

Commune de **Montreuil-aux-Lions**

Plan Local d'Urbanisme

Rapport d'enquête publique et conclusions du Commissaire Enquêteur

Vu pour être annexé à la délibération

en date du 22 octobre 2022

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

Le Maire,
Olivier DEVRON

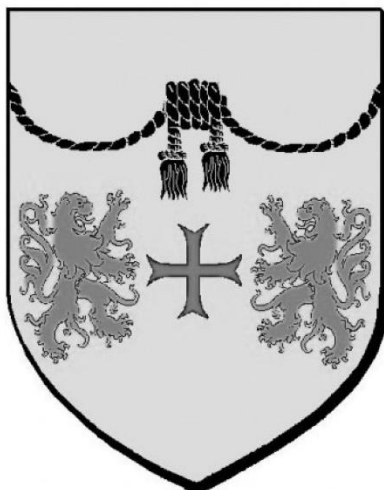


GEOGRAM

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

MICHEL DARD
Commissaire Enquêteur

Département de l'Aisne
Commune de MONTREUIL-AUX-LIONS



... d'argent à la croisette ancrée de gueules accostées de deux lions affrontés d'or, le tout surmonté d'une cordelette de sable mouvant des flancs, nouée au centre et ployée sur les côtés ...

**RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE SUIVI DES
CONCLUSIONS ET AVIS**

concernant la révision du plan local d'urbanisme et le projet de périmètre
délimité des abords de l'église de la commune de Montreuil-aux-Lions
dans le département de l'Aisne

date de l'enquête publique:
du vendredi 18 février 2022 inclus au vendredi 25 mars 2022, inclus

SOMMAIRE

1. PRESENTATION DE L'ENQUETE	6
1.1 Préambule	6
1.2 Objet de l'enquête	6
1.2.1. Le plan local d'urbanisme (PLU)	6
1.2.2. Le Projet de périmètre délimité des abords de l'église	6
1.3. Maîtrise d'ouvrage	6
1.4. Cadre juridique	7
1.4.1. Le cadre législatif	7
1.4.2. Le cadre administratif	7
1.4.3. Les obligations de compatibilité	8
1.5. Formalités obligatoires	9
1.5.1. La concertation relative à la révision du PLU	10
1.5.2. La consultation des personnes publiques associées	10
1.6. Nature et caractéristiques des projets	10
1.6.1. Le contexte	10
1.6.2. Le projet de révision du PLU	11
1.6.3. Le projet du PDA des abords de l'église	14
1.7. Composition des dossiers mis à la disposition du public	15
1.7.1. Le dossier de la révision du PLU	15
1.7.2. Le dossier du PDA des abords de l'église	18
 2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	 19
2.1. Désignation du Commissaire Enquêteur	19
2.2. Entretiens et rencontres préalables à l'enquête publique	19
2.3. Modalités de l'enquête	20
2.4. Information du public	20
2.4.1. Les affichages réglementaires	20
2.4.2. Les parutions dans les journaux	21
2.4.3. Les autres moyens de publicité	21
2.5. La prolongation de l'enquête	21
2.6. Déroulement des permanences	21
2.7. Examen de la procédure de l'enquête	22
2.8. Visites des lieux	22

2.9. Formalités de fin d'enquête	22
2.9.1. Recueil des observations recueillies en fin d'enquête	22
2.9.2. Communication des observations recueillies en fin d'enquête	23
2.9.3. Mémoire en réponse	23
3. ANALYSE DES OBSERVATIONS RELATIVES A LA REVISION DU PLU	23
3.1. Avis des Personnes publiques consultées et recommandations de la MRAe	23
3.1.1. Tableau des avis exprimés	23
3.1.2. Exposé des observations et/ou recommandations et les réponses apportées	24
3.1.2.1. Complétude du dossier d'enquête	24
3.1.2.2. Secours à la population	25
3.1.2.3. Urbanisation de la commune et consommation d'espace	25
3.1.2.4. Compatibilité du projet de révision du PLU avec les données supra communales	25
3.1.2.5. Logements	25
3.1.2.6. Zones humides	26
3.1.2.7. Biodiversité	27
3.1.2.8. Réseaux	28
3.1.2.9. Espaces boisés	28
3.1.2.10. Règlement	29
3.1.2.11. Le projet de zone de la Herrupe	32
3.1.2.12. Gaz à effet de serre	32
3.2. Examen des observations du public	33
3.2.1. Observations du public	33
3.2.1.1. Récapitulatif des observations recueillies	33
3.2.1.2. Tableau récapitulatif des occurrences par thèmes des observations recueillies	33
4. APPRECIATION DU PROJET DE REVISION DU PLU DE MONTREUIL-AUX-LIONS	33
4.1. Appréciations du commissaire-enquêteur développées à partir des observations et propositions du public sur les thèmes suivants	33
4.1.1. Thème 1 : Zonage et déclassement	33
4.1.2. Thème 2 : la procédure	36
4.1.3. Thème 3 : OAP de la Herrupe	39
4.1.4. Thème 4 : l'habitat	43
4.1.5. Thème 5 : Ruissellements et coulées de boue	45
4.1.6. Thème 6 : Emplacements réservés	46

4.1.7. Thème 7 : Erreurs et compléments	46
4.1.8. Thème 8 : Patrimoine	48
4.1.9. Thème 9 : Circulation et déplacements	48
4.1.10. Thème 10 : Cavités et carrières	49
4.1.11. Thème 11 : Consommation de l'espace	49
4.1.12. Thème 12 : Assainissement	50
4.1.13. Thème 13 : Développement économique	51
4.1.14. Thème 14 : Risques technologiques	51
4.1.15. Thème 15 : Milieux aquatiques	51
4.1.16. Thème 16 : Protection des espaces naturels	52
4.1.17. Déchets verts	53
4.1.18. Réponses à d'autres observations	53
4.2. Appréciations du commissaire-enquêteur sur l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France	55
4.3. Appréciations du commissaire-enquêteur sur les avis des personnes publiques associées	56
5. ANALYSE DES OBSERVATIONS RELATIVES AU PDA	57
5.1. Observations du public	57
5.1.1. La participation du public	57
5.1.2. Les observations du public	57
CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS	61
1. Rappel de l'objet de chaque enquête	61
1.1. Objet de l'enquête publique de révision du PLU de Montreuil-aux-Lions	61
1.2. Objet de l'enquête publique relative au PDA de l'église Saint-Martin	61
2. Conclusions motivées et avis sur le projet de révision du PLU	62
2.1. Opinion du commissaire-enquêteur sur la réalisation du projet de révision du PLU	62
2.2. Conclusions et avis portant sur le projet de révision du PLU de Montreuil-aux-Lions	63
2.2.1 Équilibre du projet	63
2.2.2 Cohérence du projet	63
2.2.3 Réalisme du projet	64
3. Conclusions motivées et avis sur le projet de périmètre délimité PDA de l'église Saint-Martin	66

3.1. Opinion du commissaire-enquêteur sur le projet de mise en œuvre du PDA de l'église Saint-Martin	66
3.2. Conclusions et avis portant sur le projet de périmètre délimite de l'église Saint-Martin	66

1. PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE

1.1 Préambule

Le projet de révision du plan local d'urbanisme et le projet de périmètre délimité des abords sur la commune de Montreuil-aux-Lions ont été l'objet de l'enquête publique conjointe qui s'est déroulée du 27 septembre 2021 au 30 octobre 2021.

Sur proposition du commissaire-enquêteur, au vu de présumés vices de procédure, le maire de la commune de Montreuil-aux-Lions a décidé de reconduire la mise à enquête publique unique des deux projets mentionnés plus haut.

1.2 Objet de l'enquête

La présente enquête publique porte donc à la fois sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) et sur le projet de périmètre délimité des abords de l'église Saint-Martin de la commune de Montreuil-aux-Lions.

Conformément à l'article R.621-93 du code du patrimoine, ces deux procédures font l'objet d'une enquête unique.

1.2.1. Le plan local d'urbanisme (PLU)

La commune de Montreuil-aux-Lions est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par le conseil municipal le 27 février 2006.

Par délibération en date du 17 juillet 2017, l'assemblée municipale a prescrit la révision du plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal avec pour objectifs la réalisation des actions 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 matière de développement durable ;
- préserver l'environnement et le cadre bâti ainsi que les espaces naturels et agricoles.

1.2.2. Le Projet de périmètre délimité des abords de l'église

Par sa décision en date du 20 février 2021, le conseil municipal de Montreuil-aux-Lions a accepté l'instauration d'un périmètre délimité des abords de l'église (PDA) sur le territoire communal.

Le projet consiste à délimiter un périmètre de protection des abords de l'église Saint-Martin, bien défini, en lieu et place du périmètre automatique des 500 mètres. A l'intérieur de ce périmètre, toutes les modifications de l'aspect extérieur des immeubles, les constructions neuves, mais aussi les interventions sur les espaces extérieurs devront recevoir l'autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

1.3. Maîtrise d'ouvrage

Les dossiers sont de compétence communale.

Le Maître d'ouvrage est monsieur Olivier Devron, maire de Montreuil-aux-Lions.

L'assistance à la maîtrise d'ouvrage du projet de révision du plan local d'urbanisme a été confiée au bureau d'études Geogram.

L'étude relative à la délimitation du périmètre de protection au titre des abords de l'église

Saint-Martin a été portée par l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) de l'Aisne.

1.4. Cadre juridique

1.4.1. Le cadre législatif

La révision du Plan local d'urbanisme de Montreuil-aux-Lions répond aux prescriptions d'un certain nombre de textes (liste non exhaustive) ; pour l'essentiel :

- Le code de l'urbanisme, notamment les articles. L110, L121-1, L.123-1 à L.123-20, L.151 et suivants (législation) ainsi que les articles R.123-1 à 123-25 (réglementation).
- Le code de l'environnement, notamment le chapitre III du titre 2 du livre premier.
- La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite Loi SRU.
- La loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat qui fournit notamment des éclaircissements sur le contenu et l'opposabilité du dossier du Plan d'Urbanisme Local.
- La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement.
- La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite Grenelle II, laquelle préconise des objectifs d'aménagement économe de l'espace, de préservation et de restauration de la biodiversité, des continuités écologiques et de la réduction de l'émission des gaz à effet de serre.
- La loi du 24 mars 2014 (loi ALUR) qui invite à lutter contre l'étalement urbain et donc la densification des zones urbaines.
- Le décret 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.
- La décision 21000178/80 du 30 décembre 2021 de Madame la Présidente du Tribunal administratif d'Amiens désignant le commissaire-enquêteur.

L'enquête publique associée (PDA) s'appuie essentiellement sur :

- les articles L621-30 , L621-31 ,L621-93 , R621-94 et R621-95 du code du patrimoine;
- le décret n°2017-456 du 29 Mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables, notamment son article 25.

1.4.2. Le cadre administratif

- La délibération de l'assemblée municipale de Montreuil-aux-Lions en date du 17 juillet 2017 prescrivant la révision du Plan local d'urbanisme de la commune de Montreuil-aux-Lions ainsi que les modalités de la concertation relative à cette révision.
- La délibération du conseil municipal de Montreuil-aux-Lions en date du 25 mai 2018 portant débat d'orientation sur le Projet d'aménagement et de développement durable du Plan local d'urbanisme révisé de la commune de Montreuil-aux-Lions.
- 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,

- 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 ;
 - La décision 21000178/80 du 30 décembre 2021 de Madame la Présidente du Tribunal administratif d'Amiens désignant le commissaire-enquêteur.
 - L'arrêté du maire de Montreuil-aux-Lions N° 2022-04 en date du 21 janvier 2022, définissant les modalités d'organisation de la présente enquête publique.
- L'ensemble de ces pièces administratives figure dans le dossier d'enquête

1.4.3. Les obligations de compatibilité

Le Code de l'urbanisme liste les documents cadres en fonction du niveau juridique relationnel entre le PLU et les dits documents. Ainsi, ce projet de révision de PLU doit être compatible avec :

→ **le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Union des Communautés de Communes du Sud de l'Aisne**

Approuvé le 18 juin 2015 avec un horizon fixé à 2035, ce document a identifié Montreuil-aux-Lions (ML) comme un pôle de proximité au sein duquel il est recommandé d'encadrer le rythme de croissance démographique et par suite la densification du territoire à raison de 18 à 22 logements par hectare, notamment.

→ **le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)**

En application de la directive cadre sur l'eau du 21 avril 2004, le PLU doit être compatible avec les objectifs de protection définis par le SDAGE. 2010-2015 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, pour notamment diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques, maîtriser les pollutions diffuses d'origine domestique, protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future, protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides, limiter et prévenir le risque d'inondation.

→ **le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) des Hauts-de-France** a été approuvé par arrêté préfectoral le 4 août 2020.

Il est évoqué dans le dossier d'enquête, sans plus.

