

**DESPLANQUES Jean-Pierre**  
**25 rue Pasteur**  
**51220 BRIMONT**

**Monsieur le Maire**  
**MAIRIE**  
**51270 MONTMORT-LUCY**

**Vos réf : E17000172/51**  
**Objet : Modification du PLU de Montmort-Lucy**

RECOMMANDE A.R.

Brimont le 7 février 2018

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de vous adresser sous ce pli :  
Mon rapport d'enquête, mes conclusions puis avis du dossier cité en référence.  
Les annexes.

Je vous remercie du bon accueil qui m'a été réservé.

Vous en souhaitant bonne réception,  
Recevez, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.



Copie du Rapport, des Conclusions et des Annexes à :  
Madame la Sous-Préfète d'Epernay  
Monsieur le Président du T.A. de Châlons-en-Champagne

DEPARTEMENT DE LA MARNE  
S/PREFECTURE D'EPERNAY  
COMMUNE DE MONTMORT-LUCY

<b>ENQUETE PUBLIQUE    E170000172/51</b>
--

**Modification**  
**du Plan Local d'Urbanisme**  
**de la Commune de MONTMORT-LUCY**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Monsieur Jean-Pierre DESPLANQUES  
25 Rue Pasteur 51220 BRIMONT

I) – DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Par délibération sans numéro en date du 1<sup>er</sup> décembre 2017, le Conseil Municipal de la Commune de Montmort-Lucy a donné un avis favorable au projet de modification du PLU ayant pour objet l'évolution des zones 1AU, AUEP et AUE au lieudit « le Pré Minet ».

II) – OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'objet est de réaliser une enquête publique pour informer le public et recueillir ses observations.

Une précédente enquête sur ce même projet de modification a fait l'objet d'un rapport négatif du commissaire enquêteur pour vice de procédure.

La commune de Montmort-Lucy a décidé de procéder une nouvelle fois à la modification de son PLU. En conséquence a sollicité auprès du Tribunal Administratif la désignation d'un commissaire enquêteur.

Par arrêté municipal sans numéro de Monsieur le Maire de la Commune de Montmort-Lucy en date du 17 novembre 2017, le projet de modification du Plan local d'Urbanisme de la Commune a été soumis à l'enquête publique pour une durée de quarante jours à compter du 11 décembre 2017.

L'arrêté municipal a été pris en vertu :

- de la délibération sans numéro du 7 février 2008, du Conseil Municipal de la Commune Montmort-Lucy ayant arrêté le projet de PLU.
- du code de l'environnement, articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants,
- du code de l'urbanisme, articles L. 153-36 et suivants,
- des pièces du dossier soumises à l'enquête publique.
- de l'ordonnance n° E170000172/51 en date du 7 novembre 2017 de Madame la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne désignant Monsieur Jean-Pierre DESPLANQUES en qualité de Commissaire enquêteur,

Le projet consiste en l'évolution des limites des zones 1 AU et AUEP.

La zone AUEP aura une forme plus longiligne et sera plus longue qu'initialement ce qui permet d'élargir la zone 1 AU autorisant ainsi les constructions autour d'une chaussée centrale.

La zone 1AUE reste inchangée.

Les règlements des zones 1 AU, AUEP et AUE ont été redéfinis afin de décrire plus en détail les spécificités des vocations de chacune de ces zones.

Le règlement modifié est joint au dossier.

De plus, le conseil municipal a décidé de supprimer l'emplacement réservé n°6 qui prévoyait l'élargissement de la rue de l'Etang Claudin.

### III) – ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Par décision n° E17000172/51 de Madame la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne en date du 7 novembre 2017, j'ai été désigné en qualité de Commissaire enquêteur pour conduire cette enquête que Monsieur le Maire de Montmort-Lucy a prescrit par son arrêté du 17 novembre 2017.

