

Département des Ardennes

Commune de DONCHERY
Enquêtes publiques conjointes

du 13 décembre 2012 au 15 janvier 2013

relatives aux projets de :

- Révision du Plan Local d'Urbanisme
- "Suppression" de la Z.A.C. de La Fontaine du Rutz
- Modification du périmètre de protection des
monuments historiques

RAPPORT et CONCLUSIONS
du
Commissaire enquêteur

Bernard CARBONNEAUX Commissaire enquêteur

Sommaire

Première partie : RAPPORTS CIRCONSTANCIÉS

Première enquête (conjointe) : la révision du Plan Local d'Urbanisme

1. L' ENQUETE PUBLIQUE ET SON OBJET

1.1 Préambule	4
1.2 Le contexte	4

2. LA SAISIE DES CHEMINEMENTS REGLEMENTAIRES ET SPECIFICITES DU PROJET

2.1 L'élaboration du PLU et son inscription dans le cheminement réglementaire	7
2.2 Report de l'enquête	8
2.3 Saisie des éléments du dossier produit par le Bureau d'étude ; le projet et ses enjeux.	8

Seconde enquête (conjointe) : la suppression de la Z.A.C. de La Fontaine du Rutz

3. L' ENQUETE PUBLIQUE ET SON OBJET

3.1 Le contexte	13
3.2 Le projet de suppression	14
3.3 L'évolution du règlement	14

Troisième enquête (conjointe) : la modification du Périmètre de Protection des Monuments historiques

4. L' ENQUETE PUBLIQUE ET SON OBJET

4.1 Le contexte	15
4.2 Le projet de modification	15
4.3 Le dossier présenté au Public.	16
4.4 Les incidences sur le règlement du PLU	16

5. LA PREPARATION ET L'ORGANISATION GENERALE DES ENQUETES

5.1 Désignation du commissaire enquêteur	17
5.2 Modalités organisationnelles retenues pour les enquêtes	17
5.3 Publicité des enquêtes et modalités d'information du public	17
5.4 Constitution-vérification de l'ensemble des dossiers mis à la disposition du public.	19
5.5 Prises d'informations orales et écrites auprès de la Mairie, durant et après les enquêtes	20
5.6 Clôture des enquêtes et modalités de transfert des dossiers et registres	20
5.7 Transmission des rapports et des conclusions à l'autorité administrative	20

6. LE DEROULEMENT DES ENQUETES

6.1 Climat général des enquêtes	20
---------------------------------------	----

Première enquête : la révision du Plan Local d'Urbanisme

6.2 Consultation du dossier par le public, et fréquentation des permanences du Commissaire-enquêteur ..	20
6.3 Utilisation du registre d'enquête et émission d'observations par le public	20

7. LES OBSERVATIONS RECUEILLIES ET LEUR TRAITEMENT

7.1 Relation comptable des observations recueillies	20
7.2 Nature des observations.	20
7.3 Questions écrites adressées à la Municipalité.	20
7.4 Mémoire en réponse adressé par la Municipalité	21

8. Seconde enquête : la suppression de la Z.A.C. de La Fontaine du Rutz	
8.1 Consultation du dossier par le public, et fréquentation des permanences du Commissaire-enquêteur . .	22
8.2 Utilisation du registre d'enquête et émission d'observations par le public	22
9. LES OBSERVATIONS RECUEILLIES ET LEUR TRAITEMENT	
Relation comptable des observations recueillies	22
10. Troisième enquête : la modification du Périmètre de Protection des Monuments historiques	
10.1 Consultation du dossier par le public, et fréquentation des permanences du Commissaire-enquêteur .	22
10.2 Utilisation du registre d'enquête et émission d'observations par le public.	22
11. LES OBSERVATIONS RECUEILLIES ET LEUR TRAITEMENT	
Relation comptable des observations recueillies	22