J'ai transcrit ici la plupart des règles générales qui intéressent la présente enquête :

- rétablir les connexions de biodiversité, en prévoyant des dispositions afin de traiter les limites d'emprise et d'assurer la perméabilité écologique (Règle générale 5) ;
- donner la priorité à un développement urbain (résidentiel, économique, commercial) compris à l'intérieur des espaces déjà artificialisés (Règle générale 15) ;
- développer des stratégies foncières privilégiant le renouvellement urbain à l'extension urbaine au moyen d'outils spécifiques : fiscalité, planification, interventions publiques, etc ... (Règle générale 16) ;
- intensifier le développement urbain (résidentiel, commercial, économique) autour des nœuds de transport (Règle générale 17) ;
- estimer le besoin de production neuve de logements à partir de l'estimation des besoins en stock non satisfaits et des besoins en flux (liés aux évolutions démographiques et sociétales et aux caractéristiques du parc de logements) - Règle générale 20 ;
- développer des mesures incitatives et des dispositions ... en particulier pour les

- itinéraires cyclables les plus structurants (Règle générale 30) ;
- faciliter les trajets domicile-travail et l'accès aux zones d'activités par des modes alternatifs à la voiture individuelle : transports en commun, covoiturage, auto-partage...), développer des points de rechargement en énergies alternatives au pétrole (électrique, hydrogène, GNV...) - (Règle générale 31)
- intégrer des dispositions concernant le numérique, portant à la fois sur les infrastructures et les usages - (Règle générale 32)
- définir des principes d'aménagement visant à une réduction chiffrée des émissions de polluants et une réduction de l'exposition des populations à la pollution de l'air, notamment des établissements accueillant des publics sensibles aux pollutions atmosphériques (personnes âgées, enfants, malades, ...) - (Règle générale 34)

→ le Plan Départemental de l'Habitat (PDH)

Le PDH qui figure dans le dossier d'enquête a été remplacé par celui du 19 février 2021 intitulé Plan départemental de l'habitat 2020-2025 : construire l'avenir de l'Aisne. Il définit 9 orientations déclinées autour de 3 axes :

Habitat et territoire

- favoriser l'accueil de nouvelles populations en renforçant l'attractivité des bourgs-centres ;
- privilégier la connaissance et les interventions sur le parc public ou privé fragilisé ;
- concentrer l'action sur la lutte contre la vacance.

Habitat et population

- diversifier l'offre sociale et privée en favorisant les parcours résidentiels ;
- accorder une attention particulière aux ménages fragiles ;
- permettre le maintien à domicile des personnes âgées et handicapées ;
- accompagner les démarches des collectivités pour l'ancrage des gens du voyage.

Habitat et développement durable

- Veiller à une utilisation économe du foncier en favorisant la densification et en proposant de nouvelles formes d'habitat ;
- encourager une approche globale de la question environnementale dans l'habitat.

→ le contrat de Plan État-Région de Picardie 2015-2020 (CPER)

Le contrat du plan est articulé autour de cinq thématiques : l'enseignement supérieur (dont la vie étudiante), la recherche et l'innovation ; les filières d'avenir et l'usine du futur ; la mobilité multimodale ; la couverture du territoire par le très haut débit et le développement des usages du numérique ; la transition écologique et énergétique.

Autrement, la commune de Montreuil-aux-Lions n'est pas concernée par les documents supra-communaux que sont :

- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)
- le Programme Local de l'Habitat (PLH)
- le Plan de Déplacements Urbains (PDU)
- le Plan de Gestion du Risque Inondation du bassin Seine Normandie (PGRI)

1.5. Formalités obligatoires

1.5.1. La concertation relative à la révision du PLU

La concertation s'est déroulée conformément aux modalités précisées par la délibération du conseil municipal en date du 20 février 2021 complétant celle du 17 juillet 2017 qui a prescrit la révision du PLU.

Les dispositifs de concertation mis en place ont été les suivants :

- parution d'une annonce dans la presse ;
- affichage d'avis sur les panneaux d'information de la commune ;
- mise à disposition en mairie de documents explicatifs à mesure de l'avancement des études permettant à l'ensemble des habitants de suivre la procédure et d'être associé à la révision du projet communale ;
- tenue d'une réunion publique d'information le 21 octobre 2020 pour présenter le projet de PLU.

Autrement,

- un cahier était mis à disposition du public afin de recueillir ses observations ;
- il était possible d'adresser ses remarques, par courrier, à la mairie.

Pour rappel, le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation avec le public dans sa délibération du 20 février 2021. Ce bilan est présent dans le dossier d'enquête.

1.5.2. La consultation des personnes publiques associées

En application de l'article L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme, le maire de Montreuil-aux-Lions a soumis, pour avis et par courrier en date du 9 mars 2021, le projet de révision du PLU de la commune aux personnes publiques associées.

1.6. Nature et caractéristiques des projets

1.6.1. Le contexte

■ Montreuil-aux-Lions est une commune du Sud de l'Aisne, située aux portes de la Seine-et-Marne, à proximité de Château-Thierry (17 km), de Meaux (30 km) et à environ 80 km de Paris.

■ Les communes limitrophes qui l'enserrent sont Marigny-en-Orxois au Nord, Bézu-le-Guéry à l'Est, Sainte-Aulde au Sud et Dhuisy à l'Ouest.

■ Montreuil-aux-Lions est membre :

→ de la communauté de communes du canton de Charly-sur-Marne qui regroupe 21 communes. Cette communauté de communes qui comptait 15 713 habitants en 2018 pour une superficie de 23 520 ha a son siège à Charly-sur-Marne ;

→ du pôle d'équilibre territorial et rural - Union des Communautés de Communes du Sud de l'Aisne (PETR-UCCSA) : 108 communes pour 71 849 habitants (INSEE 2018) ;

→ de l'Union de Secteurs d'Énergie du Département de l'Aisne (USEDA) ;

→ de l'Union des Services d'Eau du Sud de l'Aisne (USES) ;

→ du Syndicat du collège de Charly-sur-Marne.

■ La commune elle-même est d'une superficie de 1297 hectares pour une population de 1 373 habitants (source INSEE 2016) - niveau stable depuis 2008 mais en baisse à compter de 2011 - , population qui s'était fortement accrue au cours de la période 1968 (585 habitants) - 1999 (1 197 habitants).

■ Montreuil-aux-Lions est une commune caractérisée par une part importante d'espaces agricoles et forestiers, laquelle couvre environ 95% du territoire. Les espaces urbains construits sont, de beaucoup, parsemés sur le territoire communal.

■ La commune comporte en outre un **intérêt patrimonial** lié notamment à l'époque des

Templiers tels le château de Montbertoin et la Commanderie de la Sablonnière.

■ Montreuil-aux-Lions dispose des **équipements** permettant de répondre aux besoins de la population : commerces et services (alimentation, boulangerie, charcuterie, pharmacie, restaurant, bar-tabac, magasins de vêtements et chaussures, taxi, menuiserie, plomberie, chauffage, électricité, agence immobilière, garage, poste communale) équipements scolaires (école maternelle et élémentaire, services périscolaires), équipements sportifs (terrain de sport) , équipements culturels salle communale, bibliothèque).

■ L'évolution de la **population** par tranche d'âge fait apparaître une tendance au vieillissement de la population et un solde migratoire fortement négatif. La taille des ménages est en diminution, passant de 2,82 en 1999 à 2,65 en 2015.

■ Le **parc de logements** a connu une forte croissance entre 1968 et 2016 : 206 résidences principales en 1968, 518 en 2016 ; diminution des résidences secondaires passant de 111 à 25 entre 1982 et 2015 ; accroissement du nombre de logements vacants (de 31 en 1982 à 50 en 2016).

À l'heure actuelle, le parc de logements continue de se développer à raison de 4 constructions par an en moyenne. Il semble établi que le nombre moyen de pièces par résidence principale s'élève à 4.9 pièces pour les maisons et à 3.1 pièces pour les appartements, soit dans l'ensemble des logements alliant confort et espace (chiffres 2016).

■ En matière d'emplois, la situation de Montreuil-aux-Lions est supérieure à la moyenne départementale. Ainsi, en 2016, près de 70% de ses actifs exerçaient un emploi pour une moyenne départementale égale à 60%.

Cette même année le taux de chômage est de 11,7%, en deçà de la moyenne départementale (17,3 %). Celui des femmes s'élève à 11.5 % et celui des hommes à 11.8 %. Les jeunes de 15 à 24 ans sont les plus durement touchés : les taux de chômage hommes/ femmes sont alors respectivement de 29 et 32,3%.

■ Sur les 606 actifs dénombrés, 107 travaillent dans la commune. Cette dernière accueille, sur son territoire, 78 **entreprises locales** qui pourvoient à quelque 200 emplois.

■ En matière d'**accès** et de desserte, le territoire de Montreuil-aux-Lions est traversé par la route départementale n°1003 classée à grande circulation et l'autoroute A4. Les accès à ces voies sont réputés dangereux.

La RD 16 complète l'ensemble de ces voies de communication.

■ La commune bénéficie d'une desserte de transports en commun. Ainsi est-elle desservie par le réseau organisé par la Régie régionale des Transports de l'Aisne (RTA), permettant aux habitants de rejoindre Château-Thierry.

Participant à la préservation des liaisons douces, elle est également traversée par un chemin inscrit au Plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées (PDIPR).

1.6.2. Le projet de révision du PLU

■ Dans sa délibération du 17 juillet 2017, l'assemblée municipale a fixé les objectifs de la révision du PLU comme suit :

- 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 compatibilité le PLU avec les nouveaux textes réglementaires en vigueur ;
- Proposer un règlement en cohérence avec les préoccupations actuelles en termes matière de développement durable ;
- Préserver l'environnement et le cadre bâti ainsi que les espaces naturels et agricoles.

■ La délibération en date du 20 février 2021 précisait ainsi les objectifs poursuivis par le conseil municipal :

→ Développer et équiper

- atteindre une population d'environ 1 600 habitants à l'horizon 2030 et ce en privilégiant exclusivement l'accueil de nouvelles constructions au sein des dents creuses du bourg et des principaux hameaux ;
- favoriser l'accueil d'activités artisanales en centre bourg (UI) ;
- permettre l'accueil de plateformes 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.

→ Développer et équiper

- protéger les spécificités architecturales du patrimoine bâti ;
- identifier les 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.

■ C'est sur la base du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement contenus dans les deux premières parties du **rapport de présentation** que sont établis et justifiés, dans les parties suivantes de ce même rapport, les orientations d'aménagement ainsi que les choix en matière d'aménagement et de développement durable répondant aux enjeux et objectifs fixés par la commune.

Conformément à l'article R.151-4 du code de l'urbanisme (CU), le rapport de présentation précise également les indicateurs retenus, nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 (CU).

■ **Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)** est le document cadre du PLU dont les missions sont fixées à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme. Il s'appuie sur les constats et les tendances analysés dans le diagnostic du rapport de présentation et prend en compte les enjeux d'aménagement du territoire communal ainsi que les différents documents de planification définis par l'État et autres collectivités territoriales.

Il exprime le projet politique et les objectifs de la commune en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme.

Illustrant les objectifs définis par l'assemblée communale, il s'articule autour de 7 orientations :

1. Concernant l'habitat

- → accueillir une nouvelle population de 200 habitants à l'horizon 2030 en favorisant le renouvellement urbain ; en privilégiant l'accueil d'une centaine de nouvelles constructions au sein des 4,30 ha de surfaces disponibles dans les zones bâties desservies par les réseaux ; en poursuivant une politique de l'habitat facilitant la mixité sociale par le biais d'une diversité des types de logements (accession à la propriété, locatifs, logements

- individuels, collectifs) ;
▪ → préserver le patrimoine bâti.

2. Concernant les transports et déplacements

- → sécuriser les circulations sur la commune ;
- → prévoir des règles suffisantes pour assurer la réponse à tous les besoins de stationnement publics ou privés afin d'éviter un débordement sur les espaces publics de circulation ;
- → mener une réflexion sur l'accès et la desserte de la zone d'extension à vocation d'activités économique
- → tenir compte du passage de la route départementale 1003
- → maintenir les itinéraires de promenade

3. Concernant les réseaux d'énergie

- → permettre le recours aux énergies renouvelables sous réserve ainsi que la valorisation des énergies renouvelables en milieu agricole (méthanisation).

4. Concernant le développement des communications numériques

- → délimiter les possibilités d'accueil de constructions nouvelles à proximité des réseaux de télécommunication existants ;
- → veiller à ce que les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre soient prévus dans les futurs travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

5. Concernant l'équipement commercial et le développement économique

- → assurer le maintien et le développement des activités existantes par le biais d'un règlement adapté et en autorisant des activités au sein des zones d'habitat sous réserves ;
- → favoriser l'accueil de nouvelles activités économiques sur la zone de la Herrupe, au bord de l'autoroute ;
- → permettre le maintien des activités agricoles et viticoles par la création d'un zonage et d'un règlement adaptés.

6. Concernant les loisirs

- → maintenir les chemins de randonnées qui traversent la commune.