Cet arrêté stipule que le commissaire enquêteur siègera en Mairie du village les lundi 11 décembre 2017 de 16 heures à 18 heures, samedi 13 janvier 2018 de 10 heures à 12 heures, vendredi 19 janvier 2018 de 17 heures à 19 heures pour informer les personnes intéressées et recueillir leurs observations sur le registre d'enquête déposé au secrétariat de mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant 40 jours consécutifs (cette durée tient compte des jours fériés de Noël et 1<sup>er</sup> janvier) du 11 décembre 2017 au 19 janvier 2018, ou par courrier adressé au commissaire enquêteur à la Mairie de Montmort-Lucy, ou par voie électronique à l'adresse suivante : mairiedemontmortlucy@orange.fr.

Il est indiqué que le dossier d'enquête est également disponible sur le site de la préfecture à l'adresse suivante : marne.gouv.fr/publications/enquetes-publiques/enquetes-publiques-urbanisme. Un poste informatique sera mis à disposition au secrétariat de mairie.

### IV) – DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

#### a) Consultation des Personnes Publiques Associées avant l'enquête publique.

En juin 2017, par mail, la commune a notifié pour avis aux personnes publiques son projet de modification du PLU suivant le lien :

<https://drive.google.com/drive/folders/OB381Ah8W8JYXYXZKb195ZXU5LTg>.

Des Avis ont été formulés par :

#### Le schéma de Cohérence Territoriale d'Epernay et sa Région (SCOTER)

Par un courrier en date du 4 juillet 2017 informe que les objectifs poursuivis par la procédure sont compatibles avec les orientations du SCOTER.

#### La Communauté de Communes des Paysages de Champagne

Par délibération n°17-218 en date du 27 septembre 2017, la CCPC émet un avis favorable sur le projet de PLU tel qu'arrêté par le conseil municipal de Montmort-Lucy.

#### Le Conseil Général de la Marne

Par un courrier en date du 4 septembre 2017 informe que ce dossier fait l'objet d'observations mentionnées à l'annexe jointe.

Il est noté que la Commune est concernée par les RD 951, 18, 38 et 411 en traversée d'agglomération.

Différents points sont précisés quant aux aménagements à étudier.

Des marges de recul relatives à l'implantation de constructions le long des RD hors agglomération font l'objet de recommandations à introduire dans le règlement du PLU.

#### La Commune d'Etoges (courrier n°1 du 13 octobre 2017)

En tant que voisin, Etoges encourage la volonté de développement. Les 2 communes ont une complémentarité formant une sorte de bi-pôle de développement.

Une réserve est émise quant aux activités à venir sur la zone AUE qui doivent être choisies pour ne pas venir en concurrence avec les villages voisins.

Il est rappelé que la commune d'Etoges possède une supérette alimentaire, une pharmacie, un bureau de poste, etc....

Sont sûrs qu'on tiendra compte des remarques avec un avenir qui fonctionnera en toute harmonie.

Note du commissaire enquêteur : *voir l'observation sur le même sujet portée par Mr le Maire d'Etoges sur le registre d'enquête.*

La Chambre d'agriculture de la Marne

Considérant que la modification a pour principal objet l'évolution du zonage des zones 1AU et AUEP du « Pré Minet » et dans la mesure où ladite modification n'entraîne pas de consommation supplémentaires de terres agricoles, un avis favorable est émis sur ce dossier.

Note du commissaire enquêteur : *Je prends acte de ces avis*

b) – Information du Public de l'enquête :

La publicité de l'enquête a été réalisée par la publication en annonces légales de l'avis qu'une enquête publique relative à la modification du PLU aurait lieu à la Mairie.

(journal «l'Union» 1<sup>ère</sup> insertion le 24 novembre 2017 et 2<sup>ème</sup> insertion le 12 décembre 2017 et le journal «la Marne Agricole» 1<sup>ère</sup> insertion n°3299 le 24 novembre 2017 et 2<sup>ème</sup> insertion n° 3307 le 17 janvier 2018) (justificatifs joints au dossier).

