

DEPARTEMENT DE L' AISNE

Commune de MONTESCOURT-LIZEROLLES

# Plan Local d'Urbanisme

## RAPPORT et CONCLUSIONS du COMMISSAIRE - ENQUETEUR

"Vu pour être annexé à la  
délibération du

30 septembre 2016

approuvant le  
Plan Local d'Urbanisme"

Cachet de la Mairie et  
Signature du Maire :



**géogram**  
ENVIRONNEMENT - URBANISME

**GEOGRAM sarl**

16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS

Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80

bureau.etudes@geogram.fr

DÉPARTEMENT DE L' AISNE

COMMUNE DE MONTESCOURT-LIZEROLLES

ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MONTESCOURT-LIZEROLLES

ENQUÊTE PUBLIQUE N° E15000221 / 80

**RENSEIGNEMENTS DIVERS :**

-20 juin 2014: délibération du Conseil Municipal de la commune de MONTESCOURT-LIZEROLLES prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme,

-11 mai 2015: arrêté préfectoral qui précise que la procédure envisagée n'est pas soumise à évaluation environnementale,

-16 novembre 2015: demande de la commune de MONTESCOURT-LIZEROLLES au Tribunal Administratif d'Amiens de désigner un commissaire-enquêteur,

- 25 novembre 2015: désignation par Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens de M. Michel TAQUET en qualité de Commissaire-enquêteur titulaire et de M. Claude BAGUE en qualité de suppléant,

-08 février 2012: lettre de la Direction Départementale des Territoires relative au rappel des obligations à respecter dans le cadre de la procédure de révision du PLU,

-06 janvier 2016: arrêté du Maire de la commune de MONTESCOURT-LIZEROLLES fixant les modalités de l'enquête publique,

-15 septembre 2015: avis du Conseil Municipal de la commune d'ESSIGNY LE GRAND,

-21 septembre 2015: avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Aisne,

-25 septembre 2015: avis de la Communauté d'Agglomération de SAINT-QUENTIN,

-09 octobre 2015: avis du Conseil Municipal de la commune de REMIGNY,

-16 octobre 2015: avis du Conseil Municipal de la commune de JUSSY,

-27 octobre 2015: avis du Centre National de la Propriété Forestière

1

MA

-19 novembre: avis de la Chambre d'Agriculture de l'Aisne,

-23 novembre 2015: avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Aisne,

-04 décembre 2015: avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers de l'Aisne

-30 décembre 2015: avis de la Direction de la Voirie Départementale,

**DURÉE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE:**

Du lundi 15 février 2016 à 09 heures au samedi 19 mars à 12 heures, pendant les permanences du Commissaire- enquêteur et les heures habituelles d'ouverture de la Mairie de MONTESCOURT-LIZEROLLES .

**PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :**

-le lundi 15 février 2016 de 9 heures à 12 heures,

-le mercredi 02 mars 2016 de 14 heures 30 à 17 heures 30

-le samedi 19 mars 2016 de 09 heures à 12 heures.

DÉPARTEMENT DE L' AISNE

---

COMMUNE DE MONTESCOURT-LIZEROLLES

---

ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MONTESCOURT-LIZEROLLES

---

ENQUÊTE PUBLIQUE N° E15000221 / 80

---

RAPPORT

---

OBJET DE L'ENQUÊTE :

Historique:

Le Plan d'Occupation des Sols a été approuvé le 30 mars 1987 après arrêté préfectoral du 11 juillet 1978.

Il a fait l'objet d'une révision simplifiée le 27 juin 1997 et de deux modifications en 1989 et 1990.

Par délibération du 20 juin 2014, la commune de MONTESCOURT-LIZEROLLES a décidé de procéder à la révision de son P.O.S et d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000.

Le PLU est un document fondamental qui détermine de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain. Il fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols qui pourront comporter des interdictions de construire, délimiter les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Il doit permettre selon l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme:

- un équilibre entre le renouvellement urbain et l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des milieux naturels,
- une qualité urbaine architecturale et paysagère,
- une diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale.

**1-SUR LA FORME**

DURÉE DE L'ENQUÊTE :

3

MU

Du lundi 15 février 2016 à 09 heures au samedi 19 mars à 12 heures, pendant les permanences du Commissaire- enquêteur et les heures habituelles d'ouverture de la Mairie de MONTESCOURT-LIZEROLLES .

DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE :

1ère permanence: lundi 15 février 2016 de 9 heures à 12 heures:

A 09 heures, j'ouvre le registre d'enquête et vérifie que le local est ouvert au public et que les affichages sont présents.

