

**Enquête publique portant sur l'élaboration
du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Troissy (51700)**

Arrêté municipal n° 2018/02/04 du 23 février 2018

Conclusions et Avis du commissaire enquêteur

Table des matières

| | |
|---|---|
| Chapitre 1 : Rappel du contexte | 1 |
| Chapitre 2 : Conclusions du commissaire enquêteur | 2 |
| Chapitre 3 : Avis du commissaire enquêteur | 5 |

Chapitre 1 : Rappel du contexte

Décidé par délibération du Conseil Municipal du 10 juin 2015, le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Troissy a plusieurs objectifs :

- être en conformité avec la législation en vigueur.
- intégrer ou prendre en compte les préconisations des plans et programmes de niveau supérieur afin d'être parfaitement compatible.
- maintenir les activités économiques existantes, notamment l'agriculture et la viticulture.
- faciliter l'arrivée de nouveaux habitants au même rythme que celui constaté depuis 10 ans, soit environ 50 habitants dans les 10 prochaines années.
- préserver un bon cadre de vie en pérennisant la qualité paysagère et en limitant les risques de nuisance. L'espace de la commune est traversé par une route départementale, ancienne route nationale 3, qui relie Paris à Metz. Il subit régulièrement en hiver et au printemps des inondations par débordement de la rivière Marne. Il est aussi confronté à des risques de glissement de terrain, notamment les habitations du hameau de Bouquigny.

Pour atteindre ses objectifs, les principales actions concrètes proposées par la commune sont :

- création d'une zone à urbaniser (AU) d'environ 7000 m² composée de 2 parcelles situées en continuité de secteurs déjà urbanisés et prise sur de la terre agricole. Une 3^{ème} parcelle d'environ 3500 m² est soustraite d'un parc engazonné de 5 hectares.
- incitation à diminuer le nombre dents creuses.
- constructions en dehors des zones humides, à l'écart des zones pouvant subir des glissements de terrain et éloignée de l'axe principal de la circulation routière.
- comparé au Plan d'Occupation des Sols (POS) précédent, la commune restitue plus de 11 hectares aux activités agricoles et viticoles.
- classement en espace boisé classé de tout l'espace forestier situé au sud du territoire.

Par arrêté n°2018/02/04, madame le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique qui s'est tenue du 22 mars au 23 avril 2018 inclus.

Cette enquête a donné lieu à 11 visites pendant les permanences du commissaire enquêteur, 2 observations écrites dans le registre d'enquête et 1 courrier reçu en mairie à l'attention du commissaire enquêteur. Aucune observation n'a été rédigée par voie électronique.

Chapitre 2 : Conclusions du commissaire enquêteur

Sur la composition du dossier :

Le dossier contient tous les documents réglementaires relatifs à l'élaboration d'un PLU.

Deux documents ont été ajoutés en cours d'enquête : l'avis de la Direction Départementale des Territoires et le pré-diagnostic des zones humides pour valider le projet d'extension urbaine.

J'approuve les objectifs et les propositions d'actions qui sont décrits dans ce dossier et que j'ai rappelés dans le chapitre précédent parce que :

- La commune s'applique à mettre en valeur ou à maintenir les éléments de son patrimoine historique.
- La commune s'applique à conserver un espace paysager agréable.
- Elle soutient les activités agricoles et viticoles et pérennise ainsi les activités principales et la ruralité du village.
- Elle met tout en œuvre pour conserver sa population, voire l'augmenter de façon raisonnable sur le même rythme que les années précédentes.
- Elle tient compte des risques encourus sur certaines zones de son territoire, notamment le risque inondation.

Ce dossier sera la référence pour la commune pendant plusieurs années. Il est nécessaire qu'il soit le plus irréprochable possible. J'y ai apporté quelques commentaires

dans le paragraphe 3.2 de mon rapport. Dans le paragraphe 4.2 du même rapport j'ai listé toutes les remarques formulées par la Direction Départementale des Territoires et la Chambre d'Agriculture, et apporté mes commentaires dans le paragraphe suivant. Je considère que l'ensemble de ces remarques sont pertinentes et doivent être traitées. Elles mettent en évidence des oublis, des insuffisances et des incohérences. Tous les documents du dossier sont concernés. J'insiste surtout sur le besoin de mise à jour du règlement et du plan de zonage qui s'y rattache qui sont des documents opposables au tiers et qui sont LA référence pour le public. Cela évitera toute incompréhension ou litige par la suite. J'ai été sensibilisé par le fait que le territoire de la commune était confronté à des risques inondation et des risques de glissement de terrain. Dans certaines circonstances ces risques peuvent être très impactant dans la vie quotidienne des habitants. Leur prise en compte dans le dossier est par conséquent primordiale.

Je reprends ci-dessous l'essentiel des remarques concernant le règlement et les recommande en priorité pour action.