7. Concernant la protection des espaces naturels et la préservation des continuités écologiques

- → préserver les réservoirs de biodiversité en classant les zones sensibles en zone de protection (zones naturelles ou agricoles) et en protégeant les espaces boisés ;
- → préserver les continuités écologiques en s'attachant à ce que le développement de l'urbanisation ne nuise pas à la qualité des milieux identifiés, ni ne constitue d'obstacle aux corridors écologiques identifiés ;
- → préserver les trames bleues et vertes identifiées sur le territoire au moyen d'un règlement approprié.

S'agissant des **équipements**, plusieurs projets sont envisagés par la collectivité : la réalisation de la station d'épuration ; la création d'un pôle scolaire, d'aménagements sécuritaires (carrefour), de places de stationnement ; l'extension des équipements sportifs et ludiques.

■ Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

En cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) précisent les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement particulier

Le projet présenté à l'enquête publique ne comprend qu'une seule orientation d'aménagement et de programmation. Il s'agit en l'espèce de **l'aménagement de la zone 1AUI** destinée à la création de trois plateformes industrielles dédiées au stockage et au traitement de matériaux utilisés pour la réalisation de travaux routiers.

■ Les dispositions réglementaires du projet de PLU révisé ont été élaborées afin de répondre aux objectifs d'aménagement que la commune s'est fixée, tels qu'ils sont présentés dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Elles prennent en compte également les évolutions législatives résultant des lois ALUR et Grenelle, ainsi que les documents supra-communaux avec lesquels le PLU doit être compatible.

Appliquées au territoire communal, ces dispositions réglementaires sont adaptées à ses caractéristiques tant environnementales qu'urbaines et conduisent à l'élaboration d'un **plan de zonage**.

Conformément à l'article L.151-9 du code de l'urbanisme, « *Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger* ».

Ainsi, le territoire de la commune de Montreuil-aux-Lions est divisé :

- en zones urbaines déjà urbanisées, les zones **U** qui se répartissent à Montreuil-aux-Lions en :

- zone **UA** . Cette zone est un secteur urbain très dense et mixte, composé en majorité d'habitation, mais aussi de commerces, d'activités artisanales, de bureaux..., généralement situé en centre-ville ;
- zone **UB**. Ici, la zone est essentiellement un secteur résidentiel composé principalement d'habitation individuelle (lotissement...). Cette zone se situe souvent en extension au centre-ville ;
- zone **UI**, laquelle accueille des activités artisanales et industrielles.

- en zone ouverte à l'urbanisation, la seule zone **1AUI**

- en zones agricoles, les zones **A** dont un sous-secteur **Av** dédié à la viticulture

- en zones de richesses naturelles à protéger, les zones **N**, dont un secteur **Ns** dédié aux constructions et installations à vocation sportive et ludique.

Il comporte également les représentations graphiques permettant de situer les emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ; les chemins de randonnées inscrits au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées ; les espaces boisés classés ; les éléments du patrimoine identifiés.

Les prescriptions propres à chaque zone figurent dans le **règlement**.

1.6.3. Le projet du PDA des abords de l'église**■ Préambule**

La commune de Montreuil-aux-Lions possède sur son territoire un édifice classé au titre des monuments historiques par arrêté du 18 janvier 1921 : l'église Saint-Martin.

Cette dernière est aujourd'hui protégée par un périmètre de 500 mètres délimitant les abords à l'intérieur desquels les immeubles ou ensembles d'immeubles doivent, pour toute construction nouvelle, transformation ou modification de nature à affecter leur aspect, obtenir une autorisation préalable de l'État s'ils se trouvent situés dans son champ de visibilité.

■ Objet de l'enquête

L'objet de l'étude réalisée par la Direction régionale des affaires culturelles (DRAC) Hauts-de-France est de substituer au périmètre des 500 m un périmètre de protection plus adapté au relief et aux enjeux.

■ Contexte juridique

La présente procédure intervient dans le cadre :

→ de la Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (loi CAP) qui a remplacé les Périmètres de Protection Modifié (PPM) par les Périmètres Délimités des Abords (PDA),

→ du décret n° 2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables qui précise les modalités d'institution et modifie les articles R.621-92 à R.621-95 du Code du Patrimoine.

Le nouveau critère d'élaboration du Périmètre Délimité des Abords (PDA) est défini par le Code du patrimoine dans ses articles suivants : art. L621-30, art. L621-31, art. L621-93, art. R621-94 et art. R621-95 .

■ La justification du PDA

Le dossier du projet décrit la perception des abords : perspectives, visibilité et co-visibilité en appuyant les justifications des choix permettant d'inclure les différents secteurs, par un dossier documenté de photographies depuis tous les axes d'accès au site protégé.

La mise en place des limites du périmètre retenu s'appuie sur :

→ la topographie particulière avec la position dominante de l'église

→ les entrées de ville Ouest et Est (avenue. de Paris)

→ la mise en valeur du bâti ancien

→ le maintien sous protection des zones de covisibilité avec le MH

→ l'existence de perspectives visuelles également depuis le Sud-Ouest.

1.7. Composition des dossiers mis à la disposition du public

1.7.1. Le dossier de la révision du PLU

Le dossier complet, tel qu'il a été porté à la connaissance du public, a été arrêté et paraphé par le commissaire enquêteur le 4 février 2022.

Le dossier d'enquête publique est composé des éléments suivants :

▪ **A - Un volet technique comprenant 6 documents** (numérotés de I à VI)

• I - Rapport de présentation et évaluation environnementale	323 pages
--	-----------

1ère PARTIE : Diagnostic communal

2ème PARTIE : État initial de l'environnement

3ème PARTIE : Synthèse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement et justification des choix du PADD

4ème PARTIE : Traduction et justifications des orientations du PADD

5ème PARTIE : Incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement Mesures d'Évitement, Réduction, Compensation, définies en conséquence

6ème PARTIE : Exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu

7ème PARTIE : Indicateurs proposés pour l'évaluation du PLU Critères, indicateurs et modalités de suivi des effets sur l'environnement

8ème PARTIE : Résumé non technique de l'évaluation environnementale

ANNEXES:

Annexe 1 : Décision de la MRAe après examen au cas par cas

Annexe 2 : Fiche contrôle de la qualité de l'eau distribuée

Annexe 3 : Fiche de présentation de l'Espace Naturel Sensible présent à Montreuil-aux-Lions

Annexe 4 : Liste des espèces végétales référencées à Montreuil-aux-Lions (CBNBI)

Annexe 4' : Liste des espèces végétales observées en 2019 au droit des principaux secteurs ouverts à l'urbanisation (GEOGRAM)

Annexe 5 : Liste des espèces animales référencées à Montreuil-aux-Lions (INPN et Clicnat)

• II - Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)	16 pages
---	----------

Préambule

1ère PARTIE : Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune

2ème PARTIE: Les orientations détaillées d'aménagement et d'urbanisme

3ème PARTIE: Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

• III - Orientations d'Aménagement et de Programmation	5 pages
--	---------

Orientations d'aménagement zone - 1AUI de la Herru

• IV - Règlement – Pièce écrite	81 pages
---------------------------------	----------

Règlement - Documents graphiques	3 plans
----------------------------------	---------

N°4.2.A : Plan de zonage – Ensemble du territoire au 1/5500ème

N°4.2.B : Plan de zonage – Zones bâties au 1/2000ème

N°4.2.C : Plan de zonage – La Herru au 1/2000ème

V - Annexes Sanitaires et Servitudes d'Utilité Publique	44 pages
---	----------

Première Partie : les annexes sanitaires

Les déchets

Eau potable et défense incendie

Assainissement

Le réseau pluvial

Deuxième Partie : les prescriptions d'isolement acoustique

Troisième Partie : les servitudes d'utilité publique

Monuments historiques - AC1

Gaz - I 3

Électricité - I4

Stockages souterrains d'hydrocarbures - I7

Relations aériennes - T7

Annexes - Documents graphiques	4 plans
n°5.2.A : Servitudes d'utilité publique au 1/10 000ème	
n°5.2.B : Plan du réseau d'eau potable au 1/5 000ème	
n°5.2.C : Plan du réseau pluvial au 1/10 000ème	
n°5.2.D : Plan annexe – zone de bruit au 1/5500ème	
VI - Résumé non-technique du PLU	44 pages

B - Un volet administratif comprenant:

- les avis des personnes publiques associées 41 pages
- l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale HdF 14 pages
- le porter à connaissance en date du mois de février 2018 des services de l'État à l'adresse de la commune de Montreuil-aux-Lions 61 pages
- le bilan de la concertation préalable 3 pages
- un dossier comprenant les pièces administratives suivantes : 13 pages
 - la délibération de l'assemblée municipale de Montreuil-aux-Lions en date du 17 juillet 2017 prescrivant la révision du Plan local d'urbanisme de la commune de Montreuil-aux-Lions ainsi que les modalités de la concertation relative à cette révision.
 - la délibération du conseil municipal de Montreuil-aux-Lions en date du 25 mai 2018 portant débat d'orientation sur le Projet d'aménagement et de développement durable du Plan local d'urbanisme révisé de la commune de Montreuil-aux-Lions.
 - 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,
 - 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.
- le registre d'enquête

C - Une complétude du dossier

- A ma demande ont été joints au dossier d'enquête dans une chemise séparée :
- la délibération du conseil municipal en date du 25 mai 2018 adoptant, après débat, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du projet de PLU de la commune de Montreuil-aux-Lions, 1 page
 - le mémoire en réponse à l'avis de la Mission régionale de l'autorité environnementale en date du 11 juin 2021, 5 pages
 - le mémoire en réponse aux avis des personnes publiques associées, en date du 3 février 2022, 7 pages
 - la décision 21000178/80 du 30 décembre 2021 de Madame la Présidente du Tribunal administratif d'Amiens désignant le commissaire-enquêteur, 2 pages
 - l'arrêté du maire de Montreuil-aux-Lions N° 2022-02 en date du 21 janvier

2022, définissant les modalités d'organisation de la présente enquête publique. 3 pages

Analyse du commissaire-enquêteur sur le dossier d'enquête publique

Selon l'article L.151-2 du Code de l'urbanisme, un plan local d'urbanisme doit comprendre :

- « 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- 4° Un règlement ;
- 5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique ».

De l'examen attentif du dossier soumis à enquête, il semble que l'ensemble des pièces exigées par le Code de l'urbanisme figurait bien au dossier de révision du P.L.U. de la commune de Montreuil-aux-Lions.

1.7.2. Le dossier du PDA des abords de l'église

Conjointement avec celui de la révision du PLU, le dossier a été arrêté et paraphé par le commissaire enquêteur le 4 février 2022.

Il comprend les éléments suivants :

- l'arrêté du maire de Montreuil-aux-Lions N° 2022-04 en date du 21 janvier 2022, définissant les modalités d'organisation de la présente enquête publique (présent également dans le dossier de révision du PLU- cf *supra*).

Une note de présentation

18 pages

Préambule .

1. Intervenants

2. Objet

3. Enjeux du projet

4a. Description du monument historique protégé et de ses abords. Iconographie

4b. Le plan généré à partir du rayon des 500 m

4c. La proposition de PDA

4d. La justification du PDA

5. Avis émis préalablement à l'ouverture de l'enquête publique

Conseil municipal du 20/02/2021

6. Textes législatifs régissant l'enquête publique et la procédure administrative

Rappel de la procédure administrative pour la création d'un PDA

Rappel des textes de références

Décisions pouvant être adoptées aux termes de l'enquête

Annexe

Arrêté de protection de l'église Saint-Martin

Un plan illustrant la proposition n°1 de périmètre des abords

1 page

- intitulé Périmètre délimité des abords (PDA) de l'église Saint-Martin

- établi le 10 février 2021

- échelle 1/5000

Analyse du commissaire-enquêteur sur le dossier de périmètre délimité des abords

Conformément aux articles L.621-31 et R.621-93 du code du patrimoine :

- l'Architecte des Bâtiments de France de la direction régionale des affaires culturelles Hauts-de-France - en concertation avec le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) et le bureau d'études GEOGRAM - a proposé un projet de périmètre délimité des abords de l'église Saint-Martin ;
- par délibération du 20 février 2021, le conseil municipal a émis un avis favorable sur ce périmètre.

Le rapport d'étude est clair et bien illustré de photos et reproductions de documents anciens. Il permet à chaque lecteur de saisir et de s'approprier tant l'intérêt patrimonial de l'église Saint-Martin que les appréciations de covisibilité des lieux au regard de la position dominante de cet édifice, lesquelles déterminent le périmètre des abords de l'église.

Ainsi semble-t-il que l'ensemble des pièces nécessaires à l'information du public figurait bien au dossier portant le projet de création d'un périmètre délimité des abords de l'église Saint-Martin de la commune de Montreuil-aux-Lions.

2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1. Désignation du Commissaire Enquêteur

Le maire de Montreuil-aux-Lions ayant sollicité auprès du Tribunal administratif d'Amiens la nomination d'un commissaire-enquêteur, c'est le 30 décembre 2021 que la présidente du Tribunal administratif me désignait en qualité de commissaire-enquêteur pour procéder à l'enquête publique N° E212000178 / 80 ayant pour objet la révision du plan local d'urbanisme et le projet de périmètre délimité des abords de l'église Saint-Martin de Montreuil-aux-Lions.