Aucune personne ne se présente pendant cette première permanence.

2ème permanence: mercredi 02 mars 2016 de 14 heures 30 à 17 heures 30:

\*Madame BECHTEL Delizia, 5, rue de la pâture à MONTESCOURT-LIZEROLLES vient dire et écrire qu'elle s'oppose à la création de zones 1AU et 2AU sur les parcelles 19 et 37 en limite de sa propriété car elle a acheté à cet endroit en 2006 pour être tranquille et élever sa jument dont le box est en limite de propriété avec un éventuel futur lotissement dont les locataires vont devoir supporter certaines nuisances alors que c'est pour cette raison qu'elle s'est mise à l'écart.

Elle demande donc qu'un mur soit construit pour séparer les propriétés comme cela a été accordé à l'époque sur la Place du Coq Vainqueur.

Elle précise par ailleurs qu'elle avait dû faire installer une pompe de relevage et qu'il lui avait été dit à l'époque qu'elle lui serait remboursée si quelqu'un se repiquait dessus.

\*Monsieur SEBLINE 53, rue Charles SEBLINE agissant au nom de Messieurs SEBLINE se présente accompagné de son épouse et de Monsieur Philippe BELLANGER.

Il demande:

-que le Plan de zonage soit corrigé afin que la parcelle AD n°16 appelée le Bois Lottin soit entièrement classée en Espace Boisé Classé (et non partiellement) et que les parcelles AD 23, 24 et 18 soient également représentées sur la carte comme étant des parcelles boisées classées, ce qui ne figure pas sur la carte. Ce ne sont pas des terres agricoles comme le laisse croire le Plan de Zonage, il s'agit bien d'une erreur matérielle.

Cette remarque fait l'objet de l'annexe 1 que Monsieur SEBLINE me remet et qui sera jointe au registre.

-l'annulation de l'extension de la zone sportive (stade) de 2 ha qui est prise sur la zone agricole. Il demande le maintien des limites du Plan d'Occupation des Sols en vue de préserver les zones agricoles conformément aux orientations du rapport de présentation.

-l'abandon du projet de création d'une zone naturelle entre les n° 59 et le 67 rue Charles SEBLINE et le maintien en zone U.

-la modification de la zone 1AU sur les parcelles AB n°164, 171, et 170et petite partie Sud de la 358 en zone U.

Cette remarque fait l'objet des annexes n° 2 et 2 bis jointes au registre d'enquête.

14

3ème permanence: samedi 19 mars 2016 de 09 heures à 12 heures:

\*Monsieur JAMART Frédéric exploitant agricole, 02480-DURY se présente et déclare être concerné par l'extension de la zone sportive (stade) qui représente environ 2 ha de terres agricoles et en plus de très bonne qualité. Une zone sportive existe déjà et n'est pas valorisée. Il dit être opposé à cette extension et demande que d'autres zones non urbanisées et libres soient aménagées en priorité.

\* Monsieur DUDOT Daniel estime qu'il serait préférable de construire en périphérie au lieu d'urbaniser en plein cœur du village.

\*Monsieur VANDESTOCK Patrick 41, rue Charles SEBLINE MONTESCOURT-LIZEROLLES est opposé au projet de PLU qui menace l'avenir de son habitation en la faisant passer en zone à urbaniser! Il pensait habiter dans une zone déjà urbanisée et craint d'être expulsé à l'avenir alors qu'il est là depuis 25 ans.

## 2-SUR LE FOND

### *Présentation de la commune:*

La commune de MONTESCOURT-LIZEROLLES se situe dans le canton de Ribemont. Elle comptait 1684 habitants en 2012 sur un territoire de 6,29 km<sup>2</sup>. Elle fait partie de la Communauté de Communes de Saint-Simon qui regroupe 19 communes avec 10312 habitants et se trouve faire partie du Pays Saint-Quentinois et intègre donc le SCOT, Schéma de Cohérence Territoriale. Le SCOT est en cours de réalisation mais en tout état de cause, le PLU de MONTESCOURT-LIZEROLLES devra en respecter les règles et s'y conformer dans un délai de 3 ans après son approbation définitive.