Seconde partie : DOCUMENTS ANNEXES

N° 1- Délibération du Conseil Municipal du 24 novembre 2011 : Arrêt du projet de P.L.U.	24
N° 2- Courrier de Monsieur le Maire décidant du report de l'enquête.	26
N° 3- Désignation du commissaire enquêteur par le Tribunal administratif	27
N° 4- Arrêté municipal portant sur ouverture d'enquêtes conjointes.	29
N° 5- Courrier du C-E demandant des précisions relativement au calcul des surfaces (zones UA et ZAC, E.B.C.) . .	34
N° 6- Réponse au C-E demandant des précisions relativement au calcul des surfaces (zones UA et ZAC, E.B.C.) .	35
N° 7 – Courrier du C-E demandant des précisions relativement au calcul des surfaces zones agricoles, naturelles et forestières	38
N° 8 – Réponse au C-E relativement au calcul des surfaces en Zones agricoles, naturelles et forestières . . .	39
N° 9 – Courrier du C-E enregistrant le report de l'enquête et proposant des affinements de dossiers	42
N° 10 – Courrier du C-E demandant des précisions (évolution de la Z.A.C. vers le P.L.U.)	43
N° 11 – Courrier de la Mairie aux habitants de la Z.A.C., préalablement à l'enquête publique	44
N° 12 – Procès-verbal des questions adressées à la Mairie	45
N° 13 – Mémoire en réponse	46
N°14 - Délibération du Conseil Municipal du 24 novembre 2011 : Approbation du projet de P.P.M	48

Troisième partie : CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Première enquête : la révision du Plan Local d'Urbanisme	
1.1 Analyse point par point des interventions du Public et avis correspondants du C-E	III.2
1.2 Avis global du C-E portant sur le projet de P.L.U. ; recommandations.	III.13
Seconde enquête : la suppression de la Z.A.C. de La Fontaine du Rutz	
Avis global du C-E portant sur le projet de suppression de la Z.A.C.	IV.2
Troisième enquête : la modification du Périmètre de Protection des Monuments historiques	
Avis global du C-E portant sur le projet de modification de périmètre de protection des monuments historiques	V.2