L'arrêté prescrivant l'enquête a été affiché sous la forme règlementaire (format A2 de couleur jaune) dans l'entrée de la mairie, sur le panneau d'annonces situé sur le mur extérieur de la mairie de Montmort-Lucy (visualisé par mes soins), sur tous les panneaux d'affichage de la commune : 2 à Lucy et 1 dans chacun des hameaux : Les Rouleaux, La Chaude-Rue, Méhard, Le Gros Moulin. et témoigné par le certificat d'affichage délivré par le Maire et joint au dossier.

c)- L'Enquête proprement dite :

Conformément à mes obligations, je me suis rendu à la Mairie de Montmort-Lucy le 17 novembre 2017 avant le début de l'enquête pour prendre connaissance du dossier. J'y ai rencontré Monsieur FRIQUOT, Maire, qui m'a donné toutes les explications utiles à la bonne compréhension du dossier et au contexte amenant à la reprise de ce dossier qui avait fait l'objet de la même enquête pour laquelle un avis défavorable avait dû être émis.

Ensemble, nous avons convenu des dates de l'enquête publique avant de nous rendre sur les lieux concernés par la modification.

J'ai pu constater que le secteur faisant l'objet de la modification est desservi aux deux extrémités : au Sud par l'amorce d'une voie goudronnée partant d'un giratoire situé sur la route départementale n°951 et au Nord par la rue de l'Etang Claudin. Les parcelles en zone 1AU et 1 AUEP sont actuellement à usage de culture, sur la zone 1 AUE quelques bâtiments sont construits.

Conformément à l'article 4 de l'arrêté de Monsieur le Maire, je me suis tenu à la disposition du public à la Mairie de Montmort-Lucy aux dates et heures indiquées pour recevoir les observations et visites des personnes intéressées par le projet et recueillir leurs déclarations par courrier ou sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, coté et paraphé par mes soins.

Pendant ces permanences à la Mairie, j'ai bénéficié de toute commodité à l'exercice de ma mission.

Il est à noter qu'en plus des heures d'ouverture de la mairie au public et de mes permanences pour consulter le dossier, Monsieur le Maire s'est tenu à la disposition du public les samedis 16 décembre 2017 et 6 janvier 2018.

Accueilli et installé dans une salle de la Mairie, j'ai tenu ma première permanence le lundi 11 décembre 2017 à laquelle assistait Monsieur le Maire. Je n'ai eu aucune visite.

Lors de ma 2<sup>ème</sup> permanence du samedi 13 janvier 2018, présence une partie de la matinée de Monsieur le Maire et présence de Monsieur PASQUIER, 2<sup>ème</sup> adjoint. Je n'ai eu aucune visite.

Lors de ma 3<sup>ème</sup> permanence du vendredi 19 janvier 2018 présence une partie de la soirée de Monsieur le Maire et ensuite présence de Monsieur PASQUIER, 2<sup>ème</sup> adjoint.

Lors de cette dernière permanence, Monsieur le Maire d'Etoges était déjà présent pour porter une observation sur le registre d'enquête.

### **LES OBSERVATIONS sur le registre d'enquête:**

Observation n°1 de Monsieur GUINAND Henri (Maire d'Orbais l'Abbaye)

(cette observation a été portée sur le registre d'enquête hors de mes permanences).

La commune d'Orbais à quelques inquiétudes sur la taille de la structure commerciale qui devrait être équivalente à mes commerces de proximité. Un point d'équilibre devra être trouvé entre nos villages, Etoges étant aussi concerné par le problème.

Observation n°2 de Monsieur URIEL Jean-Pierre (Maire d'Etoges)

Nous sommes favorables à la modification du PLU de Montmort sous réserve de ne pas installer en zone AUE des commerces ni services directement en concurrence avec ceux existants dans les communes voisines et limitrophes. De telles installations ne pourraient qu'être néfastes aux communes concernées et à Montmort.

Nous pensons sincèrement que le développement de notre petit territoire ne peut se concevoir que d'une manière complémentaire, harmonieuse et consensuelle. Il serait dommageable pour tous qu'il s'installe entre nos communes une compétition malsaine et nuisible à tous.

Ci-joint courrier envoyé à la mairie de Montmort le 13 octobre 2017.

Note du commissaire enquêteur : j'ai fait part à Monsieur le Maire d'Etoges de mes remarques portées dans mon examen des observations.

