaires dont les terrains bâtis ou possiblement constructibles étaient classés jusqu'alors en zone UB. Le déclassement de leurs parcelles en zone N, a pour conséquence majeure d'ôter aux terrains nus toute possibilité de construction d'une superficie supérieure à 20 m², une seconde étant que n'y seront admises que « les annexes et extension des constructions d'habitation existantes d'une surface de plancher d'un maximum de 20 m² et à raison d'une seule annexe et/ou extension à la date d'approbation du PLU ». Outre une contestation quasi unanime du déclassement de leurs biens, ils demandent que soient apportées les raisons à même de	- Souscris aux précisions apportées et ajoute que, par un arrêt rendu le 18 décembre 2020, le Conseil d'État a réaffirmé la liberté de la commune lorsqu'il s'agit de déterminer le zonage et les possibilités de construction de son territoire à l'occasion de l'élaboration de son document d'urbanisme, même si ses choix viennent heurter le principe d'autorité de chose jugée (Conseil d'État, 18 déc. 2020, n°421988) - Le rapport de présentation se doit d'être intelligible pour le vulgum pecus. Or, la justification du changement de zonage de terrains jusqu'alors situés en zone UB puis classés en zone N ne me semble pas totalement conforme aux exigences du Code de l'urbanisme et notamment de l'Article R.151-2 qui demande dans le rapport de présentation de « justifier la délimitation des zones prévues par l'Article L.151-9 » Il serait souhaitable de justifier et de développer très précisément les raisons ayant conduit à amputer les zones UB en expliquant que le parti d'aménagement consiste à prendre en compte, pour limite extrême, la paroi de l'habitation la plus excentrée d'une zone bâtie compacte [= au droit des dernières constructions]. Schéma démonstratif à l'appui.	- Les juridictions administratives considèrent avec constance que les auteurs d'un plan local d'urbanisme sont libres de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire concerné, en tenant compte de la situation existante, des perspectives d'avenir et des obligations légales et réglementaires qui s'imposent à eux. Ils déterminent le zonage et les possibilités de construction en conséquence de ces choix (PADD) et obligations (compatibilité avec les documents d'ordre supérieur, Lois ALUR et Grenelle, dispositions du Code de l'environnement, etc.). Les auteurs d'un plan ne sont pas liés, pour déterminer l'affectation des différents secteurs, par les droits antérieurs d'occupation et d'utilisation des sols, et nul ne saurait à bon droit se prévaloir d'un droit acquis au maintien d'un classement résultant d'un précédent plan. Les propriétaires de terrains n'ont donc aucun droit acquis au maintien du classement de leurs propriétés dans telle ou telle catégorie de zonage. - En l'espèce le parti d'aménagement retenu au

Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Réponse de la commune
justifier ce changement de zonage.		projet de PLU de Montreuil vise à limiter l'étalement urbain et le développement linéaire, notamment dans les hameaux en maintenant des coupures de l'urbanisation.
C'est ainsi que cette absence de justifications a conduit à demander de préciser les points suivants : - <i>Tout classement ou déclassement doit être justifié...A ma lecture, aucune justification de classement ou déclassement n'a été apportée</i> - <i>Quelle est la justification du classement d'une partie de la rue des vignes en zone N quand celle-ci remplit tous les critères pour être classée en zone urbaine ?</i> - <i>D'autres rues, plus excentrées que la rue des vignes (rue du parc, rue de Pisseloup ...), ont des parcelles classées en zone UA, UB. Quelle en est la justification ?</i> - <i>Les parcelles OC2486-2834-0683-684-701-702-703-704-706 etc. ne respectent aucun des critères énumérés pour intégrer le zonage UA : elles n'ont aucun débouché. Ces terrains ne devraient-ils pas être classés en zone N ?</i> - <i>Pour quelle raison les parcelles ZY0011-ZY0012-OC2756-OC2657 où sont bâties des maisons ne sont pas en zone UB ?</i> - <i>La parcelle OC0670 a été déclassée alors qu'elle se trouve dans une cour commune avec la même</i>	• Les réponses précises et argumentées apportées par le bureau d'études sont de nature à plus ou moins satisfaire chacune des personnes dont le nom est mentionné.	• Dans le cadre d'une révision générale, le rapport de présentation du PLU n'a pas à exposer les motifs des changements apportés par rapport au document précédent (Article R 151-5 du CU). Cette justification est seulement obligatoire pour les modifications, les mises en compatibilité et la révision allégée. • Rue des vignes/au-dessus du Petit Paris/ Rue de Paris / Étant donné la faiblesse des réseaux et de la qualité de la voirie à ce jour, une densification par un classement en zone urbaine des terrains n'est pas envisageable. (Mme Casier / Mme Veuve DERVIN /Mme d'Alençon-Moulle) ; • Concernant le bâti existant, les limites des zones UA et UB s'étendent sur une profondeur comprise entre 30 et 35 mètres des voies pour limiter l'implantation de construction en 2ème rideau. (Mme d'Alençon-Moulle) • parcelle D391 : La capacité de la voie de desserte (rue des Maillons) ne permet pas en l'état d'envisager un renforcement de l'urbanisation de ce secteur. (Mme Lafolie) ; • Pour respecter le stock foncier défini par le SCoT pour l'habitat pour la commune de Montreuil

Pièces administratives

Plan Local d'Urbanisme de MONTREUIL-AUX-LIONS

Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Réponse de la commune
<i>configuration que les parcelles bordant (la cour des roses, la cour des marguerites, etc.). Pour quelles raisons ?</i> <i>- Absence observée de constructions ou petits édifices sur le plan de zonage : parcelle C618 : un garage dans la rue du Petit Paris/ parcelle 107 rattachée à la parcelle 106 de la rue d'Haloup : une piscine/ parcelles 805 de la rue de Savoie et 2266 de la rue de Villiers-le-Bel déjà bâties/ parcelle 2877 au bout de la rue du Piper (zone UI) : la crèche n'y est pas reportée/ liste non exhaustive ...</i>		(maximum 4.80 hectares), le choix a été fait de ne pas permettre l'extension des différents hameaux du territoire notamment quand les réseaux sont insuffisants ou limités et quand les risques sont connus (pente, ruissellement, etc...). • Ainsi pour répondre à ces objectifs les limites de la zone UA ont été définies au droit des dernières constructions. (M. Jean Pierre MARET / m. Jacques DAVID / M. Julien COUTAZ / Mmes Claudette LAPLAIGE QUATREVAUX et Sylviane LOURS-QUATREVAUX) • parcelle ZR118, propriété de Mme Odette NOT : Effectivement, cette parcelle déjà construite ne doit pas être comptabilisée en dent creuse (la carte des dents creuses sera corrigée en conséquence). • La diminution de la zone UA sur cette parcelle répond à la volonté communale de ne pas permettre l'accueil de nouvelles habitations à proximité des équipements sportifs pour limiter les conflits d'usage (bruit notamment). • Le cadastre sera mis à jour avec les données 2022 disponibles sur le site cadastre.data.gouv.fr
• Certaines personnes dénoncent la perte de la valeur foncière de leurs terres, évoquent la possibilité d'une demande d'indemnisation et s'interrogent sur la portée de	Le certificat d'urbanisme est un document d'information, ce n'est pas une autorisation. Sa durée de validité est de 18 mois. Une indemnisation peut être due :	