### *Composition du dossier:*

document n°1: rapport de présentation

document n°2: projet d'aménagement et de développement durables

document n°3: orientations d'aménagement et de programmation

document n°4: règlement-4-1: pièces écrites

4-2: documents graphiques:4-2A plan de zonage, ensemble du territoire communal

4-2B plan de zonage, zone bâtie

document n°5: servitudes d'utilité publique et annexes sanitaires:

document 5-1 pièce écrite

document 5-2 documents graphiques: 5-2A plan des servitudes d'utilité publique

5-2B plan annexe

5-2C plan du réseau d'eau potable

5-2D plan du réseau d'assainissement

\*Pièces complémentaires:

-porter à connaissance

5

PLU

- résumé non technique
- bilan de la concertation préalable
- avis des services associés

**\*Pièces administratives:**

- délibération prescrivant la révision du PLU.
- délibération relative au débat sur le PADD.
- délibération arrêtant le projet de PLU.
- arrêté prescrivant l'enquête publique du projet de PLU.

**Quels sont les changements apportés au POS par le PLU?**

**1-changements relatifs au zonage:**

\*zone urbaine à vocation habitat: les limites de la zone U ont été modifiées.

- rue de la Pâture et rue de Clastres pour inclure 2 nouvelles maisons,
- la zone a été réduite au niveau de la rue de Clastres pour exclure les fonds de parcelles,
- la zone U au niveau de la Cité Séblin a été réduite pour classer les jardins enclavés donnant sur la voie ferrée en zone naturelle,
- la zone U est étendue au niveau de la nouvelle habitation à l'arrière du front bâti donnant sur l'avenue Paul Sebbe,
- la profondeur de la zone a été réduite rue Marc Coudrais et rue Paul Demoulin excluant les jardins,
- les limites de la zone U ont été ajustées autour des zones désormais dénommées 1AU (Tour de Ville et le Village) en vue de proposer des aménagements d'ensemble cohérents,
- la profondeur de la zone U a été réduite au sud, rue Charles Séblin pour exclure les jardins,
- la zone a été réduite au nord du parc du château pour le préserver en l'état,
- la zone U a été étendue pour inclure le lotissement de part et d'autre de la rue Nelson Mandela, classé 1NA au POS,
- le secteur Us est créé de toute pièce au niveau des équipements sportifs.

\*zone à vocation économique:

au nord-ouest, la zone UI est réduite classant les abords de la voie ferrée en zone U.

\*zones d'extension à vocation d'habitat:

- la zone 1 NA situé au sud de la zone UI, rue Nelson Mandela, est désormais bâtie et classée en zone U,
- la zone 1NA rue du Marais est réduite pour limiter son impact sur les terres agricoles et tenir compte des zones humides,
- les limites de la zone 1NA, le Village, sont étendues pour inclure les bâtiments voisins désaffectés,
- les limites de la zone 1NA Tour de Ville sont ajustées pour inclure un jardin,
- la zone 1NAI à vocation sportive est classée en Us et Ns au PLU,

PLU

-les zones 1NA l'Epine, 2 NA la Voie du Moulin et 2 NA le Chemin de Messemboeuf sont supprimées.

\*zone d'extension à vocation d'activités:

la zone 2 NAi Le Vivier est supprimée au PLU.

\*zone agricole:

-les zones d'extension l'Epine, la Voie du Moulin, le Chemin de Messemboeuf et le Vivier étant supprimés, ces secteurs sont classés en zone agricole,

- la zone A est étendue pour inclure les arrières de jardins classés en U au POS, liés aux habitations donnant rue Charles Séblin, rue Marc Coudrais et rue Paul Demoulin ainsi que rue de Clastres et avenue Paul Sebbe,

- le secteur d'extension rue du Marais est réduit par rapport au POS au profit de la zone agricole.

\*zone naturelle:

la zone naturelle est légèrement réduite rue de Clastres pour classer la nouvelle habitation en zone U. Plusieurs zones naturelles sont créées au bord de la voie ferrée incluant les jardins enclavés. Au sud du bourg, un secteur de jardins est classé en zone naturelle.

\*espaces boisés classés:

-les espaces boisés classés prévus au POS au niveau de l'étang ont été supprimés,

-les espaces boisés concernant des peupleraies ont également été supprimés pour éviter toute gêne à l'exploitation,

Seuls sont maintenus les espaces boisés qui délimitent la zone d'activité UI en limite sud afin de préserver les abords des habitations.

\*emplacements réservés:

Ils sont fortement modifiés.

Plusieurs emplacements réservés étaient prévus pour assurer l'accès aux zones d'extension.

Ces zones étant supprimées, les emplacements réservés 1,2,3 ainsi que 6,7 et 8 sont levés,

-les réserves n°4 et 5 définies au POS sont maintenues.