### **COURRIERS**

Courrier n°2 de Monsieur le Maire de Montmort-Lucy

Par un courrier en date du 20 décembre 2017 il est présenté une requête au nom du conseil municipal :

- 1- La modification sur la parcelle AUE (zone économique) : reclassement d'une parcelle en zone AUEP pour permettre la création de la route d'accès, allant du pied du lotissement au rond-point situé au droit de l'entrée du collège, et d'accueillir le renforcement électrique (réseau et transformateur), du réseau téléphonique, la défense incendie (réserve de 120 m3).  
Un plan de la réservation est joint.

Avis du commissaire enquêteur : *Cette modification permettra à la commune de maîtriser la desserte du futur aménagement des zones IAU et 1 AUEP.*

Note du commissaire enquêteur : *les courriers et avis ont été annexés au dossier d'enquête publique au fur à mesure de leur réception en mairie.*

#### V) – EXAMEN DES RECLAMATIONS ET OBSERVATIONS

Le courrier n°1 et les observations n°1 et n°2 des Maires d'Etoges et Orbais l'Abbaye concernent leur préoccupation quant à l'aménagement commercial de la zone 1 AUE.

Monsieur le Maire de Montmort-Lucy m'a fait savoir que la compétence économique est transférée à la Communauté de Communes.

La zone 1 AUE à vocation d'activités existait avant cette enquête.

Pour rappel, l'objet de cette enquête consiste en l'évolution des limites des zones 1 AU et AUEP et de la redéfinition des règlements des zones 1 AU, AUEP et AUE afin de décrire plus en détail les spécificités des vocations de chacune de ces zones.

Note du commissaire enquêteur :

*On peut comprendre la préoccupation des communes voisines.  
Ces observations ne concernent pas l'objet de cette enquête.*

#### VI) – EXAMEN ET COMPOSITION DU DOSSIER

Etabli par le bureau d'Etude AUDDICE, agence Est 6 place Sainte Croix 51000 Châlons-en-Champagne, en conformité avec le code de l'Urbanisme, le dossier est composé :

- modification n°1 de la notice de présentation du projet
- modification n°1 du règlement écrit modifié
- modification n°1 des orientations d'aménagement et de programmation
- modification n°1 plan de zonage n°2
- le plan de zonage à petite échelle

Le dossier est complété des pièces suivantes :

- le registre d'enquête publique mis à la disposition du public du 11 décembre 2017 au 19 janvier 2018, coté, paraphé par le commissaire enquêteur et clos par le Monsieur le Maire.
- le courrier de Monsieur le Maire de Montmort-Lucy demandant la désignation d'un commissaire enquêteur.
- la décision n°E17000172/51 de Madame la Vice-Présidente du Tribunal Administratif désignant le Commissaire enquêteur, en date du 7 novembre 2017.
- l'Arrêté en date du 17 novembre 2017 de Monsieur le Maire de Montmort-Lucy prescrivant l'enquête publique.
- le certificat d'affichage signé du Maire de Montmort-Lucy
- la délibération du conseil municipal de Montmort-Lucy du 1/12/2017 donnant un avis favorable au projet de modification du PLU,
- la délibération du conseil municipal de Montmort-Lucy du 2/11/2016 levant l'emplacement réservé n° 6 rue de l'Etang Claudin,
- les justificatifs d'annonces légales parues dans les journaux l'Union et la Marne Agricole,

VII) – CLOTURE DE L'ENQUETE

Le vendredi 19 janvier 2018, à l'heure de fin de l'enquête, le registre d'enquête a été remis pour clôture et signature à Monsieur FRIQUOT Maire de Montmort-Lucy.  
Ce même jour, m'ont été remis le registre d'enquête avec les pièces annexées.

Nous avons vérifié qu'aucune observation n'avait été envoyée par voie électronique à l'adresse de la mairiedemontmortlucy@orange.fr.

---

Après avoir dressé le présent rapport, aucun autre fait n'étant à signaler quant aux conditions de l'enquête publique en tous points conforme aux dispositions réglementaires qui prévalent en ce domaine, j'établirai mes conclusions et exprimerai mon opinion au projet soumis à l'enquête publique, en un avis séparé et joint au présent document.