Pièces administratives

Plan Local d'Urbanisme de MONTREUIL-AUX-LIONS

Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Réponse de la commune
cette mesure sur les impôts fonciers.	- s'il résulte du déclassement une atteinte à des droits acquis, - s'il résulte du déclassement une modification de l'état antérieur des lieux. Dans le cadre du présent projet de révision, aucune des deux raisons pouvant donner prétexte à une indemnisation ne me paraît pouvoir être invoquée. S'agissant d'une éventuelle incidence sur les impôts fonciers lorsqu'un terrain à bâtir est déclassé en zone N, le propriétaire continuera – simplement - à être imposé sur la taxe foncière sur les propriétés non bâties. Pour information, sont exemptées de cette taxe les propriétés agricoles classées dans les catégories « terres, prés, pâturages, vergers, vignes, bois et landes, lacs, étangs et jardins » ainsi que d'autres propriétés publiques. Le propriétaire continuera à être imposé sur la taxe foncière sur les propriétés non bâties. Sont exemptées de cette taxe les propriétés agricoles classées dans les catégories « terres, prés, pâturages, vergers, vignes, bois et landes, lacs, étangs et jardins » ainsi que d'autres propriétés publiques.	
Thème 2 : la procédure		
Concertation préalable à l'enquête publique • M. Jean-Pierre Maret et m. Grégory Picard signalent n'avoir pas été informé de l'existence d'un registre de concertation sur lequel les habitants pouvaient consigner leurs observations.	• La concertation préalable à l'enquête publique de révision du PLU, organisée par la commune, a pour objet de permettre la participation du public tout au long de la révision du PLU c'est à dire du début des études préalables jusqu'à l'arrêt du projet (Article L.300-2 du code de l'urbanisme). Elle doit permettre d'associer toutes les personnes concernées par le projet :	Tous les documents ont été mis à disposition dans la légalité. ■ Moyens d'information utilisés <i>1. 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</i>

Pièces administratives

Plan Local d'Urbanisme de MONTREUIL-AUX-LIONS

Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Réponse de la commune
- Ils relèvent l'absence d'un compte rendu des échanges pratiqués au cours de la réunion publique du 21 octobre 2020. Ainsi, m. Picard évoque la non-mention deux questions qu'il avait posées auxquelles il avait été répondu. - De même, m. Jean Rauzy, présent à cette réunion publique, rapporte avoir questionné la problématique d'une ICPE sur le territoire de la commune à laquelle le maire avait répondu : cet échange n'est pas mentionné dans le rapport de concertation rapporté. M. Maret s'étonne, quant à lui, que les noms des interlocuteurs présents à la réunion publique ne soient pas mentionnés dans le bilan de la concertation.	habitants, associations locales, personnalités de la profession agricole, ...etc. - Au vu de ce que rapportent MM. Maret et Picard, on peut douter qu'aient été profondément élaborés et mis en place des moyens suffisants pour informer le public et engager le dialogue avec lui. - Le fait que la commune argue n'avoir pas été tenue de mettre les comptes rendus de la réunion publique n'obligeait en rien à s'y soustraire. A mon sens, ce n'est pas parce que le citoyen lambda ne s'est pas rendu – pour quelque raison que ce soit – à une réunion publique qu'on peut se croire en mesure de n'avoir pas à l'informer de ce qui s'est déroulé au cours de ces débats. - Cependant, une lecture attentive des extraits des délibérations du conseil municipal en date du 20 février 2021 précisait bien qu'un cahier destiné à recueillir ses observations était mis à disposition du public en même temps qu'il lui était possible d'adresser ses remarques par courrier à la mairie.	<i>le journal et affichage d'avis sur les panneaux d'information de la commune.</i> <i>2. 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'État, 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 la révision du projet communal</i> <i>3. Tenue d'une réunion publique d'information le 21 octobre 2020 pour présenter aux habitants le projet de PLU</i> <i>Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat</i> <i>4. mise à disposition d'un cahier destiné à recueillir les observations du public,</i> <i>5. possibilité d'adresser ses remarques par courrier à la mairie,</i> <i>6. réunion publique d'information le 21 octobre 2020 permettant aux habitants de s'exprimer.</i> ■ Le bilan de la concertation fait bien état de la question de monsieur Rauzy concernant la zone de la Herrupe. ■ Il n'y a pas eu de registre car les réunions publiques

Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Réponse de la commune
		n'étaient pas obligatoires mais voulues pour plus de transparence. De fait, la commune n'ayant pas précisé dans le cadre de la concertation que les comptes rendus des réunions seraient mis à disposition, elle n'était donc pas tenue de la faire. • Toutefois, les remarques formulées lors des réunions ont été notées par les personnes présentant le projet de PLU. Enfin, il y avait la possibilité de déposer des remarques en mairie, mais personne n'est venu.
Le PADD n'aurait pas fait l'objet d'un débat ou d'une délibération au sein du conseil municipal. Présent tout au long de la réunion de l'assemblée municipale du 25 mai 2018, m. Eric Dubois affirme qu'orientations et objectifs du PADD n'ont été ni débattus ni fait l'objet d'un vote pouvant mener à une délibération. Il assure que ce sujet ne figurait pas à l'ordre du jour, non plus que dans le compte-rendu de la séance de réunion du conseil municipal. Il estime, en conséquence, que le projet de révision du PLU est entaché d'irrecevabilité et l'enquête publique doit être invalidée.	Il n'a pas été expressément répondu aux affirmations de monsieur Dubois.	La délibération sur le PADD en date du 25 mai 2018 est insérée dans le document intitulé « pièces administratives ».
M. Jean-François Dupuis dénonce une absence totale de concertation pour l'élaboration du plan de zonage. La concertation au sein du conseil	• Dans la mesure où le projet de plan de zonage traduit les principes de développements en matière d'urbanisme et de transports portés par le	• Le plan de zonage a toujours été disponible et présenté à la

Pièces administratives

Plan Local d'Urbanisme de MONTREUIL-AUX-LIONS

Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Réponse de la commune
municipal ne s'est attachée qu'à discerner les dents creuses jusqu'en février 2020. Le plan de zonage a été présenté à la nouvelle équipe municipale en octobre 2020. Aussi monsieur Dupuis en déduit-il qu'aucune personne n'a eu alors le temps de travailler sur ce plan de zonage.	PADD, il n'est pas nécessairement élaboré par l'ensemble de l'assemblée municipale mais bien plutôt par le maire, le bureau d'études voire aussi un groupe de travail. En revanche, soumis à l'analyse des membres du conseil municipal, ce projet doit en recueillir l'assentiment majoritaire. • La réponse apportée, bien que brève, reste satisfaisante.	nouvelle équipe en toute transparence.
La présente enquête publique a donné lieu aussi aux observations qui suivent. • -M. Grégory Picard demande la nature des éléments qui ont présidé à l'avis favorable donné par l'assemblée municipale à la date du 02/04/2021[14/12/2021 - peut-être ?] et souligne que la raison du renouvellement de l'enquête publique n'est pas précisée. • -M. Jean-Pierre Maret rapporte n'avoir pas trouvé le dossier d'enquête sur le site Internet de la commune le vendredi 18/02/2022 à 17 :28. Il regrette que l'enquête publique n'ait pas favorisé l'accessibilité aux éléments du dossier antérieurement au premier jour de l'enquête, ajoutant que le minimum légal a toujours été de rigueur. Il regrette enfin que	• L'enquête publique relative au projet de révision du PLU de Montreuil-aux-Lions qui s'est déroulée du 27 septembre au 30 octobre 2021 a été annulée, conformément aux vœux du commissaire-enquêteur, au motif que trois dossiers d'enquête différents avaient été portés à l'attention du public. Par décision du 14 décembre 2021, le conseil municipal était informé qu'une erreur matérielle » nécessitait de reconduire « l'enquête publique pour la révision du PLU et du Périmètre Délimité des Abords ». • - S'agissant de la publication du dossier d'enquête, j'avais déjà accueilli deux personnes à l'approche de 17 heures et ne suis pas en mesure de valider ou invalider le propos de monsieur Maret.	• Il n'y a pas eu de Conseil Municipal le 2 avril 2021. • Après contrôle le dossier était bien sur le site. Monsieur Maret ne l'avait pas vu et il lui a été montré comment faire.