Dans les jours suivant cette désignation, je transmettais à Madame la Présidente du tribunal administratif, par voie électronique, la déclaration sur l'honneur par laquelle j'attestais n'avoir aucun intérêt personnel au projet soumis à l'enquête publique.

2.2. Entretiens et rencontres préalables à l'enquête publique

■ Après un premier contact téléphonique le vendredi 7 janvier 2022 au matin, je me rendais l'après-midi même à la mairie de Montreuil-aux-Lions où j'étais reçu par monsieur Olivier Devron, maire de la commune, assisté de madame la secrétaire de mairie, afin d'arrêter les dates de permanences et de régler les diverses modalités de l'arrêté d'organisation de l'enquête.

J'ai répondu notamment à l'une de ses interrogations ainsi: de façon à pallier le risque de perte de documents, il est nécessaire de s'assurer qu'en dehors des permanences du commissaire-enquêteur, la consultation par le public du dossier d'enquête sera faite en présence de la secrétaire de mairie, du maire ou d'une personne attitrée.

M'ayant exposé rapidement les présumés vices de procédure qui l'avaient déterminé à procéder à la mise en place d'une seconde enquête qui reprendrait les mêmes objets : la révision du PLU de la commune et la mise en œuvre d'un projet de de périmètre délimité des abords de l'église Saint-Martin, monsieur Devron répondait aux diverses questions que je lui posais.

■ Le 4 février 2022, en mairie de Montreuil-aux-Lions et avec l'assistance de madame

Caroline Carbonneaux-Ragouilliaux, secrétaire de mairie, j'ai vérifié l'ensemble des documents des enquêtes publiques qui seront mis à la disposition des habitants sur le site Internet de la commune.

J'ai également coté et paraphé les registres d'enquête que j'avais confectionnés personnellement. Pareillement, j'ai vérifié que le contenu des documents papier était identique à celui des pièces du dossier qui devaient être publiées sur la toile.

2.3. Modalités de l'enquête

Conformément à l'article 1er de l'arrêté du maire de Montreuil-aux-Lions en date du 21 janvier 2022, l'enquête publique s'est déroulée durant 30 jours consécutifs, du vendredi 18 février 2022 à 17h00 au samedi 19 mars 2022 à 12h00.

Le siège de l'enquête publique a été fixé dans les locaux de la mairie de Montreuil-aux-Lions sise 55 avenue de Paris - 02310 Montreuil-aux-Lions.

Le dossier d'enquête publique a été mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet suivant : www.montreuilauxlions.fr.

Il est resté 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 était également garanti sur un poste informatique en mairie de Montreuil-aux-Lions aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

L'évaluation environnementale du projet de révision PLU de Montreuil-aux-Lions, le résumé non technique ainsi que l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale des Hauts-de-France (MRAe) étaient joints au dossier d'enquête publique.

En application de l'article 5ème de l'arrêté du maire de Montreuil-aux-Lions, je me suis tenu à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites et/ou orales, ainsi que ses propositions dans les locaux de la mairie, aux jours et horaires suivants :

date	jour	lieu	horaires
18 février 2022	vendredi	mairie de Montreuil-aux-Lions	de 17:00 à 20:00
26 février 2022	samedi	mairie de Montreuil-aux-Lions	de 09:00 à 12:00
09 mars 2022	mercredi	mairie de Montreuil-aux-Lions	de 09:00 à 12:00
19 mars 2022	samedi	mairie de Montreuil-aux-Lions	de 09:00 à 12:00

Pendant la période d'enquête, ont pu être adressés au commissaire-enquêteur :

- des courriers électroniques à l'adresse : enquetepublique.2021.plupda.montreuil@orange.fr
- des courriers papier à l'adresse de la mairie

2.4. Information du public

2.4.1. Les affichages réglementaires

Une affiche, reprenant les principales prescriptions de l'arrêté du maire de Montreuil-aux-Lions a été apposée en mairie et sur le panneau d'affichage officiel habituel.

J'ai personnellement pu vérifier lors de mes prises de permanence la réalité de cet affichage et son maintien tout le long de l'enquête.

2.4.2. Les parutions dans les journaux

Les avis de publicité de l'enquête ont été publiés par les soins de la mairie de Montreuil-aux-Lions dans les journaux suivants :

1ère insertion :

- Le 27 janvier 2022 dans « l'Axonais »
- Le 28 janvier 2022 dans « Le Pays Briard »,

ces deux journaux étant parus 15 jours avant le début de l'enquête.

2ème insertion:

- Le 24 février 2022 dans « l'Axonais »
- Le 22 février 2022 dans « Le Pays Briard »,

ces deux journaux étant parus dans les huit premiers jours de l'enquête.

2.4.3. Les autres moyens de publicité

Dans le cadre de cette enquête, d'autres formes de publicité ont été mises en œuvre :

- un lien direct sur le site Internet de Montreuil-aux-Lions, conformément à l'article 1er de l'arrêté municipal;
- l'application mobile Panneau Pocket ;
- le bulletin municipal n°45 du 8 janvier 2022 en sa page 2.

2.5. La prolongation de l'enquête

Le 27 février, j'informais - par courrier électronique - monsieur le maire de Montreuil-aux-Lions de ma volonté de prolonger cette enquête publique conjointe jusqu'au vendredi 25 mars 2022, date à laquelle se tiendrait une cinquième et ultime permanence de 17 heures à 20 heures.

Cette décision qui ne remettait nullement en cause la procédure relative à la publicité mise en place reposait sur deux demandes formulées par le public au cours de mes deux premières permanences, à savoir:

- la complexité du dossier dont l'étude critique requerrait un laps de temps supplémentaire,
- 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.

Je demandais de faire procéder, au plus tôt, à l'affichage de l'avis *ad hoc* sur les panneaux administratifs de la commune et le site Internet de la mairie en soulignant - pour information - que la législation n'impose ni la rédaction d'un arrêté ni la publication d'un tel avis dans la presse.

Cette décision de prolongation était parallèlement portée à la connaissance de madame la présidente du tribunal administratif d'Amiens.

Le fait que j'avais omis de faire préciser sur l'avis à la population que la clôture de l'enquête correspondait avec ma dernière permanence a été l'objet d'une regrettable méprise entre les membres de l'association MHAD et les services de la mairie les jours suivant cette clôture du 25 mars. Les premiers considéraient que l'enquête s'achevait le 2 avril, soit la date échéante de leur demande de prolongation de quinze jours, les seconds s'attachant à faire respecter ma décision.

2.6. Déroulement des permanences

Les 5 permanences mentionnées plus haut ont été tenues conformément aux dates et heures mentionnées. L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions relationnelles. L'ambiance se dégageant au long de ces permanences a toujours été empreinte de sérénité et de courtoisie.

Sur le plan matériel, l'espace réservé à l'enquête a permis de déployer, sans difficulté aucune, plans et documents à la vue des personnes qui s'étaient déplacées.

Concernant les personnes à mobilité réduite, cette salle qui se situait au premier étage leur aurait été difficilement accessible, aussi me serais-je mis à leur disposition en me transportant au rez-de-chaussée si ce cas de figure s'était présenté.

2.7. Examen de la procédure de l'enquête

À la lumière des différents paragraphes ci-dessus, et par comparaison avec les dispositions prévues dans l'arrêté et l'avis de prolongation de monsieur le maire de Montreuil-aux-Lions, il semble qu'en ce qui concerne :

- les formalités de publicité relatives à l'enquête et notamment les insertions dans les journaux,
- l'affichage de l'avis d'enquête à la mairie et son maintien tout au long de l'enquête comme j'ai pu le constater moi-même,
- l'affichage de l'avis de prolongation d'enquête à la mairie et sur les panneaux administratifs de la commune,
- les autres mesures complémentaires de publicité,

la procédure a été bien respectée, ainsi qu'en attestent les différents documents produits dans ce rapport.

2.8. Visites des lieux

♦ Le samedi 16 avril 2022, je me suis rendu à Montreuil-aux-Lions afin d'identifier visuellement les éléments relevés par monsieur Dubois, président de l'association MHAD, et comprendre au mieux la nature de l'ensemble des observations qu'il mentionnait.

Cette démarche concernait spécifiquement le projet de périmètre délimité des abords de l'église Saint-Martin.

♦ Le mercredi 20 avril 2022, en compagnie de Mme Odette Not et de M. Eric Dubois, tous deux membres de l'association MHAD, j'ai pu longuement longer le site de la Herrupe et ainsi mieux comprendre les inquiétudes et remarques formulées à l'encontre de l'occupation de cet espace par l'entreprise Wiame.

Je me suis rendu sur la zone humide (présence de saponaires) qui devrait accueillir les emplacements réservés 1 et 2 destinés à l'implantation de la station d'épuration projetée. Quelques terrains considérés comme des dents creuses ainsi que les emplacements réservés ER n°12 (création d'un pôle scolaire) et ER n°7 (création de conteneurs pour le tri sélectif) ont été l'objet des visites de terrain ultérieures. Un tour complet du périmètre limitrophe aux communes voisines, l'évocation des nombreux cours d'eau rencontrés, l'approche de la passementerie et de la zone d'activités artisanales ont complété ce tour d'horizon de la commune.

2.9. Formalités de fin d'enquête

2.9.1. Recueil des observations recueillies en fin d'enquête

L'enquête s'est terminée comme prévu le 25 mars 2022 avec une présence régulière du public mais sans autre incident notable que celui rapporté plus haut (cf 2.5).

Au cours de cette enquête 50 observations, mémoires, courriers et courriels ont été déposés dans les registres d'enquête mis en place (48 dans les 2 registres dédiés au projet de révision du PLU et 2 autres dans celui dédié au projet de périmètre délimité des abords de l'église Saint-Martin).

2.9.2. Communication des observations recueillies en fin d'enquête

Le lundi 28 mars 2022 j'ai, au cours d'un entretien que j'avais sollicité, remis à monsieur Olivier DEVRON, maire de Montreuil-aux-Lions le procès-verbal de synthèse des observations, mémoires, courriels et courriers recueillis pendant cette enquête ainsi que les registres papier et l'ensemble de ces pièces.

Deux représentantes du bureau d'études GEOGRAM participaient à cet entretien au cours duquel j'exprimais l'ensemble des points sensibles du projet de révision du PLU tels que perçus par les personnes venues porter leurs observations.

J'ai par ailleurs rappelé que j'attendais que la mairie me fasse part de ses réponses éventuelles dans un délai de 15 jours, soit au plus tard pour le mardi 12 avril 2022.

J'ai été assuré que la commune assistée du bureau d'études s'attacherait à répondre aux questions posées dans les meilleurs délais.

2.9.3. Mémoire en réponse

Le 8 avril 2022, soit 11 jours après la remise du procès-verbal de synthèse, madame Sandrine Richard du bureau d'études Geogram m'a transmis par voie électronique ses éléments de réponse aux observations et/ou propositions relevant de la thématique urbanistique du projet de révision du PLU.

Le 11 avril suivant, monsieur Olivier Devron, Maire, m'adressait également par voie électronique les remarques qu'il jugeait faire bon d'observer.

3. ANALYSE DES OBSERVATIONS RELATIVES À LA RÉVISION DU PLU**3.1. Avis des Personnes publiques consultées et recommandations de la MRAe****3.1.1. Tableau des avis exprimés**

Préalablement à l'enquête, le projet de PLU a été soumis à l'avis des autorités .

Les réponses en retour sont consignées dans le tableau ci-après:

Organismes	Avis
INAO	favorable
Commune de Dhuisy	favorable
Commune de Marigny-en-Orxois	Favorable avec deux observations
CC du pays de l'Ourcq	favorable
Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Aisne	favorable avec remarque
Chambre d'Agriculture	favorable avec remarque
PETR UCCSA	favorable sous réserves
Direction de la voirie départementale	favorable sous réserve
Direction départementale des Territoires	favorable sous réserve
CDPENAF	favorable sous réserve
Région des Hauts-de-France	sans avis - une observation
SANEF	sans avis - six observations
Société STORENGY	sans avis - une observation

Préfet de Région Picardie	sans avis - ajout de pièces
SDIS	sans avis - six observations

Pour mémoire, la MRAe des Hauts-de-France n'est pas fondée à exprimer un avis.

