

Département des Ardennes

Arrondissement de Charleville Mézières

Commune de PRIX les MEZIERES

ENQUETE PUBLIQUE DU 12 NOVEMBRE AU 14 DECEMBRE 2019

**REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DU PERIMETRE DELIMITE DES  
ABORDS D'UN MONUMENT HISTORIQUE**

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR



Réf. : E/9000163

## SOMMAIRE

### **I – Références de l'enquête**

1. L'enquête
2. Le dossier de l'enquête

### **II - Description du projet**

1. Le maître d'ouvrage
2. Le projet

### **III – Déroulement de l'enquête**

1. Références :
2. Durée de l'enquête :
3. Publicité
4. Information du public
5. Registre d'enquête
6. Permanences du commissaire enquêteur
7. Déroulement de l'enquête
8. Interventions des habitants

### **IV – Interventions du public**

1. Particuliers
2. Institutionnels

### **V – Avis**

### **VI – Conclusions du commissaire enquêteur**

### **VII – Transmission du rapport et des conclusions**

## **I – Références de l'enquête**

### **1. L'enquête**

L'enquête concerne le projet de révision du plan local d'urbanisme de Prix Les Mézières et la présentation du périmètre délimité des abords.

### **2. Le dossier de l'enquête**

Le dossier d'enquête comprend :

- le contexte réglementaire
- la présentation du plan de zonage
- le plan d'aménagement de développement durable
- le règlement écrit
- le rapport de présentation
- les orientations d'aménagement et de programmation
- le plan de zonage au 1/500ème et 1/2000 ème
- le périmètre délimité des abords

## **II - Description du projet**

### **1. Le maître d'ouvrage**

La commune de Prix Les Mézières de 1378 habitants d'une superficie de 506 hectares située en périphérie du chef lieu du département. Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération Ardenne Métropole.

Il est à noter qu'aucun SCOT n'est applicable sur son territoire .

La commune a obtenu deux fleurs dans le classement des villes et villages fleuris et elle continue son embellissement notamment aux abords de l'église.

### **2. Le projet**

Le Conseil Municipal par délibération en date du 21 septembre 2015 a pris la décision de transformer le plan d'occupation du sol (POS) rendu caduque, en un plan local d'urbanisme (PLU) après avoir défini les orientations d'aménagement et de développement durables (PADD). Celles-ci correspondent en tout point à un aménagement d'avenir sur la base notamment de stopper l'urbanisation linéaire, en ne retenant que des constructions à vocation d'habitat dans les dents creuses des zones UB à l'exception d'UBi présentant pour cette dernière un risque potentiel d'inondation.

Ce projet intègre également deux secteurs 1AU ayant fait l'objet d'un permis d'aménager dont les dispositions ne peuvent être modifiées, intitulés les Harquettes et les Balcons du Marbay.

On trouve une vaste zone agricole ou toutes les activités liées à cette valeur économique, sont préservées, uniquement sur les secteurs qui n'ont pas d'enjeux environnementaux majeurs classés pour ces derniers en N, classement qui permet l'activité agricole.

L'ensemble de ces dispositions ont fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Quant au périmètre délimité des abords, dossier présenté concomitement, il se trouve inscrit dans un cône de vue ayant son origine à l'ancien moulin, ses bâtiment et dépendances. Cet ensemble présente un élément patrimonial remarquable.  
Il remplace le périmètre existant basé sur un cercle d'un rayon de 500m.

### **III – Déroulement de l'enquête**

#### **2. Références :**

Décision E19000163/51 du 3 octobre 2019 de Monsieur le vice-président du Tribunal Administratif de Chalons en champagne désignant Monsieur Georges Schminke en qualité de commissaire enquêteur.

Arrêté de Monsieur le Maire de Prix Les Mézières n°75/2019 du 8 octobre 2019 prescrivant l'ouverture de la présente enquête publique.

#### **9. Durée de l'enquête :**

L'enquête s'est déroulée pendant 33 jours consécutifs du 12 novembre au 14 décembre 2019.