Pièces administratives

Plan Local d'Urbanisme de MONTREUIL-AUX-LIONS

Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Réponse de la commune
n'aient pas été mises en application les recommandations du CE Riboulot, dont celle-ci : « le maintien en zone U de certaines parcelles non bâties serait certainement à envisager plutôt que les déclasser en zone N ». • -M. Eric Dubois, président de l'Association MHAD, du fait que la publicité propre à cette enquête se résumait à une seule affiche positionnée au fond de la place de la mairie, rappelle la remise d'un tract de l'Association à la population dont l'ensemble était présumé ignorer l'ouverture de cette seconde enquête publique ainsi que sa demande motivée de prolongation d'enquête de quinze jours à l'intention dudit public.		
Thème 3 : OAP de la Herrupe		
A Montreuil-aux-Lions, la zone 1AUI de la Herrupe fait l'objet d'une orientation d'aménagement sectoriel. L'objectif de cette orientation est de définir des principes d'aménagement, de densité et de liaisons afin de permettre une intégration optimale des constructions et aménagements prévus dans ces zones. Sur le plan historique, dans la version du PLU 2006, cette zone était un secteur voué aux « activités artisanales et	• Cette mesure serait frappée au coin du bon sens en ne laissant subsister aucun malentendu, n'était le fait que l'entreprise Wiame est propriétaire de la zone de la Herrupe.	• Le terme « activités industrielles » sera remplacé par « activités économiques ». Le règlement de la zone AUI autorise d'ailleurs tout type d'activités économiques et pas seulement l'industrie.

Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Réponse de la commune
économiques ». En 2017, ce secteur devenait une « zone d'activité communautaire » de 15,73ha à vocation industrielle, commerciale et activités tertiaires et agricoles, la localisation de cet espace économique correspondant au projet du SCoT du Sud de l'Aisne de création d'une zone d'activités à proximité de l'échangeur autoroutier de Montreuil-aux-lions [<i>in Compte rendu syndical du 8 avril 2021 du PETR – UCCSA</i>]. Ici, les opposants à cette OAP ont beau jeu de dénoncer l'invalidité de la formulation présente dans le dossier d'enquête, à savoir « zone réservée aux activités industrielles » (OAP p.3).		
• Wiame TP est une entreprise de terrassement, location de matériels professionnels démolition, concassage, criblage et négoce de matériaux. La demande de permis d'aménager qui avait fait l'objet d'une enquête publique (EP 12/2018-01/2019) concernait « uniquement la création de plateformes et les aménagements liés à ces plateformes ». Est amplement signalé le décalage existant entre l'activité industrielle annoncée et l'actuelle activité sur la zone de la Herrupe, laquelle s'apparenterait plutôt à une décharge où l'on retrouve gravats, gros blocs de béton, fers à béton, déchets plastiques, métaux, chiffons. • D'aucuns s'étonnent du non-respect de l'Article 1AU du PLU en vigueur qu'ils jugent bafoué, lequel interdit	La réponse apportée est satisfaisante : la communauté de communes comme la commune n'ont pas compétence en la matière. Ces dernières ont cependant la possibilité d'informer la police de l'environnement (la DREAL) d'un signalement citoyen de ce type.	La commission précise qu'il s'agit de la société Wiame VRD et non Wiame TP. Le contrôle des dépôts doit être réalisé par les autorités en charge de la surveillance et du contrôle des ICPE.

Pièces administratives

Plan Local d'Urbanisme de MONTREUIL-AUX-LIONS

Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Réponse de la commune
notamment les dépôts de vieilles ferrailles et de matériaux de démolition.		
Ailleurs, on considère que la mainmise de l'entreprise WIAME sur la zone de la Herrupe prive la commune de l'installation de vraies activités artisanales créatrices d'emplois de proximité.	Le CE est enclin à épouser l'opinion exprimée par monsieur Picard : la Communauté de communes du canton de Charly-sur-Marne (C4) a échoué dans la réalisation de son projet initial d'acquiescer la zone de la Herrupe si l'on se rapporte au point 3.1.2.9 où le maître d'œuvre, dans sa réponse à la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Aisne, signale que « pendant l'élaboration du PLU cette zone a été achetée par une société de travaux publics ... ».	Dans l'hypothèse où le projet (de l'entreprise Wiame) venait à évoluer le règlement de la zone AUI permet l'implantation d'autres activités économiques. Concernant les commerces, ils sont autorisés en zone UA, UB, UI et 1AUI. La commission souligne que la réponse du CE ne concerne pas le PLU de Montreuil.
Quelques incohérences apparentes sont relevées : - Le rapport de présentation (RP) estime à 14,40 ha l'emprise de la zone 1AUI de la Herrupe et plus loin à 15,73 ha (p.157, 208 et 214) ; - la page 3 de l'OAP p.3 et la page 41 du RP évoquent stockage et traitement de matériaux seulement alors qu'en page 5 de l'OAP apparaissent de nombreux équipements ; - le plan de la zone 1AUI en p.5 diffère de celui présent en p.18 de l'Évaluation environnementale relative au permis d'aménager de la zone et soumis à enquête publique entre le 10/12/18 et le 11/01/19 ;	Les réponses apportées sont satisfaisantes.	- Les chiffres seront vérifiés et corrigés si nécessaires. - Le rapport de présentation sera rectifié pour tenir compte du classement ICPE de l'entreprise WIAME. Incohérence sur l'emprise de la zone 1AUI : l'emprise de la zone 1AUI est cohérente et correspond à l'emprise (tracé rouge) du plan d'aménagement figurant dans l'OAP (intitulé limite zone d'activités). Elle englobe la 1ère phase d'aménagement (qui a fait l'objet d'un permis d'aménager établi sur la base du PLU de 2011) et anticipe une extension du site.

Pièces administratives

Plan Local d'Urbanisme de MONTREUIL-AUX-LIONS

Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Réponse de la commune
• en page 3 l'OAP mentionne 3 plateformes alors qu'on peut en distinguer 6 ; • à la date du 19 juin 2018, l'entreprise WIAME a déposé une déclaration ICPE de stockage provisoire. Or, à la page 215 [125-note du CE] du RP il est écrit que « le ban communal ... n'abrite aucune Installation classée Protection de l'Environnement ». • Lors, est souligné le fait que la problématique ICPE de la zone de la Herrupe n'est pas abordée dans le projet de révision du PLU ni dans le règlement.		
Un sentiment qui m'a souvent été exprimé était que ce projet de révision consistait à déshabiller Pierre pour habiller Paul, ce que traduisent, chacune à sa façon, les observations suivantes consignées dans le registre d'enquête : • le fil conducteur de cette révision du PLU est le projet de l'installation industrielle sur le site de la Herrupe ; • des terrains pris sur le foncier UA et UB (13ha déclassés en N pour un impact sur 280 terrains) ; • le PLU ne doit-il pas être conçu de façon à satisfaire les administrés plutôt que de leur supprimer des terrains constructibles pour le	Les réponses aux observations mentionnées ci-dessus sont pertinentes et devraient permettre à leurs scripteurs de modérer leurs a priori. Pour ma part, objectivement, je ne considère absolument pas que ce projet de révision du PLU ait été élaboré avec pour prime intention l'implantation d'une industrie sur la zone de la Herrupe. Pareillement, il me semble clair que les 13 ha de zones urbaines déclassés en zone naturelle n'ont nullement été alloués à la zone de la Herrupe. La raison sous-tendant le déclassement des 280 terrains évoqués trouve son explication plus haut dans le parti d'aménagement qui vise à limiter l'étalement urbain.	• Non, le projet de la Herrupe n'est qu'une des orientations du projet de PLU. L'habitat, les équipements, la protection des espaces naturels et du patrimoine bâti sont également des orientations clés du PLU. • La Herrupe : le porteur de projet a réalisé un dossier ICPE soumis à enquête publique (du 10/12/2018 au 11/01/2019 et a bénéficié de toutes les autorisations nécessaires pour s'implanter sur la