3.1.2. Exposé des observations et/ou recommandations et les réponses apportées

3.1.2.1. Complétude du dossier d'enquête

L'Autorité environnementale recommande	
- de présenter le résumé non technique dans un fascicule séparé ; - de le compléter par des cartes croisant zones de projets et enjeux environnementaux ; - de 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
La Direction Départementale des Territoires demande	
- de compléter la servitude I7 par le plan des périmètres de stockage joint - d'ajouter dans le dossier de PLU l'arrêté portant délimitation des zones archéologiques - d'annexer la nouvelle protection autour de l'église quand le PDA sera approuvé - de préciser dans le rapport de présentation que le SRADDET a été adopté - de dresser un inventaire des capacités de stationnement dans le rapport de présentation * Elle observe que plusieurs remarques de forme sont à prendre en compte dans le rapport de présentation	- Le plan des périmètres de stockage sera annexé au dossier - Le zonage archéologique sera annexé au dossier - Le PDA approuvé sera annexé au PLU - Il sera précisé que le SRADDET a été adopté - Un inventaire des capacités de stationnement sera réalisé * Ces remarques (fautes de frappes et complément à ajouter) seront prises en compte
La Direction de la Voirie Départementale demande	
de préciser dans le rapport de présentation que le PLU devra être compatible avec les orientations du SRADDET approuvé le 4 août 2020.	Ce point sera précisé dans le rapport de présentation .
La Région Hauts de France rappelle que	
le SRADDET 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 SRADDET s'applique.	La commune prend acte.
La société STORENGY	
informe que la commune de Montreuil aux Lions se trouve dans le périmètre de stockage de son site industriel de	

Germigny sous Coulombs.	
-------------------------	--

3.1.2.2. Secours à la population

Le service départemental d'incendie et de secours (SDIS)	
- dresse un état de la défense incendie sur le territoire communal de Montreuil ; plusieurs secteurs présentent un défaut de couverture incendie. - demande à être associé à toutes créations de futurs points d'eau d'incendie sur la commune	La commune prend acte de cet état des lieux et demande la carte des secteurs présentant des manques car la commune n'a pas connaissance de cette carte.

3.1.2.3. Urbanisation de la commune et consommation d'espace

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 - 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 communal représentent le meilleur compromis entre projet de développement et enjeux environnementaux du territoire. - de compléter les indicateurs de suivi avec les enjeux de consommation d'espace.	- 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. - 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 - Pour la consommation d'espace, un indicateur sera ajouté sur l'artificialisation des dents creuses identifiées.

3.1.2.4. Compatibilité du projet de révision du PLU avec les données supra-communales

L'Autorité environnementale recommande	
de compléter l'analyse de la compatibilité avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, le plan de gestion des risques d'inondation du bassin Seine-Normandie concernant la protection des zones humides et 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 SRADDET, le PGRI et le SDAGE

3.1.2.5. Logements

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.	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.
--	--

La Direction Départementale des Territoires

Objectifs de logements 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.	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. (doublon avec la réponse donnée à la MRAe). 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.
---	--

L'Union des communautés de communes du sud de l'Aisne (PETR-UCCSA)

<i>Recommandation n°2 :</i> 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. <i>Recommandation n°5 :</i> 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.	Cette recommandation est difficile à mettre en œuvre en zone U urbanisable au coup par coup au gré des opportunités foncières. 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.
---	--

3.1.2.6. Zones humides

L'Autorité environnementale recommande	
de réaliser une étude de caractérisation de zone humide sur le site de l'emplacement	Réalisée le 2 octobre 2019, une prospection de terrain, dont l'approche était principalement écologique, a visé les

réserve n°2 et à proximité, afin de prévoir des mesures de compensation si cela est nécessaire.	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. 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. Pour rappel, depuis la loi n°2019-773 du 24 juillet 2019 portant création de l'Office Français de la Biodiversité ¹ , 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.
---	---

3.1.2.7. Biodiversité

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	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 connus sont : - soit non-représentatifs du seul secteur, mais de l'ensemble du ban 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 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.
d'intégrer les mesures de réduction des impacts sur la faune dans le règlement écrit et dans l'orientation d'aménagement et de programmation	Les mesures proposées seront insérées dans l'OAP de la zone IAUi
La Direction Départementale des Territoires	
Le projet engendre 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	Une réunion post enquête sera organisée avec les services de la DDT pour définir des outils permettant à la collectivité de compenser la perte de biodiversité sur les dents creuses ainsi que sur les secteurs classés en emplacement réservé.

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).	
---	--

3.1.2.8. Réseaux

L'Autorité environnementale recommande	
de compléter l'analyse de l'impact du raccordement de la zone IAU1 aux réseaux.	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 ;

3.1.2.9. Espaces boisés

La Commission départementale de préservation des espaces naturels demande	
- de respecter une zone « <i>non aedificandi</i> » d'une distance de 30m par rapport à la limite parcellaire (de la STECAL) avec la forêt voisine. - de revoir le classement des espaces boisés actuellement en EBC.	- Concernant cette bande de 30m des précisions seront demandées à la CDPENAF pour savoir de quelles limites parcellaires il est question. - Concernant le classement des boisements, il pourrait être envisagé de ne pas classer en EBC, les boisements appartenant à un massif forestier de plus de 4 hectares et les boisements soumis à un Plan de Gestion.
La Chambre de Commerce et de l'Industrie de l'Aisne considère que	
- l'inscription systématique d'une bande EBC sur les zones économiques est trop contraignante pour les impératifs d'aménagements futurs ; l'inscription en bande arborée paysagère est suffisante ; - concernant le positionnement reconduit de la zone IAU1. Cette surface conséquente est à l'écart des espaces urbains mais en 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, 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.	- Concernant les EBC bordant la zone UI, une bande arborée matérialisée sur le plan de zonage pourrait être envisagée ou une suppression. Pendant l'élaboration du PLU cette zone a été achetée par une société de travaux publics et elle est déjà en partie aménagée.

La commune de Marigny-en-Orxois observe qu'	
Il conviendrait de délimiter le classement en espaces boisés classés aux seuls boisements ne disposant pas d'un plan de gestion.	Concernant le classement des boisements, il pourrait être envisagé de ne pas classer en EBC, les boisements appartenant à un massif forestier de plus de 4 hectares et les boisements soumis à un Plan de Gestion. (doublon)
La Société des autoroutes du Nord et de l'Est de la France considère que	
les terrains se trouvant sous la gestion de SANEF ne doivent en aucun cas entrer dans le périmètre d'un espace boisé classé.	

3.1.2.10. Règlement

L'Autorité environnementale recommande	
de prévoir dans le règlement en zone naturelle N des clôtures perméables à la petite faune.	Le règlement de la zone N sera modifié pour imposer des clôtures perméables permettant le passage de la petite faune.
La Direction de la Voirie Départementale demande	
que le règlement applicable aux zones A et N fixe une règle d'implantation d'éoliennes de 500m minimum par rapport aux routes départementales.	Il sera précisé en zone A et N que les éoliennes devront être implantées à une distance minimum de 500 mètres des routes départementales.
La Direction Départementale des Territoires	
1. UA 8.2 : Les isolations extérieures sont interdites en zone UA. Or, l'article UA9 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 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. durable doivent être pris en compte, dont l'isolation. ces installations devront être non visibles	1. Le règlement pourrait être revu pour seulement interdire les débords des isolations par l'extérieur, sur le domaine public. 2. Interdire les aménagements photovoltaïques visibles depuis les espaces publics est envisageable. 3. Avis favorable

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). 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. * 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 »	4. Il est difficile de donner une taille d'ouverture <i>a priori</i>. L'étude au cas par cas paraît plus justifiée. 5. Une liste des espèces invasives sera annexée au règlement 6. Cette disposition pourra être ajoutée. 7. Cette installation sera soumise à l'avis de l'ABF et sera aménagée afin de ne pas être visible de la rue. * 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
La commune de Marigny-en-Orxois observe que	
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 les éoliennes on appliquera la règle des 500 m demandée par la voirie départementale. (doubleton)
Le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural - Union des Communautés de Communes du Sud de l'Aisne	
- 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	- les commerces de plus de 500 m2 de surface de plancher seront interdits en zone 1AUI

dans le règlement ou l'OAP de la zone 1AUi. - 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. - le SCoT prescrit de réglementer les articles du PLU concernant les performances énergétiques. Le projet de règlement serait donc à compléter pour les habitations en zone A. 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. Le PLU serait donc à compléter pour les habitations en zone A. 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.	- le règlement de la zone 1AUi imposera la création d'un parking à vélos. - le règlement de la zone A sera complété sur ce point pour les maisons d'habitations autorisées. Cette recommandation est en contradiction avec la réserve n°1 ; ce point sera à éclaircir avec le PETR UCCSA Recommandation n°2 : cette recommandation est difficile à mettre en œuvre en zone U urbanisable au coup par coup au gré des opportunités foncières. Cette règle sera à adapter pour la zone 1AUi. Une liaison douce entre le site de la Hérupte 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 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
La Société des autoroutes du Nord et de l'Est de la France indique	
- que le PLU doit interdire les constructions ou installations dans une bande de 100m de part et d'autre de l'axe de l'autoroute (à quelques exceptions près) ; - qu'il est indispensable d'établir un zonage spécifique à l'emprise autoroutière pour les constructions nécessaires au bon fonctionnement de l'autoroute ; - qu'il est utile que le PLU soit compatible	

avec d'éventuels aménagements futurs d'ouvrage public autoroutier, sur une bande de 50m de part et d'autre de l'emprise autoroutière ; - que la modification de vocation des terrains riverains ne doit pas altérer l'hydrologie locale, et notamment le réseau d'assainissement de l'autoroute. Elle rappelle que dans une zone de 300m de part et d'autre de l'autoroute, s'imposent des mesures d'isolation acoustique aux maîtres d'ouvrages d'habitations.	
--	--

3.1.2.11. Le projet de zone de la Herrupe

La Chambre d'Agriculture de l'Aisne demande	
- que le projet de zone de la Herrupe soit davantage développé ; - que soient mises en place des mesures de protection physique afin de ne pas perturber l'activité agricole existante. Elle constate 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.	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.
La Direction Départementale des Territoires observe que	
L'OAP de la zone 1AUi pourrait comporter un échéancier d'ouverture à l'urbanisation de la zone	La zone est déjà en cours d'aménagement

3.1.2.12. Gaz à effet de serre

L'Autorité environnementale recommande	
- 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 ; - 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 ; - de compléter le cas échéant les mesures pour réduire et compenser les émissions de gaz à effet de serre dues au projet de révision.	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.

3.2. Examen des observations du public

3.2.1. Observations du public

3.2.1.1. Récapitulatif des observations recueillies

Ont été recueillis au cours de la présente enquête publique,

- s'agissant du projet de révision du PLU de Montreuil-aux-Lions :
 - 30 observations sur le registre d'enquête dont celles mentionnant les apports de
 - 20 mémoires
 - 5 courriels
- s'agissant du projet de délimitation des abords de l'église Saint-Martin :
 - 1 observation
 - 1 dépôt de mémoire

3.2.1.2. Tableau récapitulatif des occurrences par thèmes des observations recueillies

THÈMES	Zonage et déclassement	Procédure	OAP de la Herrupe	Habitat	Ruissellements et coulées de boue	Emplacements réservés	Patrimoine	Circulation et déplacements	Consommation de l'espace	Cavités et carrières	Consommation de l'espace	Assainissement	Développement économique	Risques technologiques	Milieux aquatiques	Protection des espaces naturels	Déchets verts
Occ	14	8	6	5	4	2	2	2	2	2	2	2	1	1	1	1	1

4. APPRÉCIATION DU PROJET DE RÉVISION DU PLU DE MONTREUIL-AUX-LIONS

4.1. Appréciations du commissaire-enquêteur développées à partir des observations et propositions du public sur les thèmes suivants :

4.1.1. Thème 1 : Zonage et déclassement

Mme Patricia CASIER
 Mme Rolande LAFOLIE
 Mme Odette NOT
 Mme Ginette THOMAS Veuve DERVIN
 Mmes 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 justifier ce changement de zonage.

Avis du maître d'oeuvre

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 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.

Opinion du commissaire-enquêteur

□ Je souscris aux précisions apportées par le bureau d'études 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).

□ A mon sens, 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.

■ C'est ainsi que cette absence de justifications a conduit à demander de préciser les points suivants :

- Tout classement ou déclassement doit être justifié...A ma lecture, aucune justification de classement ou déclassement n'a été apportée
- 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?
- 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?

- 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 ?

- Pour quelle raison les parcelles ZY0011-ZY0012-OC2756-OC2657 où sont bâties des maisons ne sont pas en zone UB?

- La parcelle OC0670 a été déclassée alors qu'elle se trouve dans un cour commune avec la même configuration que les parcelles bordant (la cour des roses, la cour des marguerites, etc.). Pour quelles raisons?

- 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 ...

Avis du maître d'oeuvre

□ 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 (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).

□ Concernant les manquements du plan de zonage, le cadastre sera mis à jour.

Opinion du commissaire-enquêteur

Je considère que 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.

■ 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 cette mesure sur les impôts fonciers.

Précisions apportées par le commissaire-enquêteur

□ 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 :

- 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.

4.1.2. 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.

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.

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.

Avis du maître d'oeuvre

■ Tous les documents ont été mis à disposition dans la légalité.

■ Moyens d'information utilisés

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 le journal et affichage d'avis sur les panneaux d'information de la commune.

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

3. 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**4. mise à disposition d'un cahier destiné à recueillir les observations du public,**

5. possibilité d'adresser ses remarques par courrier à la mairie,

6. réunion publique d'information le 21 octobre 2020 permettant aux habitants de s'exprimer.

■ 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 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 compte 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.

Opinion du commissaire-enquêteur

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 : 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 compte 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.

■ 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.