Fait à Brimont le 7 février 2018

Le commissaire enquêteur  
Jean-Pierre DESPLANQUES



Copie à : Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne  
Madame la Sous Préfète d'Epernay  
Monsieur le Maire de Montmort-Lucy



DEPARTEMENT DE LA MARNE  
S/PREFECTURE D'EPERNAY  
COMMUNE DE MONTMORT-LUCY

ENQUETE PUBLIQUE E170000172/51

**Modification**  
**du Plan Local d'Urbanisme**  
**de la Commune de MONTMORT-LUCY**

**CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Monsieur Jean-Pierre DESPLANQUES  
25 Rue Pasteur 51220 BRIMONT

I) – RAPPEL DU PROJET

Le projet consiste en l'évolution des limites des zones 1 AU et AUEP au lieudit « le Pré Minet ».

La zone AUEP aura une forme plus longiligne et sera plus longue qu'initialement ce qui permet d'élargir la zone 1 AU autorisant ainsi les constructions autour d'une chaussée centrale.

La zone 1AUE devait rester inchangée.

Les règlements des zones 1 AU, AUEP et AUE ont été redéfinis afin de décrire plus en détail les spécificités des vocations de chacune de ces zones.

De plus, le conseil municipal a décidé de supprimer l'emplacement réservé n°6 qui prévoyait l'élargissement de la rue de l'Etang Claudin.

Suite au courrier de la Commune de Montmort-Lucy, la limite du zonage de la zone 1 AUE sera modifiée pour permettre la création de la route d'accès à la zone 1AU.

II) – CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de l'environnement,

Vu le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

Vu l'étude du dossier de l'enquête établi par le bureau d'Etude AUDDICE, agence Est 6 place Sainte Croix 51000 Châlons-en-Champagne,

Vu la délibération sans numéro du Conseil Municipal de la Commune de Montmort-Lucy en date du 1<sup>er</sup> décembre 2017 donnant un avis favorable au projet de modification du PLU ayant pour objet l'évolution des zones 1AU, AUEP et AUE au lieudit « le Pré Minet ».

Vu l'ordonnance n° E17000172/51 de Madame la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne en date du 7 novembre 2017 me désignant en qualité de Commissaire enquêteur,

Vu l'arrêté municipal sans numéro de Monsieur le Maire de la Commune de Montmort-Lucy en date du 17 novembre 2017 prescrivant l'enquête publique,

Vu les avis des personnes publiques associées,

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête,

Vu ma visite des lieux et mon appréciation positive sur les objectifs présentés,

Suite au rapport sur l'organisation et le déroulement de la présente enquête publique établi par mes soins sur le document précédent,

Constatant avec attention que l'enquête publique a donné lieu à deux observations portées par deux communes voisines qui souhaitent la prise en compte de leur préoccupation quant à l'aménagement commercial de la zone 1 AUE. Considérant mes commentaires sur ces observations dans mon rapport,

Considérant que cette modification partielle du PLU ne remet pas en cause le développement urbain qui était déjà prévu,  
Considérant que la réduction des espaces agricoles ne rentrent pas en ligne de compte car déjà classés en zones 1AU - 1AUEP - 1AUE (voir avis favorable de la chambre d'Agriculture pour les mêmes raisons),  
Considérant que la demande formulée par la commune de Montmort-Lucy pour la création d'une route d'accès avec reclassement de cette parcelle en zone AUEP permettra à la commune de maîtriser la desserte du futur aménagement des zones 1AU et 1 AUEP.  
Au surplus, aucune opposition ne s'est manifestée sur ce projet au cours de l'enquête,  
Considérant mes commentaires dans mon rapport,

**Acceptant du projet le parti envisagé et les raisons du choix du demandeur**

III) – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Compte tenu de ce qui précède, j'émet un **avis favorable** au projet de modification du plan local d'urbanisme tel que présenté à l'enquête publique.

Fait à Brimont le 7 février 2018

Le commissaire enquêteur  
Jean-Pierre DESPLANQUES



Copie à : Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne  
Monsieur la Sous-Préfète d'Epernay  
Monsieur le Maire de Montmort-Lucy