Pièces administratives

Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Réponse de la commune
profit d'un industriel (nuisances, création d'emplois) ? ; - ainsi que cette proposition de retrait de 20 % des terrains accordés à WIAME de façon à rendre constructibles certains terrains déclassés en zone N. En classant en zone N la superficie qui se rapporte au projet de Centre de Formation des Apprentis (CFA) dans l'attente d'une lointaine mise en place, on pourrait redonner la superficie récupérée au profit de la partie urbanisable de la commune, soient quelque 3 ha (15,73 ha x 20/100).		zone. Le projet de PLU a pris acte de cette implantation déjà prévue au PLU de 2011. - Le SCoT distingue bien le stock foncier à vocation d'habitat et le stock foncier à vocation d'activités économiques (cf. tableau de répartition de la C4) - Habitat : 4.80 hectares - Activités : 16.08 hectares. Il n'est pas possible de transférer une partie de ces hectares d'une catégorie à l'autre.
- S'agissant de la consommation des terres agricoles, l'Association MHAD laisse entendre que les objectifs de sa limitation prônés dans le PADD ne sont pas respectés dans la transcription qu'en donnent le zonage et le montage de l'OAP. - Ainsi l'emprise rapportée dans l'OAP (15,73 ha) apparaît-elle plus vaste que celle initialement prévue par la communauté de communes de Charly-sur-Marne (14,40 ha), alors même que cette extension de la zone de la Herrupe n'est pas évoquée sur la planche n°4.2 c. - Ici, l'Association mentionne que l'huissier de Justice qu'elle avait commandité n'a pu trouver aucune justification ou décision	- Sur une surconsommation présumée de terre agricole par l'entreprise Wiame sur la zone de la Herrupe, il me paraît nécessaire de répondre de façon argumentée aux objections de monsieur Dubois quand il avance estimer à 7 hectares l'emprise de la société Wiame sur des terres agricoles attenantes à la zone d'activités économiques. - Le projet de règlement de la zone A mentionne que sont autorisés « les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.) ». Que je sache, une entreprise du secteur privé telle que la société Wiame ne peut se prévaloir de relever du secteur public. Aussi, je considère qu'il conviendra de se pencher sur l'absence d'Article autorisant l'installation de bassin de décantation et de bassin	- Concernant le projet WIAME, il convient de préciser que le permis d'aménager a été déposé sur la base du PLU approuvé en 2011. Le projet de PLU confirme la vocation économique du secteur de la Heruppe sur une surface quasiment identique mais délimitée différemment. - La superficie totale de terres agricoles consommées dans le cadre du PLU est de 19,28 ha, soit 2,9 % des surfaces agricoles de la commune. La surface de la zone AUI est de 15.73 hectares. Le prélèvement (sur les terres agricoles) a été réduit au maximum par la priorité donnée aux dents-decreuses pour répondre aux

Pièces administratives

Plan Local d'Urbanisme de MONTREUIL-AUX-LIONS

Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Réponse de la commune
concernant cette modification d'emprise. Elle rapporte également que bassin de décantation et bassin d'infiltration sont situés en zone A. quand le traitement des effluents de la plateforme industrielle doit se faire dans la zone 1AUi. Le règlement ne stipule pas que la zone A a vocation à autoriser de telles installations. • Ailleurs, elle note (OAP p.4) que le plan montre au-dessus du siège social et du centre de formation une zone agricole qui est aujourd'hui occupée par des entassements de gravats. Elle demande si ces derniers seront retirés pour revenir à la terre agricole originelle ? • Et d'avancer que la zone industrielle devrait prétendre à une surface globale de 21ha consécutivement à une augmentation de 50 % de son emprise originale due à une consommation supplémentaire de 7 ha de terres agricoles. • Elle invite à ce que le règlement soit plus restrictif s'agissant du règlement de la zone A. Elle déplore que celui-ci n'interdise pas la constitution d'une décharge des terres du Grand Paris sur le site de la Herrupe au motif que les terres remblayées pourront être restituées à l'agriculture.	d'infiltration d'origine privée en zone agricole.	objectifs de croissance. La définition d'extension a été appliquée au seul développement des activités économiques sur le territoire (zone 1AUi), de sorte à respecter les objectifs fixés dans le PADD et dans le SCoT • Il sera indiqué dans le règlement de la zone A que sont autorisés les ouvrages et bassins de stockage et d'infiltration des eaux.
Au chapitre des nuisances et impacts imputés aux activités liées à la zone de la Herrupe, certaines des affirmations rapportées dans le rapport de présentation sont passées au crible du doute :	Le maître d'œuvre ne peut que rappeler qu'il a été procédé à une enquête publique visant à autoriser l'aménagement d'une plateforme industrielle. Les observations consignées ci-dessus ne concernent pas, selon moi, le projet de révision du PLU de Montreuil-aux-Lions et ne	• La Herrupe : le porteur de projet a réalisé un dossier ICPE soumis à enquête publique (du 10/12/2018 au 11/01/2019 et a bénéficié de toutes

Pièces administratives

Plan Local d'Urbanisme de MONTREUIL-AUX-LIONS

Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Réponse de la commune
• p.236 « cette zone 1AU est implantée au moins à 1 km à l'écart des habitations les plus proches » quand 4 distances entre 760 et 958 m correspondent mieux à la réalité (photosGoogle maps) ; • p.236 : « ... la forêt faisant écran aux vents dominants ... ». Il n'existe aucune forêt entre la Herrupe et le hameau de Chambardy / la commune de Dhuisy et donc aucun écran à la circulation des éventuels polluants. Par ailleurs, les vents dominants ne sont pas d'axe Nord/Sud. • Sont dominants dans la région des vents Est de secteur Ouest : nuisances sonores et olfactives prévisibles provenant de cette zone. • S'agissant des nuisances sonores, leur présence est déjà avérée avec l'aménagement des plateformes toute la journée : « bip bip » des engins de chantier. » clac clac » de leurs chenilles. D'où ces questions : Qu'en sera-t-il quand cette zone industrielle sera mise en production ? Quel impact sur l'émergence sonore ? • Pas plus que l'éclairage de nuit, ces nuisances sonores ne sont évoquées pour leur part	doivent pas être prises en compte. Il conviendra d'attendre 2025 au plus tôt et la prochaine enquête publique ICPE portant sur l'installation d'une centrale d'enrobage et d'une installation de recyclage de matériaux routiers.	les autorisations nécessaires pour s'implanter sur la zone. Le projet de PLU a pris acte de cette implantation déjà prévue au PLU de 2011. Les données relatives aux nuisances éventuelles générées par l'implantation de l'entreprise Wiame ont certainement été traitées dans le dossier ICPE.