## 2-changements relatifs au règlement:

article 1 du POS (occupation et utilisation du sol admises), article 1 du PLU (...interdites),

article 2 du POS ( occupation et utilisation du sol interdites), article 2 du PLU (...autorisées sous condition),

l'article 14 permettant de réglementer le COS a été supprimé par la loi ALUR.

Pour maîtriser la consommation énergétique, des constructions nouvelles des obligations sont imposées dans l'article 14 du règlement de chacune des zones du PLU.

7

PLU

De nombreux changements interviennent sur le plan réglementaire concernant la zone urbaine, les zones à urbaniser, la zone agricole, la zone naturelle.

#### **Observations sur le RAPPORT DE PRESENTATION**

##### **1 - assainissement:**

L'article 1AU4 du Rapport de Présentation stipule que "toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement. En cas d'impossibilité technique, de raccordement ou d'absence de réseau d'assainissement communal, les eaux usées seront dirigées sur des dispositifs de traitement individuel conformément aux prescriptions de la réglementation en vigueur..." alors que dans le dossier Servitudes d'utilité Publique et Annexes Sanitaires, il est expressément stipulé que " les zones à urbaniser devront être raccordées au réseau. L'aménageur devra réaliser la desserte interne des zones d'extension." Point également soulevé par la Direction Départementale des Territoires.  
Cette incohérence apparente doit être tranchée.

##### **2-création de zones AU:**

la commune de MONTESCOURT-LIZEROLLES doit obtenir une dérogation de la part de la Communauté de communes du canton de Saint-Simon pour ouvrir des zones AU à l'urbanisation et ceci après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers (CDPENAF) et sous réserve que l'urbanisation envisagée ne nuise pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduise pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuise pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services. Point soulevé par la Direction Départementale des Territoires.

**Remarque:** On peut déplorer le projet de création de zones 1AU et 2AU au nord du village alors qu'il existe une forte sensibilité au phénomène de remontée de nappe selon le document BRGM qui mentionne la présence d'une nappe sub-affleurante!

##### **3- eau potable:**

Deux enquêtes publiques viennent de se terminer dans la commune de MONTESCOURT-LIZEROLLES relativement aux deux points de captage qui existent dans la commune.

Dans une annexe technique réalisée par ANTEA GROUP-59260-LEZENNES et datée de juin 2012, il est notamment indiqué que:

- que deux tiers de la population sont alimentés par le captage dit de la "cité",
- qu'en cas de panne sur le captage "village", le captage "cité" peut alimenter l'ensemble de la commune,
- qu'à contrario, en cas de panne du captage "cité", le captage "village" ne peut pas assurer l'alimentation de la commune. Dans ce cas, le captage de la commune voisine de JUSSY permet d'alimenter la commune de MONTESCOURT-LIZEROLLES grâce à une interconnexion.

MT

-les besoins en eau des communes de MONTESCOURT-LIZEROLLES et de JUSSY sont stables et il n'est pas envisagé pas de progressions significatives pour l'avenir.

Les besoins prévisibles sont de l'ordre de 140000 m<sup>3</sup>/an répartis comme suit:

- environ 50000m<sup>3</sup> pour le captage "village",
- 90000m<sup>3</sup> pour le captage "cité".

**Remarque:**

Avec une hypothèse de développement de 300 habitants supplémentaires par la construction de 90 logements comme cela est envisagé, et les objectifs démographiques de 10500 habitants pour le canton visés dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) d'ici 2030, on peut se demander si la commune de MONTESCOURT-LIZEROLLES sera toujours en mesure d'assurer la fourniture d'eau potable à ses habitants sachant qu'elle dépend de la commune de JUSSY en cas de difficultés.

Il serait prudent de s'en assurer.

*4-compatibilité du PLU avec différents documents de normes supérieures:*

-avec le **SCOT** (Schéma de Cohérence Territoriale): ce document est en cours d'élaboration et il est expressément indiqué que "les préoccupations visées dans le SCOT du canton de SAINT-SIMON en cours d'élaboration sont prises en compte dans le PLU de MONTESCOURT-LIZEROLLES.

-avec le **SDAGE** (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux), "Le PLU de MONTESCOURT-LIZEROLLES prend en compte ces enjeux de protection" par différentes mesures qu'il énumère.

-avec le **SAGE** (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) la commune de MONTESCOURT-LIZEROLLES est concernée par le SAGE de Haute Somme et celui Aisne Moyenne et le PLU de MONTESCOURT-LIZEROLLES tient compte des enjeux retenus par ces deux SAGE" par différentes mesures qu'il énumère.