Avis du maître d'oeuvre

La délibération sur le PADD en date du 25 mai 2018 est insérée dans le document intitulé « pièces administratives »

Opinion du commissaire-enquêteur

Il n'a pas été expressément répondu aux affirmations de monsieur Dubois.

■ M. Jean-François Dupuis dénonce une absence totale de concertation pour l'élaboration du plan de zonage.

La concertation au sein du conseil 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.

Avis du maître d'oeuvre

Le plan de zonage a toujours été disponible et présenté à la nouvelle équipe en toute transparence.

Opinion du commissaire-enquêteur

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 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.

■ 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 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.

Avis du maître d'oeuvre

- Il n'y a pas eu de Conseil Municipal le 2 avril 2021. J'avoue ne pas comprendre le sens de la question.

- Après contrôle le dossier était bien sur le site. Monsieur Maret ne l'avait pas vu et il lui a été montré comment faire.

Opinion du commissaire-enquêteur

- 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.

4.1.3. 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 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 [*in* Compte rendu syndical du 8 avril 2021 du PETR – UCCSA].

■ 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).

Avis du maître d'oeuvre

Le terme «activités industrielles» pourra en effet être remplacé par «activités économiques». Le règlement de la zone AUI autorise d'ailleurs tout type d'activités économiques et pas seulement l'industrie.

Opinion du commissaire-enquêteur

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.

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 1AUI du PLU en vigueur qu'ils jugent bafoué, lequel interdit notamment les dépôts de vieilles ferrailles et de matériaux de démolition.

Avis du maître d'oeuvre

Le contrôle des dépôts doit être réalisé par les autorités en charge de la surveillance et du contrôle des ICPE.

Opinion du commissaire-enquêteur

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.

■ 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.

Avis du maître d'oeuvre

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

Opinion du commissaire-enquêteur

Je suis 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'oeuvre, 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 ... »*.

■ 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 ;
- 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.

Avis du maître d'oeuvre

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 1^{ère} 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.

Opinion du commissaire-enquêteur

Les réponses apportées sont satisfaisantes.

■ 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 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).

Avis du maître d'oeuvre

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 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.

Opinion du commissaire-enquêteur

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.

■ 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 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 1AU_i. 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.

Avis du maître d'oeuvre

→ 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 AU_i est de 15.73 hectares.

Le prélèvement (*sur les terres agricoles*) a été réduit au maximum par la priorité donnée aux dents-crochets pour répondre aux objectifs de croissance.

La définition d'extension a été appliquée au seul développement des activités économiques sur le territoire (zone 1AU_i), de sorte à respecter les objectifs fixés dans le PADD et dans le SCoT

→ Sont autorisés en zone agricole, les ouvrages techniques

Opinion du commissaire-enquêteur

→ 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 d'infiltration d'origine privée en zone agricole.

■ 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:

- p.236 « cette zone 1AU_i 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 (photos Google 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 dans le paragraphe du résumé non technique se rapportant aux sources de bruit (p.30).

Avis du maître d'oeuvre

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 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.

Opinion du commissaire-enquêteur

Le maître d'oeuvre 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 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.

4.1.4. 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 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 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?

Avis du maître d'oeuvre

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.

Opinion du commissaire-enquêteur

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'oeuvre 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... »

■ 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.

Avis du maître d'oeuvre

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).

Opinion du commissaire-enquêteur

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.

4.1.5. 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 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 «infiltration à la parcelle».

Avis du maître d'oeuvre

→ La limitation de l'imperméabilisation des sols par la limitation des surfaces constructibles permet de répondre aux phénomènes d'inondations et de ruissellements évoqués par M. Dubois [ie chaussée de la rue de Paris/ rue du Pipet / débit du ru de l'Abîme – note du CE]

→ Il n'y a pas de secteurs à risque de ruissellement et de coulées de boue identifiés réglementairement sur le territoire de Montreuil.

→ Je ne suis pas opposé 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.

Opinion du commissaire-enquêteur

Quand le maître d'oeuvre 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 par de Plan de Prévention des Risques (PPR) « 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.

4.1.6. Thème 6 : Emplacements réservés

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.

Avis du maître d'oeuvre

→ Pour l'ER 7 il s'agit d'une prévision pour des Points d'Apport Volontaires et/ou amélioration de la sécurité de ce carrefour comme cela a déjà commencé.

→ 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) ...

Opinion du commissaire-enquêteur

Le maître d'oeuvre 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.

4.1.7. Thème 7 : Erreurs et compléments

Ont été recensées un certain nombre d'erreurs possiblement contenues dans le dossier d'enquête.

■ Concernant le diagnostic :

- p.3: 1369 habitants / p.4 1370 habitants
- p.5: mention d'une bibliothèque et de restaurants qui n'existent plus
- p.7: une exploitation pratique l'élevage (environ 50 animaux)

■ Concernant le rapport de présentation et l'évaluation environnementale

- p.41 et 128: à Montreuil-aux-Lions, il n'existe pas de transport en commun
- p.43 : il n'existe pas de restaurant, de magasin de vêtements et de chaussures
- p.68: l'activité de stockage en réservoirs manufacturés de Paulette Bazin n'existe plus / la

Sarl COUDERD de stockage en réservoirs manufacturés n'existe plus.

Avis du maître d'oeuvre (Amo)

Le rapport de présentation sera corrigé si ces erreurs sont avérées. La liste des commerces sera vérifiée et corrigée si besoin.

■ Concernant le résumé non-technique

Potentiel des terrains disponibles en densification : 4,4 ha (RNT p.5) / 4,3 ha (RNT p.14)

Concernant les espaces boisés

parcelles D576 et D 579 : Est contestée la mention d'un bois classé sur ces parcelles

parcelle n°153 : La bande EBC qui est représentée sur le plan n'existe pas. En réalité, elle occupe la parcelle 114.

Amo

Le rapport sera corrigé.

S'il n'y pas de boisement la trame EBC sera supprimée.

Les EBC seront décalés.

■ Concernant les servitudes

- les servitudes ICPE ou RSD (règlement sanitaire départemental) liées à la présence d'un élevage de bovins de 43-45 têtes ne sont pas renseignées.

Amo : Renseignement sera pris auprès de la chambre d'agriculture.

Concernant le plan de zonage

- le cimetière civil ne bénéficie que d'un report partiel

- le cimetière militaire anglais n'est pas renseigné

Amo - Le plan sera corrigé.

Autres

- un linéaire de la rivière Marne de plus de 5000 km

- l'association MHAD absente de l'inventaire des associations

Amo - Ces coquilles seront corrigées.

■ Ajouts proposés

- Faune et flore : présence du sonneur à ventre jaune, espèce référencée rare en Picardie

- Sigle IGP : la commune est concernée par validation INAOP de l'indication géographique protégée haricot de Soissons.

Amo - Ce point sera précisé dans le rapport.

- Histoire de Montreuil-aux-Lions

* traversée par le nouveau tronçon de la route d'Allemagne (1751/1758)

* traces sensibles laissées par offensives allemandes de septembre 1914, juin 1918 et juin 1940

* occupation par l'armée américaine comme centre de commandement logistique (du 31 mai au 20 juillet 1918)

* passage de Louis XVI au château de Montbertoin en 1775

Amo - Le rapport de présentation pourra être complété pour la partie historique.

Opinion du commissaire-enquêteur

A ce florilège, pourrait se joindre la borne royale faisant face à l'entrée du château de Montbertoin.

4.1.8. 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.

■ A propos de l'assertion avançant que «*Les ensembles de bâti ancien ... sont classés en zone UA*», madame Dalençon questionne ainsi le Maître d'ouvrage : le bâti de quelles années? Quelles sont les caractéristiques annoncées?

■ 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

■ 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.

Avis du maître d'oeuvre

Lavoirs, puits et château : leur identification sera discutée avec la commission PLU.

Opinion du commissaire-enquêteur

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'oeuvre 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.

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.

4.1.9. Thème 9 : Circulation et déplacements

■ Concernant l'OAP de la zone de la Herrupe, monsieur Picard relève (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 1AU. 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.

Il note que le rapport de présentation (p. 220,270 et 272) évoque une desserte de la zone d'extension à vocation d'activités par la RD84. Cette voie qui est également mentionnée en p.3 de l'OAP pose problème : de quelle route d'accès s'agit-il?

Avis du maître d'oeuvre

Accès zone de la Herrupe : les principes d'accès sur la RD n°84 et la desserte de la zone 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.

Opinion du commissaire-enquêteur

Je n'ai rien à ajouter aux propos tenus par le maître d'oeuvre.

■ Concernant les besoins de stationnement, ceux-ci sont considérés disproportionnés par rapport aux besoins et finances de la municipalité : 7 563 m² pour les ER n°08 et 12.

■ Concernant le «*Maintien des itinéraires de promenade*», l'analyse de la planche cartographique n°4.2b montre, selon cette personne, que la mairie a pris la liberté de modifier l'itinéraire du GR du Pays.

Avis du maître d'oeuvre

Chemins de randonnées : le tracé de l'itinéraire du GR de Pays n'a pas été modifié il s'agit peut-être d'une erreur de report qui sera bien évidemment corrigée.

Opinion du commissaire-enquêteur

L'ER 8 (stationnement cimetière) et l'ER 12 [Pôle scolaire- Jardins et parcs privés (éléments de Nature en ville)] ont respectivement une surface de 630 m² et 2 692 m², soit au total une occupation des sols de 3 322 m². Ceci ne m'apparaît pas outrancier au vu des usages auxquels ils sont destinés.

4.1.10. 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 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.

Avis du maître d'oeuvre

Si ces cavités existent, elles seront mentionnées dans le rapport de présentation du PLU.

En fonction des connaissances locales le rapport de présentation sera complété si nécessaire.

Opinion du commissaire-enquêteur

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.

4.1.11. 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 demander 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)

Avis du maître d'oeuvre

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.

Opinion du commissaire-enquêteur

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*).

4.1.12. 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.

Avis du maître d'oeuvre

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.

Opinion du commissaire-enquêteur

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'usager.

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).

4.1.13. 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.

Avis du maître d'oeuvre

Le PLU permet une mixité en matière d'activités économiques ; les activités artisanales et commerciales sont également autorisées en zone UA, UB et UI.

Opinion du commissaire-enquêteur

Je partage l'avis exprimé par le maître d'oeuvre.

S'agissant de la main mise de l'entreprise Wiame sur la zone de la Herrupe, j'ai déjà donné plus haut mon opinion (cf 4.1.3).

4.1.14. Thème 14 : Risques technologiques

Le rapport de présentation considère que « Le ban communal de MONTREUIL-AUX-LIONS 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 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.

Avis du maître d'oeuvre

Pas de risque technologique identifié sur le territoire de Montreuil.

Opinion du commissaire-enquêteur

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.

4.1.15. 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.

Avis du maître d'oeuvre

Réseau hydro : le rapport de présentation du PLU sera complété.

Opinion du commissaire-enquêteur

La réponse apportée par le maître d'oeuvre 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.

4.1.16. Thème 16 : Protection des espaces naturels

■ L'Association MHAD considère que les objectifs de préservation 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.

■ 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.

Avis du maître d'oeuvre

□ Les emplacements réservés 1 et 2 sont prévus pour la 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.

« 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, de par son mode de fonctionnement, une STEP n'apparaît pas de nature à perturber le transit animal dans ce secteur.

□ 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 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).

Opinion du commissaire-enquêteur

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'oeuvre. 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'oeuvre 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.

4.1.17. 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)

Avis du maître d'oeuvre

Ne concerne pas le PLU.

Opinion du commissaire-enquêteur

Effectivement.

4.1.18. Réponses à d'autres observations

On trouvera ci-dessous les observations et les éclaircissements fournis par le maître d'oeuvre pour lesquelles je considère n'avoir à ajouter aucun commentaire.

■ 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

Avis du maître d'oeuvre : 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.

- 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.

Avis du maître d'oeuvre : Le gîte fait actuellement l'objet d'un recours au Tribunal pour construction illégale dans une zone non constructible.

- Le projet de sécurisation de la circulation automobile au carrefour rue du château/RD1003 avait reçu un avis 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.

Avis du maître d'oeuvre : Le projet n'est pas envisageable au regard des coûts engendrés.

- 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.

Avis du maître d'oeuvre : 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...).

Avis du maître d'oeuvre : 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)

Avis du maître d'oeuvre : 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 corrigera 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.

Avis du maître d'oeuvre : Des modifications pourront être apportées après l'enquête publique sous 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.

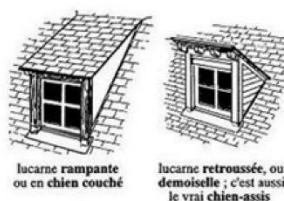
Avis du maître d'oeuvre : La liste avec les numéros des bâtiments identifiés est reportée dans le corps du règlement des zones concernées (article 10 des zones UA, UB, UI, A et N).

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 ;

Avis du maître d'oeuvre : Les lucarnes rampantes et retroussées (ou chien-assis) ne sont pas autorisées



- 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.