Pièces administratives

Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Réponse de la commune
dans le paragraphe du résumé non technique se rapportant aux sources de bruit (p.30).		
Thème 4 : l'habitat		
La consommation d'ensemble de l'espace de la commune telle qu'anticipée dans le projet de révision du PLU se répartit comme suit : 4.30 ha pour l'habitat, 15.75 ha pour l'activité et 3.72 ha pour l'équipement. Soit 23.77 ha au total correspondant à 1.83 % du territoire. ■ Ainsi, les activités représentent plus de 66 % alors que le premier point des principales orientations du PADD est de permettre le développement de l'habitat, le second étant de favoriser le développement économique. L'ordre des priorités aurait-il été interverti ? Le projet de révision du PLU entend privilégier l'accueil de constructions nouvelles au sein des zones bâties desservies par les réseaux. Il assure qu'aucune zone d'extension à vocation d'habitat n'est envisagée compte tenu du potentiel de terrains disponibles en densification : 4.30 ha et que, pour les écarts, afin de limiter le mitage, l'objectif communal est d'y limiter les capacités d'accueil et de développement. Afin d'atteindre une population de 1 600 habitants d'ici 2030, le plan local d'urbanisme révisé prévoit la création d'une centaine de nouveaux logements sur ces 4,30 ha, dont environ 20 en mobilisation de logements vacants et 80 en comblement de	• S'agissant des dents creuses, l'Association MHAD a fourni une étude qui me paraît en tout point recevable. Elle démontre que l'objectif affiché de 90 constructions pour 1600 habitants, plus que théorique, est très certainement illusoire. • Il est regrettable que le maître d'œuvre n'ait pas répondu de manière plus appropriée à l'analyse produite par l'Association MHAD et se soit satisfait de généralités. • Je souligne ici que l'autorité environnementale recommande - fort heureusement - « de rechercher les moyens de donner plus de priorité à la rénovation de logements vacants afin de parvenir à une gestion plus économe de l'espace... »	• Les orientations définies au PADD ne sont pas hiérarchisées. Complémentaires ces orientations se combinent afin d'assurer un développement cohérent du territoire intercommunal. • Les logements vacants doivent être pris en compte dans les projections démographiques. • Le PADD affiche un objectif théorique de 90 constructions pour 1600 habitants. • Étude des dents creuses : cette étude est une démarche statistique qui n'a pas vocation à être exhaustive. Si certains terrains affichés en dent creuse ne seront en effet pas construits d'autres non affichés pourront l'être du fait de leur classement en zone urbaine.

Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Réponse de la commune
dents creuses. Ces nouveaux logements permettraient d'accueillir une population de 200 nouveaux Montreuillois. ■ L'étude portée par l'Association MHAD l'a conduite à conclure que les perspectives d'urbanisation sans extension apparaissent erronées. Elle formule ainsi que l'analyse, en première approche, démontre qu'un tiers des « dents creuses » proposées sont difficilement urbanisables : - 4 lots sont considérés comme hors-sujet. Ce sont les lots 14/26/30 et 31 pour une surface de 2 818m² ; - 6 lots qui affichent des contraintes très fortes sont jugés non-constructibles. Il s'agit des lots 5/6/10/13/15 et 32 ; - 3 lots apparaissent non-constructibles. Ce sont les lots n° 2/14 et 33. Lui apparaissent constructibles : - sans contrainte, les 4 lots 1/23/29 et 31 ; - à faibles contraintes, les 7 lots 3/8/16/22/24/25 et 28 ; - à fortes contraintes, les 3 lots 4/12 et 27 ; - à contraintes modérées, les 8 lots 7/9/11 et 17 à 21. En conclusion, elle considère que : - 11 dents creuses sont urbanisables et que 9 autres pourraient l'être avec des		

Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Réponse de la commune
limitations régulant les constructions ; - l'effectif de « dents creuses » permettrait une capacité de 38 logements et sous certaines conditions jusqu'à 47 logements. ■ Les chiffres relatifs au nombre de logements vacants sont l'objet d'une controverse. L'INSEE 2016 dénombrait 33 logements vacants (et non 50 comme avancé - correction du CE) et 55 logements vacants en 2018 - vérification du CE). L'Association, quant à elle, en recensait 21 en mars 2022. Considérant que le renouvellement est permanent, elle interroge sur la raison qu'il y a à appuyer une augmentation de la population via une comptabilité des logements vacants ?		
On s'étonne que la densité prévue soit d'une construction pour 500m² alors que la densité est approximativement de 12 logements /ha depuis une cinquantaine d'années, soit une superficie de 800 à 1 000m² par habitation.	Je relève que le ministère de la transition écologique estimait à 935 m² la surface moyenne d'un terrain acheté en vue d'une construction en 2019. Avec des terrains à bâtir avoisinant les 500 m², la communauté de communes et, par suite, la commune de Montreuil-aux-Lions s'inscrivent dans une louable logique de maîtrise de l'artificialisation des sols.	La densité prévue au PLU est conforme à la densité imposée par le SCoT pour la commune de Montreuil (18 à 22 logements par hectare).
Thème 5 : Ruissellements et coulées de boue		
Le dossier inondation avec ses déclinaisons en submersion de voirie, de ruissellement et coulée de boue apparaît insuffisamment traité. Ces risques sont jugés n'être ni recensés ni localisés sur le territoire et le projet de révision	Quand le maître d'œuvre rapporte qu'il n'y a pas de secteurs à risque de ruissellement et de coulées de boue identifiés réglementairement sur le territoire de Montreuil, il entend signifier par là qu'il n'existe pas de Plan de Prévention des Risques (PPR)	La limitation de l'imperméabilisation des sols par la limitation des surfaces constructibles permet de répondre aux phénomènes d'inondations et de ruissellements

Pièces administratives

Plan Local d'Urbanisme de MONTREUIL-AUX-LIONS

Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Réponse de la commune
du PLU. Ainsi, dans le centre-bourg, la rue des Vignes connaît des problèmes récurrents d'écoulement des eaux pluviales qui ne sont pas résolus tandis qu'inondations et ruissellements assaillent la rue de Paris. Le projet de révision ne prévoit rien pour limiter ruissellements descendant de la Savoie sur la rue du Pipet comme sur les ruissellements urbains qui augmentent le débit du ru de l'Abîme. - De même, aucun document cartographique n'affiche les terrains inondables évoqués à la page 30 du rapport de présentation. - Enfin, madame Dalençon, n'ayant pas trouvé trace du zonage pluvial de la commune dans le dossier d'enquête, émet les considérations ci-après : l'expression « gestion des eaux pluviales » a sa préférence plutôt que celle de « collecte des eaux pluviales » employée dans le projet de règlement ; - semblablement, elle invite à préférer celle de « infiltration à la parcelle » en lieu et place de l'expression « collecte à la parcelle ».	« inondation et coulées de boue » réalisé par l'État, lequel prendrait en compte le territoire de la commune avec l'objectif de diminuer les effets des phénomènes naturels prévisibles pour les biens et les personnes. - Le plan du réseau pluvial est l'une des pièces du dossier d'enquête. Il est référencé sous le numéro 5.2.C. - L'ensemble des réponses apportées est satisfaisant.	évoqués par m. Dubois. - Il n'y a pas de secteurs à risque de ruissellement et de coulées de boue identifiés réglementairement sur le territoire de Montreuil. - la commune n'est pas opposée à changer le terme de collecte par gestion - Le Zonage pluvial a été réalisé par la Communauté de Communes qui en a la compétence. Il a été approuvé le 14 décembre 2019 en Conseil Municipal. - Le plan du réseau pluvial est l'une des pièces du dossier d'enquête. Il est référencé sous le numéro 5.2.C. - La commission précise également que dans le cadre des travaux engagés sur la traverse de la commune, une augmentation du diamètre des canalisations et des grilles de captage est prévue pour gérer les risques d'engorgement du réseau pluvial en cas de fortes précipitations.
Thème 6 : Emplacements réservés		