RAPPORTS CIRCONSTANCIÉS

Première enquête (conjointe) : la révision du Plan Local d'Urbanisme

1. L'ENQUETE PUBLIQUE ET SON OBJET

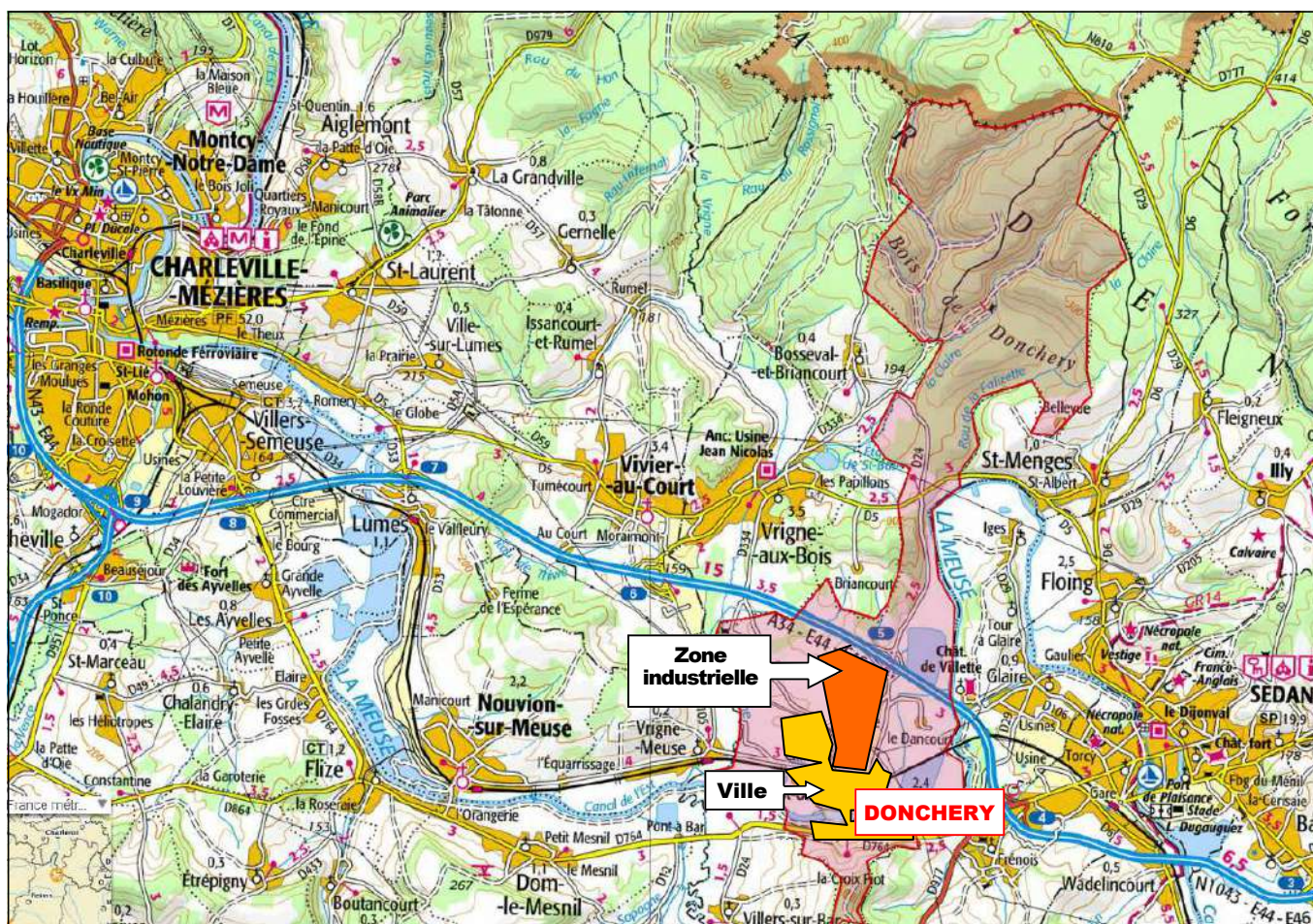
1.1. Préambule

La Commune de Donchery est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) depuis le 20 juillet 1981. Depuis cette date, trois modifications et six mises à jour ont modifié le document initial (qui va évoluer en Plan Local d'Urbanisme), et c'est cette nouvelle « Révision du Plan Local d'Urbanisme » (P.L.U.) qui conduit à la mise en œuvre de la présente enquête publique.

Deux autres enquêtes conjointes seront simultanément conduites : l'une relative à la suppression de la Z.A.C. de La Fontaine du Rutz, l'autre à la modification du périmètre de protection des monuments historiques, car ces deux procédures entretiennent des liens étroits avec la révision de ce PLU.

1.2. Le contexte

Je ne reprendrai pas ici le descriptif rédigé dans le *Rapport de présentation du P.L.U.* Je ne ferai que reprendre les principaux paramètres qui pèsent sur la révision de ce P.L.U., et qui ne sauraient être méconnus du lecteur consultant ce rapport circonstancié.