#### **10. Publicité**

L'enquête a été portée à la connaissance du public :

- par voie de presse – Journal l'Union et l'Ardennais dans les éditions du 17 octobre et du 14 novembre 2019.
- par affichage de l'avis de mise à l'enquête sur les supports réglementaires aux lieux indiqués sur le dit avis.

#### **11. Information du public**

Le dossier soumis à enquête a été mis à la disposition du public à la mairie de Prix Les Mézières.

#### **12. Registre d'enquête**

Un registre d'enquête a été déposé dans la mairie précitée le 12 novembre à 9h par le Commissaire Enquêteur et mise à la disposition des habitants aux conditions précitées dans le paragraphe précédent et clôturé le 14 décembre 2019 par le CE.

### 13. Permanences du commissaire enquêteur

En mairie de Prix Les Mézières, siège de l'enquête, les :

- mardi 12 novembre de 9h à 12h
- vendredi 22 novembre de 13h30 à 17h
- samedi 14 décembre de 9h à 12h

### 14. Déroulement de l'enquête

Le déroulement de l'enquête n'appelle aucune observation particulière.

### 15. Interventions des habitants

- 3 remarques ont été portées aux registres d'enquête
- 22 personnes se sont présentées lors des permanences,

## IV – Interventions du public

22 personnes sont venues se renseigner sur le contenu du dossier et ses conséquences, dont quelques unes plusieurs fois.

Réponses pouvant être apportées sur la base des indications du maître d'ouvrage, des points incontournables du PADD, du rapport, du règlement et du projet.

### **1) Particuliers :**

#### a) informations sur le contenu du dossier

*Pour Mr Lelaurin Pascal (n°230), Mr et Mme Laurent Jean-Marie (n°48 inscrite dans le PDA), Mr Medina Georges, Mme Subissati Françoise (zone UB)*

#### b) devenir du chemin du Paquis

Mme Leclef Véronique s'interroge sur l'utilisation future du chemin. Le projet a classé cette voie en chemin protégé à usage piétonnier et cyclable Elle pose également la question sur la desserte de l'extention du lotissement des Harquettes qui sera étudiée ultérieurement.

#### c) parcelles jouxtant des zones à urbaniser :

*Pour Mr Delamarre Bernard (parcelle n°50), Mr Zuccari Jerry (n°144), Mr et Mme Turquin Joël (n°149), Mr Huard René (n° 48 et 50, Mme Dufour Madeleine (Lieu dit La Guide), une extension linéaire d'habitat urbain n'est pas envisageable, seules les dents creuses sont admises (dispositions administratives en vigueur)*

#### d) parcelles enclavées

*Pour Mr Delamarre Bernard (parcelle n°359 et 256), Mr Gehin Jean- Marie (n°190), Mme Renard Catherine (n° 442, 289, 471), l'urbanisation est possible ainsi que la possibilité de lotir à condition que chaque lot puisse être desservi par une voie privée à créer sur une emprise présente ou à acquérir sur les parcelles attenantes*

e) interrogations sur la zone des Harquettes

*Mr Godart Patrick et Mr Sergent Patrick s'interrogent sur la desserte de l'extension du lotissement futur.*

*Les terrains de l'extension ne sont pas encore acquis. L'accès global de ce lotissement sera étudié en son temps avec toute l'attention requise en fonction des flux de circulation à venir.*

f) demandes de reclassement de parcelles en Ubi et Ni

*Pour Mme Ferracin Sandrine (n°5), Mr Benoit Jean Michel (n°124), leur souhait est le reclassement de leur parcelle en zone à urbaniser.*

*La partie aval du ruisseau du Marbay présente des risques potentiels d'inondation.*