Pièces administratives

Plan Local d'Urbanisme de MONTREUIL-AUX-LIONS

Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Réponse de la commune
Certains emplacements réservés (ER) sont l'objet de vives critiques. • Ainsi en est-il pour les ER 12 et 13 dont on dénonce une certaine démesure : la superficie de l'ER 13 équivaldrait à celle de 3 terrains de foot, 5 piscines olympiques, 50 terrains de tennis ... tandis que le projet de pôle scolaire pourrait accueillir 150 nouveaux élèves. • S'agissant de l'ER 13 (17 821 m²), on ne manque pas de dénoncer son emprise sur des terres agricoles alors que le PADD en page 12 indique une volonté de « rationaliser les possibilités de développement de l'urbanisation afin de limiter les pertes de surfaces agricoles.../... » • Il est fait observer que l'accès de la parcelle D391 aux engins agricoles actuels est tout à fait limité voire impossible (déclivité du terrain, ampleur des engins agricoles). • En revanche, la mise en place de conteneurs de déchets (ER 7) est appréciée.	Le maître d'œuvre inscrit le projet de révision du PLU dans le cadre d'une vision dynamique à plus ou moins long terme de Montreuil-aux-Lions. Il considère que la commune est appelée à se développer du fait de ses atouts (proximité du département de la Seine-et-Marne et donc de la Région Île-de-France, notamment) et à devenir un pôle de croissance démographique. C'est là une conviction comme une autre que seul l'avenir confirmera ou bien infirmera. Aujourd'hui, l'ER12 et l'ER13 apparaissent démesurés au regard d'un accroissement de population de deux cents âmes seulement et ce, pour un territoire qui n'est pas encore doté d'un assainissement collectif. Au demeurant, les équipements envisagés ne se trouvent nullement en porte-à-faux avec le parti d'aménagement.	• L'ER n°7 sera supprimé du plan de zonage, le projet de conteneur est maintenu mais sur une parcelle différente. • Pour l'ER 12 le dynamisme de la commune nécessite d'anticiper le développement du pôle scolaire. Il y a des classes mais aussi des cours de récréation à prendre en compte. ER13 - Extension des équipements sportifs : non prévus dans le PADD. L'extension des équipements sportifs et la création de l'ER ont été décidés après l'adoption du PADD. Le choix a été fait d'inclure la totalité de la parcelle afin de ne pas léser l'agriculteur en laissant une parcelle restreinte et donc sans intérêt agricole. Le développement de l'espace sportif se fera dans le temps avec potentiellement des terrains de tennis, pétanques, jeu d'arc (comme dans le temps dans le village) ...
Thème 7 Erreurs et compléments		
Ont été recensées un certain nombre d'erreurs possiblement contenues dans le dossier d'enquête concernant : le diagnostic, le résumé non		Les erreurs et omissions seront corrigées

Pièces administratives

Plan Local d'Urbanisme de MONTREUIL-AUX-LIONS

Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Réponse de la commune
technique, le plan de zonage (report des cimetières), le volet historique du rapport de présentation, etc...		
Thème 8 : Patrimoine		
■ L'Association MHAD relève qu'au paragraphe devant lister les bâtiments à protéger au titre de l'Article L.151-19 du CU, pour chacune des zones concernées, le règlement de zonage ne présente aucune liste se rapportant aux n° reportés sur le plan de zonage, aucune description des bâtiments ou éléments concernés. Aucune justification.	Le recensement des observations formulées (4.1.7 et 4.1.8) est hautement appréciable et traduit tout l'intérêt que chacun porte, à sa mesure, à son village. La prise en compte de ces remarques par le maître d'œuvre serait tout à fait satisfaisante, n'était son absence de réponses concernant le château de Montbertoin dans la mesure où celui-ci ne manque pas d'être identifié.	Il est décidé de recenser les lavoirs à protéger au titre de l'article L151-19 du CU ainsi que les puits visibles du domaine public s'il y a lieu.
■ Concernant la protection du patrimoine bâti, on relève * qu'un seul lavoir est répertorié alors que la commune en possède 7, d'architectures différentes * que deux puits répertoriés alors que la commune en dénombre plus de 7 ainsi que plusieurs fontaines d'architecture différente	C'est à monsieur Jungmann, propriétaire, de se rapprocher de la commission des monuments historiques pour demander le classement ou l'inscription du château de Montbertoin au titre des monuments historiques. Au reste, cet immeuble demeure une propriété privée qui n'a pas lieu d'être particulièrement distinguée sur le plan de zonage.	
■ Concernant le château de Montbertoin, il est demandé pourquoi cet élément architectural n'est pas considéré comme patrimoine protégé. Ailleurs, on déplore qu'il ne soit pas répertorié sur le plan de zonage de la commune.		
Thème 9 : Circulation et déplacements		
Concernant l'OAP de la zone de la Herrupe, monsieur Picard relève	Je n'ai rien à ajouter aux propos tenus par le maître d'œuvre.	Accès zone de la Herrupe : les principes d'accès sur la RD n°84 et la desserte de la zone

Pièces administratives

Plan Local d'Urbanisme de MONTREUIL-AUX-LIONS

Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Réponse de la commune
(p.10) que l'objectif proposant de « Mener une réflexion sur l'accès et la desserte de la zone d'extension à vocation d'activités économiques » n'est suivi d'aucune disposition dans l'OAP consacrée à la zone 1AUi. • Il souligne aussi que cette OAP ne dispense aucune précision sur l'augmentation du trafic, sur la gestion de sa sécurisation, sur les stationnements nécessaires ou sur la desserte par les transports en commun. • Il signifie également un accroissement très significatif de circulation des poids lourds ces derniers mois.		sont définis dans le document n°3 OAP. Le trafic routier inhérent à ce projet a été étudié par le porteur de projet dans le cadre de l'étude d'impact réalisée en 2017. Précisons que l'OAP définit des prescriptions pour l'accès à la zone depuis la RD 84.
Thème 10 : Cavités et carrières		
• Le rapport de présentation (p.120) avance avec prudence la présence possible de cavités non identifiées. Pour sa part, l'Association MHAD a produit devant le commissaire-enquêteur un extrait cartographié illustrant l'emplacement des carrières de sable, marne et gypse à Montreuil et ses abords. • Il est ainsi fait mention d'une carrière souterraine sur la bordure du « Bois de la Triquenique » comme il est avancé que des	De mon point de vue, la carte géologique qui m'a été présentée au cours de l'enquête ne laisse subsister aucun doute sur l'identification effective d'anciennes carrières. Il conviendra, en conséquence, de renseigner le rapport de présentation du PLU.	La commission déplore qu'aucun élément cartographique ne figure dans le rapport du commissaire-enquêteur afin de pouvoir renseigner les élus sur la localisation de ces carrières et les reporter sur le plan de zonage du PLU à titre d'information.

Pièces administratives

Plan Local d'Urbanisme de MONTREUIL-AUX-LIONS

Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Réponse de la commune
cavités annoncées comme souterraines sont mentionnées par la population. • Monsieur Rauzy considère que rien n'est dit sur la présence d'anciennes carrières alors qu'une concertation avec les Anciens de la commune aurait permis de traiter le sujet. • Et de conclure que ces cavités représentent un risque et auraient dû être mentionnées.		
Thème 11 : Consommation de l'espace		
Concernant le droit à urbaniser et la consommation de l'espace qui s'y rattache sont considérées non-justifiées et non-conformes les indications qui suivent : - La commune estime à 4,30 ha les surfaces disponibles au sein des différentes unités urbaines. Le SCoT affiche 4,80 ha ; - La commune estime à 15,73 ha (en extension) les surfaces nécessaires à l'ensemble de ses activités. Le SCoT affiche 16,08 ha. ■ Concernant la zone de la Herrupe, il apparaît une consommation de terres agricoles injustifiée. ■ Enfin, monsieur Cordier se saisit de l'actualité guerrière actuelle aux frontières de l'Union Européenne pour demande qu'aucune artificialisation de terres agricoles n'ait lieu pour urbanisation, utilisation artisanale et industrielle (commission européenne du	Le plan local d'urbanisme est soumis à une simple obligation de compatibilité avec les orientations et objectifs du SCOT, non pas de conformité. S'agissant de consommation d'espace agricole sur la zone de la Herrupe, il a déjà été répondu à l'observation relevée (cf 4.1.3 supra).	La consommation d'espace affichée par la commune de Montreuil est cohérente et est compatible avec le SCoT. En effet, le stock foncier attribué à la commune de Montreuil par le SCoT est un seuil maximum de surface à consommer. La commune de Montreuil en affichant une consommation d'espace inférieure aux possibilités que le SCoT lui attribue est compatible avec ce document. Le PLU de Montreuil est vertueux en termes de consommation d'espace et respecte les prescriptions et recommandations du SCoT.