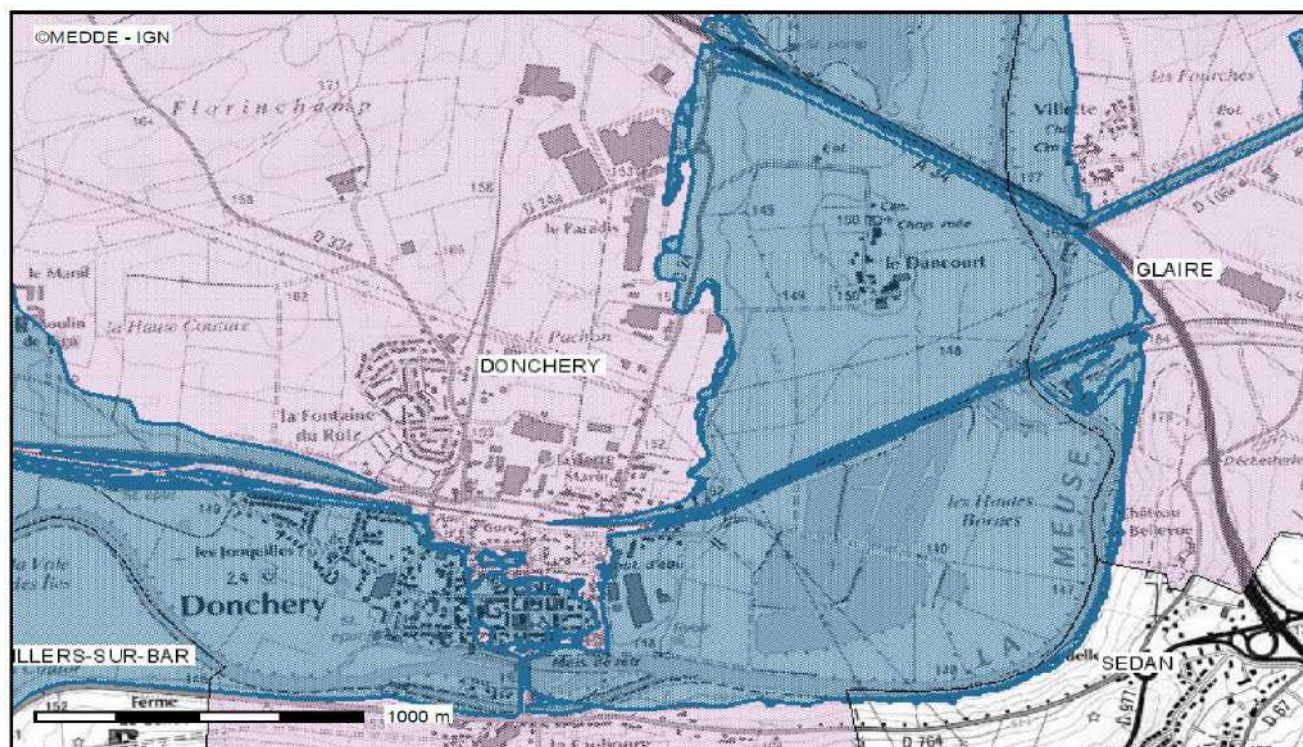
Traversée par la liaison autoroutière A304 et une route départementale qui constituent un axe majeur entre Charleville-Mézières et Sedan, divisée en son cœur par une voie SNCF fréquentée, lovée dans une courbe de la Meuse qui baigne ou même inonde parfois ses rues, cette ville étale une zone industrielle très près de celles de Glaire et Sedan, dont elle n'est séparée que par le fleuve et quelques ballastières.