- sur le plan de zonage, revoir les limites de la zone en risque d'inondation. Elle empiète actuellement sur la zone à urbaniser alors que cette zone a été diagnostiquée non humide.
- dans le règlement, pour toutes les zones concernées par le risque inondation, il convient de rappeler que les espaces inondables matérialisés sur le plan de zonage sont soumis au plan des surfaces submersibles (PSS) approuvé le 10 décembre 1976 et au plan d'exposition aux risques inondation (décret du 4 décembre 1992). Joindre en annexe du règlement ces décrets. Je conseille d'ajouter des points de règlement spécifique pour ces espaces car logiquement ils devraient être restrictifs.
- le hameau de Bouquigny est concerné par les risques de glissement de terrain. Il est classé en risque de niveau B1. Rappeler dans le règlement des zones UA et UB que ce secteur doit appliquer le plan de prévention des risques de glissement de terrain (PPRGT) présent en annexe du dossier. Il serait plus pratique de voir ce secteur identifié différemment pour cela.
- dans le règlement, décrire la zone UE qui est identifiée sur le plan de zonage.
- dans le règlement, pour la zone N, modifier l'affirmation « les constructions sont interdites » car on y construit des abris de jardin en secteur Nj.
- sur le plan de zonage, inclure entièrement les parcelles cadastrées AP350 et AP351 dans la zone UB. Le découpage prévu à ce jour génère trop de contraintes à son propriétaire.

Par ailleurs, dans la réponse de madame le maire à mon procès-verbal j'ai bien noté que le recul de 100 mètres imposé lors d'édification de bâtiment en zone A vis-à-vis des zones urbanisées sera supprimé. L'objectif d'augmentation de la population sera revu compte tenu que le chiffre envisagé de 930 habitants est déjà atteint et n'est plus cohérent avec le besoin de définir une zone à urbaniser.

Sur les avis d'enquête et la publicité :

Les avis ont été publiés dans les journaux l'Union et Matot Braine dans les délais conformes à la réglementation.

A chacune de mes permanences, j'ai pu constater que l'arrêté et l'avis d'enquête étaient bien affichés conformément à la réglementation.

Sur la consultation du dossier et des permanences pour le public:

Le dossier papier a été mis à disposition du public dans de bonnes conditions de consultation. Les intéressés pouvaient en prendre connaissance aux heures d'ouverture du secrétariat de la mairie et rédiger des observations sur le registre d'enquête.

Les permanences se sont tenues à la Mairie de Troissy. Les conditions d'accueil du public étaient excellentes. La grande salle d'accueil au rez de chaussée était réservée à cet effet. Les échanges verbaux avec le public ont pu se faire en toute discrétion.

Le dossier pouvait également être consulté sur le site internet de la préfecture de la Marne. Une adresse messagerie était disponible pour la rédaction d'observations par voie électronique.

Sur les observations formulées :

Les personnes venues se renseigner ont reçu de ma part toutes les explications souhaitées et leurs interventions écrites sur le registre d'enquête ont été mentionnées dans le rapport d'enquête au chapitre 4 et dans le procès-verbal en annexe 4 du même rapport. J'ai indiqué les réponses du maître d'ouvrage suivies de mes commentaires et appréciations dans ce même chapitre. Sur les 3 observations rédigées, deux me paraissent légitimes et à prendre en compte. La troisième pourra être débattue lors d'un prochain PLU.

Je n'ai relevé aucune remarque négative de la part du public sur le projet dans sa globalité. Les personnes qui se sont exprimées souhaitent vérifier qu'elles conservaient leurs acquis sur les aspects espace habitable et potentiel d'activité.

En conclusion, je considère que le projet d'élaboration du PLU est raisonnable et respectueux de l'intérêt général. Ses ambitions sont somme toute modestes mais adaptées à la taille et à la configuration du territoire et conçues pour maintenir la qualité de vie des 930 habitants du village.

Chapitre 3 : Avis du commissaire enquêteur

Vu,

- Le dossier soumis à l'enquête, présenté par la commune de Troissy;
- L'absence d'opposition notoire tant de la part du public que des services institutionnels;
- Le rapport joint relatif au déroulement de l'enquête, à l'analyse des observations écrites, à mes commentaires et avis personnel, et à mes conclusions ci-dessus;

Considérant,

- Que l'enquête publique a été conduite conformément à la législation en vigueur ;
- Que ce projet respecte les lois et la réglementation en vigueur;
- Qu'il a tenu compte des plans et programmes qui lui sont supérieurs ;
- Que le maître d'ouvrage montre sa volonté de maîtriser le développement et l'aménagement urbanistique de sa commune, tout en préservant l'équilibre de son environnement ;

Pour ces motifs :

J'émet un AVIS FAVORABLE

au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de TROISSY.

assujetti d'une recommandation :

Prendre en compte toutes les remarques que j'ai formulées dans mes conclusions ci-dessus et dans mon rapport pour apporter plus de clarté au dossier et en améliorer sa compréhension pour le public.

Fait à Cernay les Reims, le 17 mai 2018
Le commissaire enquêteur
Francis SONGY