Pièces administratives

Plan Local d'Urbanisme de MONTREUIL-AUX-LIONS

Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Réponse de la commune
23/03/2022 –remise en culture des jachères)		
Thème 12 : Assainissement		
■ Madame Dalençon interroge sur la mise en place d'un assainissement non collectif sur une parcelle en zone N, sachant qu'il n'y a aucune canalisation pour recevoir les eaux traitées. ■ L'Association MHAD évoque une étude de variante des modes de collecte et de traitement réalisée (AGRO Paris Tech) sous tutelle CODEV rattaché au PETR dont le scénario n'est pas exposé dans le diagnostic. ■ On observe par ailleurs qu'aucune description n'est produite de l'assainissement pluvial de la commune.	L'assainissement non collectif – dit encore individuel ou autonome – consiste à traiter les eaux usées directement sur la parcelle. Ce système est à la charge de l'utilisateur. L'assainissement pluvial permet de gérer les eaux de ruissellement par temps de pluie. Ce thème a été traité plus haut (cf 4.1.5).	- Concernant l'assainissement, en zone naturelle, les constructions nouvelles d'habitation étant interdites la question de la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel ne se pose pas. - L'assainissement sera une compétence Communauté de Communes au 1^{er} janvier 2023. L'étude d'Agro Paris Tech peut être consultée sur demande. Elle est également disponible, normalement, sur le site Agro Paris Tech.
Thème 13 : Développement économique		
Alors que l'Orientation E du PADD entend « Favoriser l'accueil de nouvelles activités économiques », l'OAP ne laisse apparaître qu'une seule activité au titre d'une seule entreprise.	Je partage l'avis exprimé par le maître d'œuvre. S'agissant de la mainmise de l'entreprise Wiame sur la zone de la Herrupe, j'ai déjà donné plus haut mon opinion (cf 4.1.3).	Le PLU permet une mixité en matière d'activités économiques ; les activités artisanales et commerciales sont également autorisées en zone UA, UB et UI.
Thème 14 : Risques technologiques		
- Le rapport de présentation considère que « Le ban communal n'abrite aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE), ni, a fortiori, de site classé SEVESO ». - L'Association MHAD mentionne que la ZA des	Je confirme. Pas plus l'encyclopédie en ligne Wikipédia que la cartographie des bassins à risques industriels en Seine-et-Marne du SDIS 77 ne citent la Zone d'Activités Économiques des Effaneaux.	Pas de risque technologique identifié sur le territoire de Montreuil.

Pièces administratives

Plan Local d'Urbanisme de MONTREUIL-AUX-LIONS

Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Réponse de la commune
Effaneaux n'est pas évoquée alors qu'il s'agit d'une aire de stockage relevant du niveau SEVESO. Elle observe autrement que ne sont pas abordés les transports de matières dangereuses sur l'A4 et la RD1003.		
Thème 15 : Milieux aquatiques		
- L'Association pointe du doigt une méconnaissance du réseau hydrographique et donc du fonctionnement hydraulique et des phénomènes d'inondation. Elle signale que ne sont pas mentionnés de nombreux cours d'eau, même des cours d'eau classés c'est à dire répertoriés sur le site de la préfecture de l'Aisne. Ainsi, le ruisseau des Trois Maisons qui descend du versant relatif au projet de ZI n'est pas reporté. - Elle considère que sources et puits sont insuffisamment répertoriés. Elle illustre son propos en citant les deux puits répertoriés alors que la commune en dénombre plus de 7 ainsi que plusieurs fontaines d'architecture différente.	La réponse apportée par le maître d'œuvre est satisfaisante pour autant qu'elle apparaisse la plus exhaustive possible. S'agissant des sources et des puits, il aurait été judicieux d'en proposer l'inventaire et les coordonnées géographiques.	Le PLU sera complété pour tenir compte des remarques concernant le réseau hydrographique. Les puits identifiés sur le fond de plan cadastre du territoire communal feront l'objet d'un figuré permettant de le localiser
Thème 16 : Protection des espaces naturels		
■ L'Association MHAD considère que les objectifs de préservation		Les emplacements réservés 1 et 2 sont prévus pour la

Pièces administratives

Plan Local d'Urbanisme de MONTREUIL-AUX-LIONS

Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Réponse de la commune
des continuités écologiques et de la trame verte et bleue ne sont pas respectés. Elle s'appuie sur le fait qu'aucune prescription, aucune recommandation n'est apportée pour compenser l'implantation des équipements prévus sur les ER n°1 et n°2 dans le couloir du corridor écologique du ru de Montbertoin.		création de la station d'épuration. L'évaluation environnementale réalisée et insérée dans le rapport de présentation du PLU (p.254) traite de l'impact potentiel de ces emplacements réservés d'une superficie de 6 592 m². <i>« Amincissement » du corridor écologique que constitue le fond de vallon boisé du ru de Montbertoin : cette atteinte reste marginale et ne constitue en aucun cas une interruption de ce corridor. En outre, par son mode de fonctionnement, une STEP n'apparaît pas de nature à perturber le transit animal dans ce secteur.</i>
■ S'agissant des zones humides, elle rappelle qu'un recensement des zones humides avait été initié par le conservatoire des espaces naturels de Picardie. Les relevés de végétation indiquent bien la présence de zone humide sur le territoire. La carte des sols de l'INRA (feuille n°7) affiche une unité cartographique correspondant à des « Fluvisols typiques rédoxiques » témoignant d'un contexte de zone humide potentielle. Or, le plan de zonage ne distingue aucune zone Nzh, Azh. Aussi demande-t-elle que le diagnostic soit complété et que le rapport de présentation soit conforme aux prescriptions des codes de l'urbanisme et de l'environnement.	N'était la quasi-certitude que les emplacements réservés n°1 et n°2 se trouvent en zone humide, je souscrirais volontiers à l'ensemble des propos tenus par le maître d'œuvre. En matière d'évitement, comme il est écrit plus haut, le projet d'établir la STEP sur cette zone serait voué à l'échec. Il conviendrait alors que la commune mette en place des mesures de compensation. Ce thème a déjà fait l'objet d'une réponse du maître d'œuvre à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (cf 3.1.2.6 supra). Concernant la création de la future station d'épuration, j'ajoute que son implantation sera l'objet d'une demande d'autorisation auprès du préfet de l'Aisne et, conséquemment, d'un dossier soumis à enquête publique.	Zones humides : les données disponibles sur la commune concernant les zones humides ont bien été traitées (confère rapport de présentation page 81 et suivante). Bien qu'aucune zone humide n'ait été identifiée à ce jour sur le ban communal de MONTREUIL-AUX-LIONS, que ce soit par l'AESN ou la DREAL, les élus ont fait figurer leur préservation dans le PADD du présent PLU (Orientation G), cela en s'appuyant sur les Trames Vertes et Bleues définies dans le cadre du SCoT. En termes d'évitement, cela se traduit par : • l'inscription en zone N ou, plus ponctuellement, A