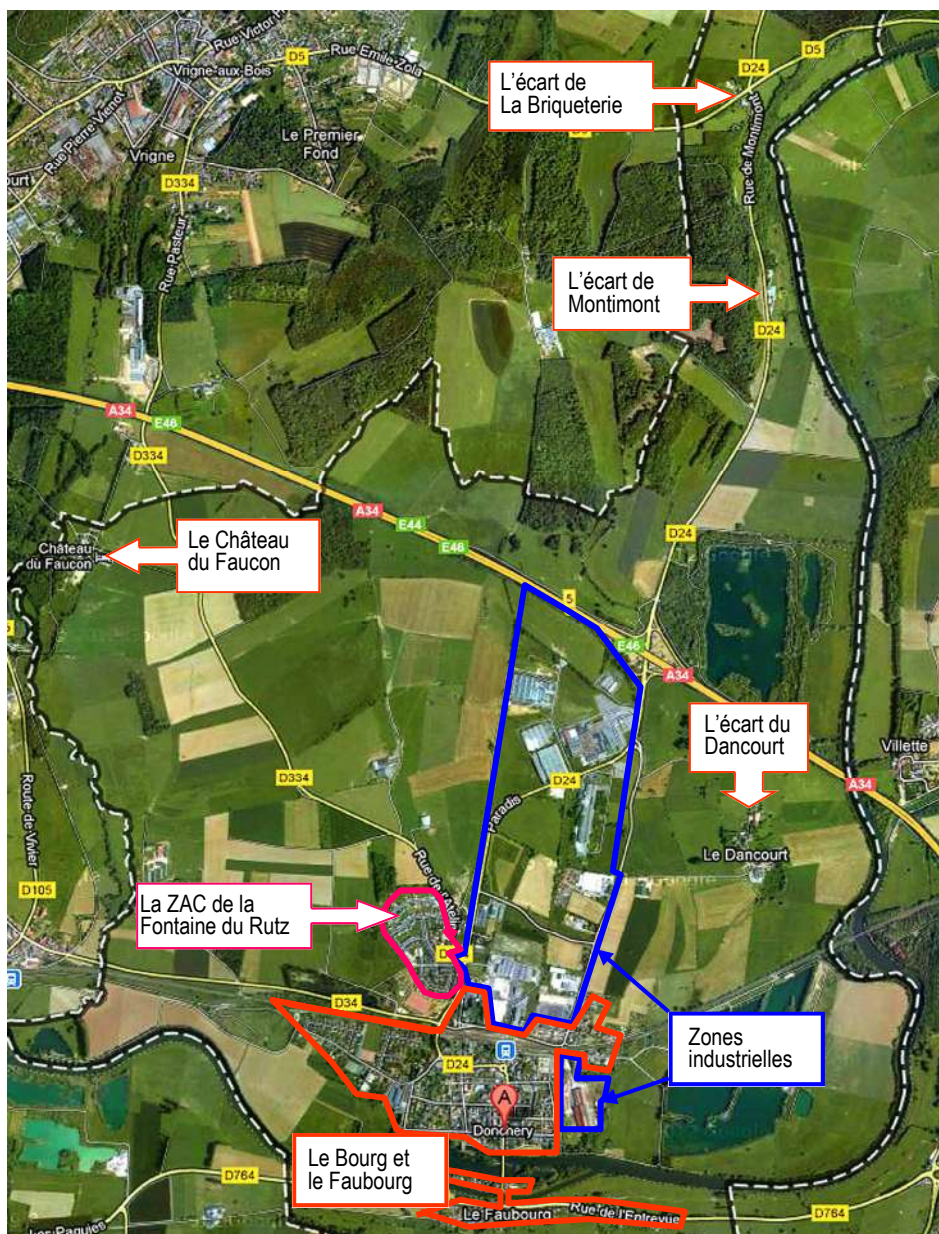
Cette commune de 2 431 habitants (recensement publié en 2012), regroupe un cœur de maisons anciennes, une église classée, des habitats collectifs, et une Z.A.C pavillonnaire.



Vue d'ensemble de la ville, depuis le chemin menant à La Croix Piot. (Photo B. Carbonneaux- 29/11/2012)

La présence de la Meuse génère un risque d'inondation, ce qui a une incidence directe sur les projets relatifs à l'urbanisme. (Document graphique : Source : Prim.net)





Les composantes de la ville se situent sur les axes de communication, et au Sud du territoire communal surtout. La forêt occupe tout le secteur Nord, jusqu'à la frontière avec la Belgique.

Le graphique ci-contre ne vise qu'à situer les grandes masses, plus ou moins urbanisées, telles qu'elles se présentent globalement à la date de l'enquête, mais la précision du tracé et les dernières actualisations du schéma urbain n'ont pas été recherchés sur ce document graphique réalisé par le commissaire enquêteur.

On notera que des fermes ou bâtiments agricoles y apparaissent de surcroît. Les ballastières ou carrières de sable y sont visibles.

La forêt et l'eau ont engendré des milieux naturels remarquables, protégés sur le territoire communal de Donchery : site Natura 2000, Zone d'Intérêt Communautaire por les Oiseaux (ZICO), et pas moins de trois Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

Les activités de loisirs s'appuient également sur ce patrimoine naturel : pêche, nautisme, promenades (notamment vers l'espace boisé classé de La Croix Piot).

L'activité industrielle est très présente à Donchery, et même si des fermetures / ouvertures d'entreprises y sont enregistrées, la position stratégique de la zone industrielle continue de représenter un atout.

L'évolution démographique est liée partiellement à l'évolution industrielle de la ville, mais à ceci près que le caractère périurbain de cette dernière située entre les pôles de Charleville-Mézières et Sedan, reste attractif pour certaines classes sociales désireuses d'accéder à la propriété.

Dans un rapport de l'INSEE, Nicolas Panafieu précise : « Dans le territoire sedanais, le déficit des arrivées de nouvelles populations sur les départs s'aggrave. Il est particulièrement marqué chez les jeunes adultes, laissant présager pour un avenir proche d'une baisse de population et d'une accélération de son vieillissement. Au sein du territoire, avec le déménagement de jeunes familles de la ville vers une commune périurbaine, Sedan et sa banlieue connaissent déjà une baisse de population et un fort vieillissement.