■ A monsieur Jean RAUZY,

L'entreprise Wiame a déjà mis place un centre de formation en Seine et Marne dans des locaux temporaires et souhaite l'installer sur le site de Montreuil aux Lions.

Cette possibilité a reçu un accueil favorable de la Sous-Préfecture et de la Région Hauts de France, qui a la compétence formation, lors d'une visite de présentation sur site.

■ Monsieur Eric 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.

Avis du maître d'oeuvre : Il n'y a pas de décharge sur le site de WIAME

4.2. Appréciations du commissaire-enquêteur sur l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France

■ Les considérants qui avaient fondé la décision de la MRAe de soumettre à évaluation environnementale le projet de révision du plan local d'urbanisme présenté par la commune de Montreuil-aux-Lions soulignaient - comme suit - l'ampleur de la consommation d'espace et de la sensibilité liée à la proximité d'un site Natura 2000 :

- un plan local d'urbanisme révisé qui prévoit au total une consommation d'espace de 23,72 hectares d'ici 2030, dont 18,66 hectares de terres agricoles;
- une artificialisation des sols résultant du projet de plan local d'urbanisme qui est susceptible d'avoir des incidences sur les services écosystémiques rendus par les terres, cultivées ou non ;
- la présence du site Natura 2000 FR1102006 « Bois des réserves, des usages et de Montgé » à environ 20 mètres des limites de la commune ; de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique de type 1 « Bois de Triquenique » ; de continuités écologiques.

■ Dans la synthèse de son avis, la MRAe écrit que :

→ l'évaluation environnementale est à préciser et compléter sur quelques points, l'essentiel concernant la justification des hectares artificialisés et la protection des zones humides :

→ la future station d'épuration est prévue au niveau d'une zone humide, qui reste à caractériser et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts résiduels sont à prévoir ;

→ 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 est à compléter, ainsi qu'avec le schéma régional d'aménagement et de développement durable des territoires (SRADDET) ;

→ l'évaluation environnementale comporte une analyse des émissions de gaz à effet de serre (GES) et une analyse des puits de carbone intéressante, mais qui mériteraient d'être clarifiées en distinguant bien l'estimation des puits et celle des émissions, avant et après projet ;

→ l'analyse des émissions de GES ne porte pas sur l'ensemble des composantes du dossier (notamment les impacts de la zone 1AU_i, ni semble-t-il sur les émissions liées au déstockage de carbone).

→ la mesure de protection de boisements existants, positive, ne peut être utilisée comme une mesure de réduction ou de compensation des impacts du projet de révision, dans la mesure où ils étaient préexistants. Par contre, le boisement de 5 000 m² de terrains en espaces boisés classés et la conversion en prairies de fauche de surfaces cultivées contribueront à la compensation de la perte de capacités de stockage de carbone suite à l'urbanisation.

■ Les principales recommandations de la MRAe ont été consignées dans le sous-chapitre

3.1.2 *supra* du présent rapport avec les réponses apportées par le maître d'ouvrage.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Les recommandations de la MRAe rejoignent certaines des préoccupations déjà évoquées au cours de cette enquête (artificialisation des sols et zones humides principalement ...). Elles méritent d'être prises en considération par le maître d'ouvrage.

4.3. Appréciations du commissaire-enquêteur sur les avis des personnes publiques associées

Le maître d'ouvrage (MOA) a répondu favorablement à la plupart des observations formulées par les personnes publiques associées. Si je souscris en grande partie aux positions exprimées par le MOA, je relève toutefois que certaines de ces observations restent en suspens et seront soumises à des investigations ultérieures auprès des autorités concernées.

■ Ainsi en va-t-il :

- auprès de la DDT, de la définition « des outils permettant à la collectivité de compenser la perte de biodiversité sur les dents creuses ainsi que sur les secteurs classés en emplacement réservé » ;
- des précisions qui seront demandées à la CDPENAF relativement à sa demande de faire respecter incidemment une zone non constructible ;
- de l'installation de conteneurs en zone UB qui sera soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France ;
- de la recommandation du SCoT qui ne prévoit pas de zone d'aménagement commercial à Montreuil aux Lions.

■ Deux recommandations énoncées, l'une par L'Union des communautés de communes du sud de l'Aisne et l'autre par la Direction Départementale des Territoires sont présentées comme difficiles à mettre en œuvre. Il s'agit là de l'implantation de logements sociaux et/ou de logements de petite typologie en zone U.

■ D'autres observations ont des réponses qui s'inscrivent dans un flou marqué par le sceau du conditionnel :

- il pourrait être envisagé de ne pas classer en EBC, les boisements appartenant à un massif forestier de plus de 4 hectares et les boisements soumis à un Plan de Gestion.
- concernant les EBC bordant la zone UI, une bande arborée matérialisée sur le plan de zonage pourrait être envisagée ou une suppression.
- le règlement pourrait être revu pour seulement interdire les débords des isolations par l'extérieur, sur le domaine public.
- interdire les aménagements photovoltaïques visibles depuis les espaces publics est envisageable.

■ S'agissant du projet de zone de la Herrupe, il me paraît utile de souligner que le « *rapport de présentation du PLU sera complété de la notice de présentation du projet d'implantation justifiant l'emprise du projet* ».

Appréciations du commissaire enquêteur :

Le commissaire-enquêteur n'a pas à donner « un avis sur l'avis » des personnes publiques. Néanmoins les remarques que formulent ces dernières ainsi que les réponses produites par le MOA ont été d'une grande utilité pour le commissaire-enquêteur : elles m'ont aidé à distinguer certaines modifications susceptibles d'être apportées au projet d'autres qui ne peuvent l'être dans le temps mesuré de l'enquête publique..

5. ANALYSE DES OBSERVATIONS RELATIVES AU PDA

5.1. Observations du public

5.1.1. La participation du public

Les habitants de la commune de Montreuil-aux-Lions ne se sont guère exprimés sur le projet de périmètre. Seules deux personnes ont manifesté leur attention, l'une par courriel et la seconde par la production d'un mémoire de trois pages et d'un plan.

5.1.2. Les observations du public

■ Ainsi madame Patricia Casier écrit-elle :

« Concernant le PDA de l'église Saint-Martin, j'ai acheté mon pavillon en connaissance de cause il y a plus de 20 ans. Dans le cadre de l'amélioration de mon habitat j'ai dû me plier à toutes les recommandations et exigences du service des monuments historiques, ce qui est très restrictif. Le nouveau découpage me semble cohérent et je n'ai pas d'observation particulière sur ce plan ».

■ Monsieur Dubois a produit un plan agrémenté des observations suivantes :

1. Le site n°1 reporté sur la carte schématique ... est le plus important puisqu'il correspond à la vision du village pour un visiteur arrivant de La Ferté-sous-Jouarre : c'est une entrée de bourg mais également une entre en Picardie ou en Région Hauts de France ; c'est également l'entrée par la route touristique du Champagne. Ce site est majeur avec d'un côté le château de Montbertoin et de l'autre une petite maison rustique avec une borne royale. Depuis cette entrée sur le territoire de Montreuil, le visiteur a une longue perspective sur l'église en descendant la RD1003. Il est regrettable que cette entrée n'ait pas été identifiée.

2. Le site n°2 correspond à la position du belvédère de la rue d'Haloup et surtout du hameau, avec des perspectives depuis les dégagements obtenus par les chemins ou par les trouées dans la trame d'habitat. Inversement, depuis la rue de l'église ou la sente des écoles, il y a des perspectives sur le hameau de « Haloup ». Le périmètre PDA devrait être étendu.

3. Le site n°3 est situé en entrée de bourg en venant de Bézu-le-Guéry, avec des vues depuis les chemins d'exploitation empruntant la croupe vers les vignes. Sans prendre en compte ce secteur dans le PDA, on pourrait voir se construire un hangar agricole ou viticole sans être soumis à l'avis de l'ABF.

4. La perception de l'église depuis la route venant de Dhuisy s'étend un peu plus. La trame reportée sur la carte schématique ... ne prétend pas être suffisante car il faudrait mener une étude plus exhaustive.

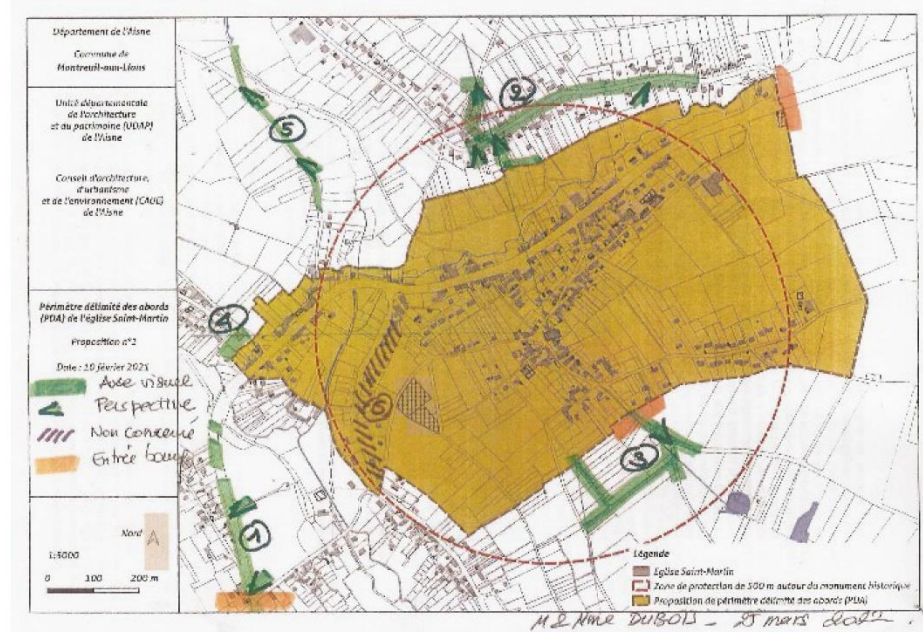
5. Le site n°5 correspond à des vues dynamiques en descendant la route depuis le hameau de « Sablonnière » qui s'offrent sur l'église et sur le haut du village. Il est regrettable que cette entité n'ait pas été identifiée.

Nous avons également relevé des secteurs non concernés puisqu'il n'y a pas de vues réciproques entre l'église et le quartier. Ici aussi, ce repérage ne prétend pas être exhaustif et il existe certainement d'autres secteurs concernés.

Enfin, il est regrettable que les trois sites majeurs à caractériser comme « entrées de bourg » n'ont pas été identifiés dans le rapport de l'ABF, ni même dans le PLU. Or, c'est à partir de ces sites que le visiteur découvre la commune, le bourg et aperçoit l'église St Martin. Ces sites devraient donc faire l'objet de recommandations paysagères et architecturales particulières.

Comme l'analyse patrimoniale de la commune et du contexte paysager de l'église nous paraît

insuffisante et mal argumentée, nous suggérons qu'un complément soit mené par le CAUE, ou qu'une mission soit confiée à l'association MHAD qui connaît bien le territoire communal.



Opinion du commissaire-enquêteur

■ Site n°1



On observe que haies et arbre dissimulent entièrement toute vue sur la droite d'où on

pourrait distinguer l'église Saint-Martin.



La grille du château de Montbertoin se situe à droite. On ne peut guère avancer que la trouée donnant vue sur l'église bénéficie d'un environnement paysager insigne.

■ Site n°2



Une fois apprécié ce toit particulier et sa gouttière désarticulée, on peut observer que la végétation - une fois encore - fait obstacle à une vue dégagée sur l'édifice culturel.

■ Site n°3



Au premier plan, les vignes. Du chemin où la photographie a été prise, on peut distinguer le toit de l'église derrière le pavillon en blanc. Cette vue valide l'observation exprimée par monsieur Dubois.

■ Concernant le site n°4, j'ai pu effectivement constater que la propriété signalée sur le plan schématique par une couleur verte pouvait être inscrite dans le périmètre des abords de l'église.

■ Concernant le site n°5, j'ai pu bénéficier du paysage en pente qu'offre la route descendant du hameau de la Sablonnière. Quelques maisons isolées la bordent à l'occasion dont on peut augurer qu'une ou deux ont une vue sur l'église Saint-Martin.

CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS

1. Rappel de l'objet de chaque enquête

1.1. Objet de l'enquête publique de révision du PLU de Montreuil-aux-Lions

La commune de Montreuil-aux-Lions est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal le 27 février 2006 qui a fait l'objet d'une modification approuvée par délibération du 4 février 2011.

Afin de :

- 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 matière de développement durable ;
- préserver l'environnement et le cadre bâti ainsi que les espaces naturels et agricoles,

la commune de Montreuil-aux-Lions a souhaité réviser son plan local d'urbanisme.

Les objectifs poursuivis par ce projet de révision consistent à :

- atteindre une population d'environ 1 600 habitants à l'horizon 2030 et ce en privilégiant exclusivement l'accueil de nouvelles constructions au sein des dents creuses du bourg et des principaux hameaux ;
- favoriser l'accueil d'activités artisanales en centre bourg (UI) ;
- permettre l'accueil de plateformes industrielles sur le plateau (zone d'activités de la Herrupe- 1AUI) ;
- développer l'offre commerciale ;
- prévoir la réalisation de plusieurs équipements publics.
- identifier les éléments du patrimoine bâti à préserver ;

tout en s'attachant à protéger et préserver :

- les activités agricoles et viticoles ; les spécificités architecturales du patrimoine bâti ;
- les grandes entités naturelles du territoire ;
- les milieux naturels majeurs identifiés (ZNIEFF, continuums boisés, espaces naturels, zones humides ...) ;
- les continuités écologiques.