*Bien que la commune ait réalisé quelques travaux suite à de nombreux arrêtés (11) de catastrophes naturelles, la règle en la matière veut que les travaux doivent être considérés comme transparents, donc destructibles. Il est à noter que le réchauffement climatique avec son lot de précipitations importantes confirment ses précautions sur le secteur non bâti du ruisseau du Marbay.*

g) application de la loi sur les zones humides

*Mme Carre-Verita Marie-Paule s'interroge sur la prise en compte de cette loi sur les deux permis d'aménager. La réponse de l'autorité environnementale ne fait pas état de ses dispositions néanmoins, les bas des Balcons du Marbay resteront en, pâture, et à l'intérieur des zones à bâtir ou bâties, les points d'eau existants resteront présents. Ils seront utilisés en partie supérieure pour l'accumulation des eaux de ruissellement. Par ailleurs, une surface portée en emplacement réservé n°5 au lieu dit les Près de la Griffogne aura les mêmes fonctions.*

h) Plusieurs demandes émanent du même particulier

*Les 5 demandes des Consorts Renard :*

*- les parcelles contenues dans le secteur de l'ancien moulin seront reclassées en zones UB ainsi que les parcelles 442, 289, 471 au lieu dit Les Mignolets (voir réponse au paragraphe d)*

*- pour la parcelle n°54 le poirier, il n'est pas envisageable de porter un appendice de cet ampleur sur la partie inscrite dans la zone N*

*- concernant les parcelles relatives au chalet existant parcelles n103, 104, 105, 106, 107, le reclassement en Ah comme le suggère Maître Cambot peut être retenu*

*- pour les parcelles 159, 156 et 125, le classement N permet l'activité agricole*

i) demande émanant de Mr Jacquemin

*Plusieurs réponses favorables peuvent être données :*

*- classer en A la partie paturée au nord de la parcelle n°69 et le triangle inclus en UX*

*- le chemin servant d'accès aux bovins sera empierré par la commune*

j) demande émanant de Mr Favin Jean-Paul et Mme Favin Marie-Line

*Ces demandes portent sur des parcelles inscrites en N, pour lesquelles l'activité agricole est autorisée, à l'exception des numéros 204, 208, 207, 213, 181, 187, 199 et 201 déjà classées en A.*

*On reprend les autres parcelles, n°197 adjacente à une zone Ub, les directives nationales imposent de ne classer uniquement que les dents creuses.*

*Les numéros 217, 218, 533, 534 se trouvent inscrites dans un couloir écologique à préserver.*

*Les numéros 81, 50, 60, 61, 42, 43, 38, 123, 125, 158, 160 font partie d'un ensemble à*

*préservé sur le plan environnemental. Il est rappelé que ce classement permet l'activité agricole, seuls les nouveaux bâtiments sont interdits.*

**k) Demande émanant de Mr et Mme Soriano**

*La partie nord « triangle » de la parcelle n°4 est frappée par le champ d'inondation de la Meuse en conséquence, il ne peut pas être constructible.*

**2) Institutionnels :**

- les élus de Prix les Mezieres formulent une demande d'emplacements réservés supplémentaires. Cette démarche ne peut aboutir actuellement, elle sera à reprendre ultérieurement.
- la commune de Warnecourt demande un classement spécifique aux abords du centre de réadaptation. Un sous secteur UX dans la zone A serait judicieux pour afficher clairement cette structure.
- la CCI demande une concertation concernant la zone commerce prévue sur les Balcons du Marbay. Le projet actuel du promoteur dont la réalisation n'est pas encore programmée prévoyait une zone de services et petits commerces de proximité. Une étude de marché correspondante sera menée lors de l'instruction du permis de construire à venir.
- la Chambre d'Agriculture demande une prise en compte plus importante de la surface agricole. Une réponse a été donnée à Mr Jacquemin et d'une façon générale, la commune affiche sa volonté de préserver l'activité agricole existante dans les zones N.
- la DDT demande des précisions sur les dimensions des bâtiments. Celles-ci sont définies dans le règlement sauf pour les bâtiments spécifiques à l'exploitation agricole. Par ailleurs, il n'existe pas de limite d'emprise pour les nouveaux bâtiments qui seraient nécessaires à l'exploitation présente.

**V – Avis**

Agrafées au présent rapport.

**VI – Conclusions du commissaire enquêteur**

Agrafées au présent rapport.

## VII – Transmission du rapport et des conclusions

Transmis l'ensemble des pièces :

Rapport d'enquête et conclusions – Registres d'enquête - Annexes

- à Monsieur le Maire de Prix Les Mézières

- à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Chalons en Champagne

Fait à Rilly sur Aisne, le 29 décembre 2019



Georges SCHMINKE