Pièces administratives

Plan Local d'Urbanisme de MONTREUIL-AUX-LIONS

Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Réponse de la commune
		des secteurs les plus propices au développement de zones humides - les rendant de fait globalement inconstructibles ; - la définition d'un retrait d'au moins 6 mètres par rapport aux berges des rus et des cours d'eau pour toutes nouvelles constructions et installations, quel que soit le zonage concerné (Article 1).
Déchets verts		
Monsieur CORDIER a demandé que soit mise en place une collecte des déchets verts fermentescibles et fumiers d'origine domestiques de façon à pallier la pénurie de fertilisants azotés de synthèse et la déstabilisation des approvisionnements pétroliers (20 km aller-retour pour se rendre à la déchèterie de Charly-sur-Marne)	Effectivement.	Ne concerne pas le PLU.
Réponses à d'autres observations		
Monsieur Jungmann considère que l'existence ancienne de tourelles faisant office de pigeonnier, à l'instar de celui qui est visible de la rue du château ajouterait à la qualité architecturale du château	le CE considère n'avoir à ajouter aucun commentaire. aux observations et éclaircissements fournis par le maître d'œuvre	Avis du maître d'œuvre : Le site est classé en partie en zone naturelle ou la reconstruction à l'identique de toute construction, régulièrement édifiée, détruite ou démolie depuis moins de dix ans, affectée à la même destination, est autorisée dans les limites de la surface de plancher détruite.
Le projet de sécurisation de la circulation automobile au carrefour rue du château/RD1003 avait reçu un avis		Le projet n'est pas envisageable au regard des coûts engendrés.

Pièces administratives

Plan Local d'Urbanisme de MONTREUIL-AUX-LIONS

Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Réponse de la commune
favorable du département. Il permettrait à la propriété de m. Jungmann d'être recentrée dans un parc après un échange de terrain avec la commune.		
demande que la possibilité de construire plusieurs habitations de grand standing à partir du 9 rue du château soit restituée sur ces terrains, laquelle avait reçu l'aval du maire de la commune de l'époque, m. Delamarre.		La volonté communale est de ne pas étendre et densifier les hameaux.
Dr François Ceccaldi Analyser la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience. L'application de cette nouvelle loi peut durcir les préconisations du SCoT. Le conseil Géogram pourra vérifier s'il n'est pas alors nécessaire de reprendre plus en profondeur le projet, avec l'éventuelle nécessité d'en arrêter un nouveau (consultation des PPA...).		Suite à la loi climat, un calendrier d'évolution des documents a été défini pour intégrer notamment les objectifs du ZAN : 2023 pour les SCoT et 2026 pour les PLU.
M.Nicolas CORDIER demande qu'aucune artificialisation de terres agricoles n'ait lieu pour urbanisation, utilisation artisanale et industrielle (commission européenne du 23/03/2022 – remise en culture des jachères)		Le PLU de Montreuil est vertueux en termes de consommation d'espace et respecte les prescriptions et recommandations du SCoT.
Association Mhad La mairie ne pourra prétendre qu'elle		Des modifications pourront être apportées après l'enquête publique sous

Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Réponse de la commune
corriger ces lacunes avant l'approbation du PLU révisé, car dans ce cas, elle rendrait opposable un document qui aura apporté de la confusion dans la lecture du plan de zonage et des erreurs d'interprétation pour la vocation des terrains.		réserve qu'elles ne remettent pas en cause le PADD.
• Au paragraphe devant lister les bâtiments à protéger au titre de l'Article L.151-19 du CU, pour chacune des zones concernées, le règlement de zonage ne présente aucune liste se rapportant aux n° reportés sur le plan de zonage, aucune description des bâtiments ou éléments concernés. Aucune justification.		La liste avec les numéros des bâtiments identifiés est reportée dans le corps du règlement des zones concernées (Article 10 des zones UA, UB, UI, A et N). La justification de ces identifications sera précisée.
• « chiens assis et lucarnes rampantes sont interdits » Quelle justification alors qu'existent des chiens assis un peu partout ;		Non le chien assis est une lucarne bien spécifique qui n'est pas autorisée dans le secteur
• à quel régime sont soumis climatisations, pompes à chaleur et leurs tuyaux et canalisation ?		Les pompes à chaleur, climatiseur et autre sont soumis à déclaration préalable.
Monsieur Éric Dubois souligne que le règlement de la zone A n'interdit pas la constitution d'une décharge des terres du Grand Paris sur le site de la Herrupe au motif que les terres remblayées pourront être restitués à l'agriculture. Il demande « que le PLU soit plus restrictif.		Il n'y a pas de décharge sur le site de WIAME

Pièces administratives

Plan Local d'Urbanisme de MONTREUIL-AUX-LIONS



DEPARTEMENT DE L' AISNE

Commune de MONTREUIL AUX LIONS

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 22 octobre 2022

L'an deux mille vingt-deux et le vingt-deux octobre, les membres composant le Conseil Municipal de la commune de Montreuil aux Lions, dûment convoqués, se sont réunis à la Mairie, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Olivier DEVRON, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 15

Date de convocation du Conseil Municipal : 18 octobre 2022

Présents : Monsieur Olivier DEVRON, Monsieur Christian REGAL, Madame Blandine FRECHARD, Monsieur Jean-Claude LEBEGUE, Monsieur Jean-Pierre DER SARKISSIAN, Monsieur François CECCALDI, Monsieur Jean-Michel ROLLAND, Monsieur Robert BRIVOIS, Monsieur Gérard THERON, Monsieur Geoffroy KOCIUBA, Madame Frédérique COSSARDEAUX.

Absent(e)(s) excusé(e)(s) représenté(e)(s) : Madame Florence PAULY par Monsieur Jean-Michel ROLLAND, Madame Nadège GRAMAIN par Monsieur Olivier DEVRON.

Absent(e)(s) excusé(e)(s) non représenté(e)(s) : Madame Céline HOURDRY, Madame Elodie MIRASSOU

Délibération d'Approbation du Plan Local d'Urbanisme

Le Conseil Municipal,

Vu la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite ALUR, l'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015 ;

Vu le nouveau code de l'urbanisme en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2016,

Vu la délibération de la commune de Montreuil-aux-Lions en date du **17 juillet 2017** ayant prescrit la révision du PLU et fixée les modalités de concertation ;

Vu la délibération de la commune de Montreuil-aux-Lions en date du **20 février 2022** tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU révisé,

Vu les avis des personnes publiques associées et consultées,

Vu l'arrêté municipal prescrivant l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montreuil-aux-Lions **du 18 février 2022 au 19 mars 2022** inclus ;

Vu la décision du Commissaire Enquêteur de prolonger l'enquête publique pour une durée de 6 jours.

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

Vu l'absence d'avis du CNPF consulté au titre de l'Art.153.6 du code de l'urbanisme suite à la réduction des espaces boisés classés ;

Pièces administratives

Plan Local d'Urbanisme de MONTREUIL-AUX-LIONS



Vu la délibération en date du **22 octobre 2022** modifiant le projet de Plan Local d'Urbanisme suite aux conclusions du commissaire enquêteur et aux remarques des personnes publiques associées ;

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal,

décide d'approuver le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'au siège de la direction départementale des Territoires à Laon.

La présente délibération deviendra exécutoire à compter de sa réception en préfecture, accompagnée du dossier de PLU et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

Abstention : 0, contre : 1, pour : 12, exprimé : 13.

Fait et délibéré en Mairie les jour, mois, et an que dessus,

Au registre sont les signatures,

Pour l'extrait certifié conforme,

En mairie le 28 octobre 2022,

Le Maire,
O. DEVRON

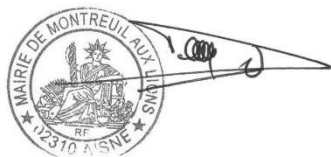
Certifié exécutoire par le Maire,

Compte tenu de la réception

En Sous-Préfecture le 28 OCT. 2022

Et de la publication le 28 OCT. 2022

Montreuil aux Lions, le 28 OCT. 2022



Pièces administratives

Plan Local d'Urbanisme de MONTREUIL-AUX-LIONS