1.2. Objet de l'enquête publique relative au PDA de l'église Saint-Martin

L'objectif de ce projet est la préservation des axes de vue majeurs sur l'église Saint-Martin ainsi que les vues lointaines et rapprochées où elle s'impose comme centre d'intérêt. La prise en compte des co-visibilités avec le tissu urbain environnant participe tout autant de la définition du périmètre.

Ainsi, ont été notamment considérés les caractéristiques suivantes, sur lesquelles repose la justification du projet :

- la topographie particulière avec la position dominante de l'église
- les entrées de ville Ouest et Est (av. de Paris)
- la mise en valeur du bâti ancien
- le maintien sous protection des zones de covisibilité avec l'église

- l'existence de perspectives visuelles également depuis le Sud-Ouest.

2. Conclusions motivées et avis sur le projet de révision du PLU

2.1. Opinion du commissaire-enquêteur sur la réalisation du projet de révision du PLU

Le projet de révision du PLU de Montreuil-aux-Lions a modérément mobilisé la population de Montreuil-aux-Lions. Les apports essentiels à l'enquête ont été réalisés par l'association Montreuil-Hier-Aujourd'hui-Demain (MHAD).

D'autres observations et/ou courriels ont fait état de préoccupations et ou d'inquiétudes auxquelles l'association faisait écho dans les mémoires qu'elle avait déposés.

Dans le chapitre 4 du rapport d'enquête sur ce projet de révision j'ai notifié mes appréciations sur les divers points soulevés ou sur les questions posées.

Ainsi, je considère que, s'agissant :

- du déclassement de parcelles constructibles en zone naturelle inconstructible, quand bien même « le rapport de présentation du PLU n'a pas à exposer les motifs des changements apportés par rapport au document précédent », il conviendra de justifier la délimitation de ces zones en expliquant, outre leur aspect légal, leur raison d'être au regard du parti d'aménagement ainsi que la façon dont le plan de zonage en traduit l'expression;
- de la concertation préalable à l'enquête publique, je considère que les prescriptions légales *a minima* ont été respectées.
- de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone économique de la Herrupe, je retiens en premier lieu que la communauté de communes de Charly-sur-Marne n'est pas propriétaire du terrain acheté et occupé par la société Wiame. En second lieu, la surface de la zone AUI étant de 15.73 hectares, il conviendra d'éclaircir la position de l'association MHAD qui estime à 7 hectares la consommation supplémentaire de terres agricoles par l'entreprise Wiame;
- de l'habitat et du dénombrement des dents creuses, il conviendra de se pencher sur le mémoire relatif à l'étude des dents creuses menée par l'association MHAD. Cette étude questionne en effet les objectifs de la commune visant à accueillir une nouvelle population de 200 habitants à l'horizon 2030, d'une part, et la construction de 90 logements à l'horizon 2030, d'autre part;
- des ruissellements et coulées de boue. Ce thème mériterait d'être abordé par la municipalité dans un proche avenir en mettant en place, par exemple, un programme de travaux d'aménagements d'hydraulique douce ;
- des emplacements réservés, s'agissant particulièrement des ER n°1 et 2, il conviendra d'anticiper les mesures de compensation liées au projet d'implantation de la future station d'épuration sur une zone très certainement humide;
- des erreurs et compléments, il conviendra de respecter les engagements pris : corrections, précisions, ajouts et vérifications ;

- du patrimoine culturel, il conviendra d'en identifier les vestiges encore présents par une commission communale;
- du chemin de randonnée, il convient de considérer le maintien de l'itinéraire présenté sur le plan de zonage, lequel est bien plus pertinent sur le plan du confort physique des randonneurs que celui, officiel, qui emprunte la voie longeant l'ER n°12;
- des cavités et carrières, il conviendra de procéder à leur recensement pour en mentionner l'existence dans le rapport de présentation;
- des milieux aquatiques, il conviendra de répertorier dans le rapport de présentation l'ensemble des rus parcourant le territoire de la commune de Montreuil-aux-Lions.

2.2. Conclusions et avis portant sur le projet de révision du PLU de Montreuil-aux-Lions

2.2.1 Équilibre du projet

La loi SRU a pour objectifs majeurs de promouvoir un développement urbain plus solidaire et plus durable. A cet effet, la loi définit 4 axes principaux:

- 1 - des politiques urbaines plus cohérentes
- 2 - une cité plus solidaire
 - ◊ obligation de réaliser des logements sociaux là où ils sont en nombre insuffisant /
 - ◊ des outils pour améliorer la qualité de l'habitat privé
- 3 - une organisation des déplacements au service du développement durable
- 4 - une organisation de la cité respectueuse de l'environnement

1- S'agissant du traitement des entrées de ville, la géographie très particulière de Montreuil-aux-Lions fait de la commune le point de convergence de nombreuses voies d'accès toutes bien identifiées. Ainsi, Montreuil-aux-Lions dénombre deux principaux secteurs d'activités économiques en entrées de ville, l'une en bordure de la RD 1003 à l'entrée nord-est du bourg et l'autre à l'entrée nord-ouest du hameau de Haloup. Il conviendra que la municipalité fasse un effort particulier sur ces deux entrées pour amoindrir l'effet visuel peu heureux ressenti à leur approche.

2. S'agissant des logements sociaux, il convient de noter que le SCoT promeut la mixité sociale à raison de 5 à 15 % de logements sociaux. Le projet de PLU s'attache à répondre à cet objectif par une politique de l'habitat favorisant la diversité des types de logements (locatif, individuel, collectif) et la mixité des populations.

3. S'agissant de l'utilisation économe des espaces naturels, il conviendra de les préserver.

4. S'agissant de la préservation des espaces agricoles, la surface agricole - très importante pour cette commune de l'Aisne (60% de son territoire) - a été en grande partie préservée.

Ainsi peut-on donc considérer que la commune s'est attachée dans son projet de PLU révisé de répondre aux différents objectifs fixés par la loi SRU.

2.2.2. Cohérence du projet

Les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable ainsi que le PLU doivent être cohérents.

Cela signifie notamment que la commune doit se doter des moyens lui permettant de réaliser les projets envisagés.

Il doit donc y avoir adéquation entre la volonté exprimée dans ce projet de révision de PLU qui considère que la commune pourra accueillir une nouvelle population de 200 habitants à l'horizon 2030 et autoriser la construction de 68 nouveaux logements.

Dans ce cadre, j'observe que la municipalité a anticipé la construction de bâtiments scolaires et d'un terrain de loisirs, tous deux conséquents. Suivent aussi des projets relatifs à la circulation automobile (élargissement de voirie, aménagement de carrefours, parc de stationnement). Elle projette également la réalisation de son système d'assainissement collectif dans les prochaines années sous l'égide de la communauté de communes de Charly-sur-Marne.

On peut globalement répondre qu'il y a cohérence sur l'accueil d'une nouvelle tranche de population entre les objectifs fixés et les moyens donnés dans le PLU d'atteindre cet objectif.

2.2.3. Réalisme du projet

Le diagnostic développé dans le rapport de présentation a permis d'établir les potentialités et les besoins de la commune de Montreuil-aux-Lions et partant d'élaborer les enjeux principaux pour la commune puis les choix retenus.

On peut, bien évidemment douter que l'ensemble des objectifs soient atteints. Néanmoins, il faut se garder d'oublier qu'un PLU est avant tout un outil de planification à un horizon d'une dizaine d'années qui englobe une série de projets dont certains pour des raisons conjoncturelles ne pourront pas être conduits totalement à terme.

L'État considère que 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.

Dans ces conditions, le projet de révision du PLU de Montreuil-aux-Lions pourrait s'avérer manquer de réalisme pour autant que l'on retint aussi l'estimation de 47 logements avancée par l'association MHAD.

En conséquence :

J'estime que ce projet :

- affiche et respecte globalement la diversité des objectifs fixés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain ;
- se donne les moyens de parvenir pour 2030 à accueillir une nouvelle tranche de population ;

Je regrette que ce projet :

- n'ait pas fait l'objet d'une information détaillée auprès de la population expliquant de façon anticipée et objective les raisons qui ont conduit au déclassement de parcelles constructibles jusqu'alors ;
- n'ait pas fait l'objet d'une concertation plus approfondie de nature à éclairer la population sur le contenu et la mise en place de l'OAP prévue ;
- n'ait pas fait l'objet d'une étude plus rigoureuse des dents creuses et de leur capacité réelle à favoriser le développement de l'habitat de Montreuil-aux-Lions ;

Et donc je recommande pour ce projet :

- que la commune de Montreuil-aux-Lions entreprenne à nouveau une étude détaillée et réaliste des dents creuses de son territoire, sachant que l'objectif de voir construire 68 nouveaux logements reste un objectif et non une impérieuse nécessité ;
- que la commune de Montreuil-aux-Lions entreprenne d'ores et déjà les études estimées nécessaires pour la future installation de son réseau d'assainissement en tenant compte ici aussi des perspectives d'accroissement de sa population ;
- que la commune de Montreuil-aux-Lions mette en place une réflexion sur sa capacité à réduire et/ou bien endiguer les dégâts occasionnés par les ruissellements et coulées de boue qui affectent son territoire ;
- que la commune de Montreuil-aux-Lions communique largement sur toutes les études et projets en cours et fasse preuve d'**une véritable culture de concertation** associant étroitement la population à la définition et au contenu de ses différents projets.

EN CONCLUSION, je donne un **AVIS FAVORABLE** sur ce projet de révision du PLU de Montreuil-aux-Lions sous les deux réserves suivantes :

Réserve n°1 : Il conviendra de corriger les erreurs ou les omissions signalées dans le corps du rapport concernant la révision de ce PLU.

Réserve n°2 : Il conviendra de prendre en compte les très nombreux avis des différentes personnes publiques associés reçus pour la révision de ce PLU et notamment :

- de justifier dans le rapport de présentation le passage de parcelles de la zone UB à la zone N ;
- de reprendre le règlement écrit de la zone A qui autorise uniquement les « Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.) » et non pas , de façon générale, « les ouvrages techniques » d'une entreprise privée.

A Neuilly-Saint-Front, le 22 avril 2022,



Michel Dard - Commissaire-enquêteur

3. Conclusions motivées et avis sur le projet de périmètre délimité PDA de l'église Saint-Martin

3.1. Opinion du commissaire-enquêteur sur le projet de mise en œuvre du PDA de l'église Saint-Martin

Le projet de mise en œuvre du périmètre des abords de l'église Saint-Martin répond aux objectifs de la loi dite LCAP, relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine, du 7 Juillet 2016, qui offre désormais la possibilité de définir des périmètres de protection autour des monuments historiques inventoriés, mieux adaptés aux situations localement rencontrées que les précédents périmètres de protection de 500 mètres de rayon autour de chaque monument identifié.

Comparativement à la zone de protection de 500 mètres de l'église encore actuelle, le projet de périmètre déborde largement au Nord-Est et à l'Ouest et en extirpe un certain nombre d'habitations du hameau d'Haloup, au Nord ainsi que quatre autres habitations au Sud-Ouest du territoire de la commune.

D'une façon générale et me rapportant à l'expérience de madame Pasquier, je penche pour le plus petit dénominateur commun quand il s'agit de soumettre tout un chacun à quelque prescription que ce soit. C'est ainsi que je considère que la commune de Montreuil-aux-Lions pâtit d'un monument protégé à la position si dominante (c'est quasiment le point le plus haut du territoire) que tout propriétaire échappant au champ de ces restrictions se doit d'en être heureusement conscient..

Aussi, je ne retiendrai des propositions de monsieur Dubois que celles intéressant les rues de Crouy (site n°4) et de l'église (site n°5) au motif que les autres sites bénéficient d'un écran de végétation suffisamment important pour ne pas être inscrits dans l'emprise du PDA.

3.2. Conclusions et avis portant sur le projet de périmètre délimité de l'église Saint-Martin

Le projet de PDA de l'église Saint-Martin présente l'avantage de localiser plus finement les zones, notamment bâties, par rapport à l'ancien rayon de 500m. Ainsi la protection s'applique aux immeubles situés dans un périmètre dit « délimité », parcelle par parcelle. En ce sens, il ne peut qu'être mieux compris par les habitants concernés.

Ce projet gagnerait cependant à prendre en compte les arguments développés plus haut et plus particulièrement ceux se rapportant aux rues de Crouy et de l'église.

En conclusion, j'émet un **avis favorable** sur le projet de périmètre de protection des abords de l'église Saint-Martin sur le territoire de la commune de Montreuil-aux-Lions.

A Neuilly-Saint-Front, le 23 avril 2022,



Michel Dard - Commissaire-enquêteur