*5-impacts sur l'environnement:*

Il semble que le seul impact notoire soit relatif à l'agriculture dont 2% des terres agricoles sont touchées par l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat et d'activités. Comme l'indique la Chambre d'Agriculture de l'Aisne, "il semble nécessaire de prioriser l'urbanisation vers des secteurs qui ne présentent pas d'impact sur l'activité agricole".

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fait remarquer que:

" D'après les données du Mode d'Occupation des sols GéoPicardie, les surfaces artificialisées se sont développées de 7,5 ha depuis 1992, et ce au détriment des terres agricoles. Les espaces naturels (forêts, milieux semi-naturels, zones humides et surfaces en eau) se sont maintenus. Cette évolution est liée à l'extension des terrains de sport entre 1992 et 2002 sur 2,4 ha et au développement de l'habitat depuis 2002 (lotissement Nelson Mandela avec 59 constructions sur 4ha)".

MT

Les autres impacts: sur le paysage naturel, le paysage urbain, sur les zones NATURA 2000 les plus proches, sur la santé publique, l'eau et les déchets ne sont pas identifiés.

**PROCES-VERBAL DE SYNTHESE**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

Monsieur le Maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-après, sous forme de procès-verbal de synthèse, les remarques formulées par les personnes qui sont venues à mes permanences en mairie de MONTESCOURT-LIZEROLLES et qui ont consigné leurs observations sur le registre d'enquête.

Il s'agit d'abord de Madame BECHTEL Delizia, 5, rue de la pâture à MONTESCOURT-LIZEROLLES qui s'oppose à la création de zones 1AU et 2AU sur les parcelles 19 et 37 en limite de sa propriété car elle a acheté à cet endroit en 2006 pour être tranquille et élever sa jument dont le box est en limite de propriété avec un éventuel futur lotissement dont les locataires vont devoir supporter certaines nuisances alors que c'est pour cette raison qu'elle s'est mise à l'écart.

Elle demande donc qu'un mur soit construit pour séparer les propriétés comme cela a été accordé à l'époque sur la Place du Coq Vainqueur.

Elle précise par ailleurs qu'elle avait dû faire installer une pompe de relevage et qu'il lui avait été dit à l'époque qu'elle lui serait remboursée si quelqu'un se repiquait dessus.

Ensuite Monsieur SEBLINE 53, rue Charles SEBLINE agissant au nom de Messieurs SEBLINE s'est présenté accompagné de son épouse et de Monsieur Philippe BELLANGER.

Il demande:

-que le Plan de zonage soit corrigé afin que la parcelle AD n°16 appelée le Bois Lottin soit entièrement classée en Espace Boisé Classé (et non partiellement) et que les parcelles AD 23, 24 et 18 soient également représentées sur la carte comme étant des parcelles boisées classées, ce qui ne figure pas sur la carte. Ce ne sont pas des terres agricoles comme le laisse croire le Plan de Zonage, il s'agit bien d'une erreur matérielle.

-l'annulation de l'extension de la zone sportive (stade) de 2 ha qui est prise sur la zone agricole. Il demande le maintien des limites du Plan d'Occupation des Sols en vue de préserver les zones agricoles conformément aux orientations du Rapport de Présentation.

-l'abandon du projet de création d'une zone naturelle entre les n° 59 et le 67 rue Charles SEBLINE et le maintien en zone U.

-la modification de la zone 1AU sur les parcelles AB n°164, 171, et 170 et petite partie Sud de la 358 en zone U.

Il m'a remis des plans qui seront annexés à mon rapport.

J'ai eu la visite de Monsieur JAMART Frédéric exploitant agricole, 02480-DURY qui déclare être concerné par l'extension de la zone sportive (stade) qui représente environ 2 ha de terres agricoles et en plus de très bonne qualité. Une zone sportive existe déjà et n'est pas valorisée. Il dit être opposé à cette extension et demande que d'autres zones non urbanisées et libres soient aménagées en priorité.

11

W

Puis est venu Monsieur DUDOT Daniel qui estime qu'il serait préférable de construire en périphérie au lieu d'urbaniser en plein cœur du village.

Et en fin Monsieur VANDESTOCK Patrick 41, rue Charles SEBLINE MONTESCOURT-LIZEROLLES qui déclare être opposé au projet de PLU qui menace l'avenir de son habitation en la faisant passer en zone à urbaniser... Il pensait habiter dans une zone déjà urbanisée et craint d'être expulsé à l'avenir s'il y a des projets de construction alors qu'il est là depuis 25 ans. Il me remet une lettre qui sera annexée à mon rapport.

Pour ma part, j'ai relevé des curiosités "urbanistiques" dans :  
-certains projets de zone 1AU par exemple rue Pablo Neruda avec l'amputation partielles des parcelles 170 et 171,  
-certains projets de zones naturelles sans raison technique évidente sauf celle de priver les propriétaires de disposer de leurs biens à leur gré, c'est le cas notamment de la "zone naturelle" aux parcelles 110, 72, 70 et 69. Si la création d'une zone naturelle est indispensable ici, il faut l'étendre à toutes les autres parcelles jusqu'à la route départementale. En réalité cette "zone naturelle" n'a pas de justification réelle et doit être supprimée.

Je demande de bien vouloir me répondre précisément à chacune de ces observations, sous forme de mémoire en réponse, dans un délai de 15 jours à compter du 04 avril.

Je vous remercie par avance et vous prie d'accepter, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

MT

DÉPARTEMENT DE L' AISNE

---

COMMUNE DE MONTESCOURT-LIZEROLLES

---

ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MONTESCOURT-LIZEROLLES

ENQUÊTE PUBLIQUE N° E15000221 / 80

---

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

---

*Sur la forme:*

J'ai rencontré le Maire et son secrétaire général au cours d'un entretien préalable à l'enquête. J'étais accompagné de Monsieur Claude BAGUE Commissaire-enquêteur suppléant. L'entretien a été utile à la bonne compréhension du dossier.

J'ai pu exercer ma mission dans de bonnes conditions matérielles dans une salle pouvant accueillir le public pendant mes permanences en mairie,

j'ai constaté que les obligations de publicité légale ont été respectées par voie d'affichage en mairie et par voie de presse,

J'ai tenu une permanence un samedi matin pour me mettre à la disposition des habitants de la commune de MONTESCOURT-LIZEROLLES.

*Sur le fond:*

j'ai examiné le dossier présenté par GEOGRAM à REIMS et pris attache de la personne qui avait rédigé le document pour obtenir quelques précisions techniques,

j'ai fait parvenir au Maire de la commune de MONTESCOURT-LIZEROLLES mon Procès-verbal de synthèse qui m'a répondu par lettre dans le délai imparti,

j'ai examiné les différents avis de l'ETAT et des Services Associés qui m'ont éclairé sur la compréhension du dossier et permis de me forger un avis personnel,

j'ai formulé des remarques personnelles dans mon rapport ainsi que dans le Procès-verbal de synthèse qui devront être examinées et qui pour certaines constituent de véritables réserves.

13

ru

J'estime que la commune de MONTESCOURT-LIZEROLLES doit opérer une densification douce et progressive de son centre bourg sur des terrains déjà desservis par l'ensemble des réseaux et ceci en fonction des besoins identifiés pour "rentabiliser" les infrastructures existantes. Il s'agira dans un premier temps de répondre au phénomène de desserrement des ménages puis à l'arrivée de nouveaux habitants.

Il faudrait aussi apporter une réponse aux logements vacants.

En résumé, il n'existe pas une pression démographique future qui justifie la création de nouvelles zones urbanisables dans des secteurs humides ou par des découpages arbitraires de certaines parcelles de jardin qui deviennent urbanisables.

En conséquence, après examen du dossier, des questions soulevées par certains habitants sur le registre d'enquête, et du mémoire en réponse du Maire de la commune de MONTESCOURT-LIZEROLLES à mon procès-verbal de synthèse,

Je donne un **avis favorable** au projet de Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête publique par la commune de MONTESCOURT-LIZEROLLES ,

**sous réserves:**

- que la zone naturelle prévue sur les parcelles 110, 72, et 69 et qui est sans intérêt environnemental soit supprimée et classée en zone U,
- que les zones 1AU et 2AU sur les parcelles 19 et 37 soient classées en zone naturelle ou agricole en raison de la remontée de nappe et de l'absence de voirie,
- que les parcelles AB 170 et 171 dans leur intégralité restent classées en zone U, la parcelle 164 pouvant effectivement faire l'objet d'un projet en zone AU,
- que l'erreur matérielle portant sur les parcelles AB 16, 23, 24 et 28 soit corrigée et qu'elles figurent bien en "espaces boisés".

MORCOURT le 19 avril 2016



Michel TAQUET  
Commissaire-enquêteur