Au plan économique, les départs massifs des plus qualifiés peuvent se traduire par des difficultés de recrutement de cadres pour les entreprises locales, voire même freiner le développement de nouvelles activités. Les déplacements quotidiens domicile-travail de cadres sont plus importants dans le sens Charleville-Mézières vers Sedan que l'inverse. Pour toutes les autres catégories d'emploi, les flux sont systématiquement plus importants dans le sens Sedan vers Charleville-Mézières. »

Si la population progresse peu, les demandes en terrain à bâtir sont toutefois nombreuses, et, dans cette commune dotée de nombreux atouts en termes d'équipements, transports et services, et où le parc de logements sociaux est déjà important, les élus visent une extension des zones constructibles, et une mise à disposition de terrains industriels et commerciaux à travers ce nouveau projet de *PLU en révision* (cf. PADD orientations n°4A et n°4B).

2. LA SAISIE DES CHEMINEMENTS REGLEMENTAIRES ET SPECIFICITES DU PROJET

2.1. La révision du PLU et son inscription dans le cheminement réglementaire

La Commune de Donchery est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) depuis le 20 juillet 1981. Depuis cette date, trois modifications (celle du 8 octobre 1993, celle du 31 mai 1996, celle du 28 mars 2003) et six mises à jour ont modifié le document initial (qui va évoluer en Plan Local d'Urbanisme), et c'est cette nouvelle « Révision du Plan Local d'Urbanisme » (P.L.U.) qui impose un nouveau "cheminement administratif et réglementaire". Il s'agit donc là de l'application de Loi solidarité et Renouveau Urbain du 13/12/2000 (Loi S.R.U.).

La délibération du 16 juin 2005 prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme *selon les nouvelles règles* consécutives à l'application de la Loi SRU et lance les diverses procédures (notamment expédition des différentes notifications prévues, et modalités de concertation avec le Public).

Lors de la séance de Conseil Municipal du 7 décembre 2010, un débat général sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été conduit.

Lors de la séance du 24 novembre 2011 (annexe n°1 p. 24), Monsieur le Maire et le Conseil Municipal :

- dressent le bilan de la concertation avec le Public (dont ils rappellent les modalités de mise en œuvre et les résultats)
- arrêtent le projet d'élaboration du P.L.U.

Ce projet est alors transmis aux divers destinataires listés, dont les Personnes Publiques associées (début décembre 2011)

M'ont été remis par la Mairie, les réponses suivantes :

- Monsieur le Préfet des Ardennes : avis défavorable (notamment pour cause de consommation d'espace) dans son *Avis de synthèse* en date du 22 août 2012 (soit 9 mois après l'expédition de la notification de début décembre 2011) ;
- Monsieur le Président du Conseil Général : le 22 février 2012, observation concernant la faisabilité de la zone commerciale et de la zone de loisirs ;
- Monsieur le Président du SDIAC (SCoT de Charleville-Mézières) : le 23 mai 2012, avis défavorable (notamment pour cause de consommation d'espace) ;
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture des Ardennes : le 24 février 2012, avis défavorable, (notamment pour cause de consommation d'espace agricole)
- Monsieur le Bourgmestre de la Ville d'Arlon : le 20 février 2012, « sans observation » ;

Notons que ces différentes pièces ont été insérées dans le dossier d'enquête publique, de même que l'avis de la Commission Départementale de Consommation de l'Espace Agricole (avis défavorable, notamment pour cause de consommation d'espace agricole) et le *Porter à connaissance* de l'Etat.

Monsieur le Maire sollicitait Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne dans sa lettre enregistrée le 28 mars 2012, relativement à la désignation d'un commissaire-enquêteur, et la première désignation de celui-ci sera en date du 17 avril 2012.

2.2. Le report de l'enquête

J'ai rencontré Monsieur le Maire et Monsieur le Directeur général des services municipaux, une première fois le 2 mai 2012 pour une première présentation du projet, rencontre suivie le 10 mai 2012 d'une visite sur le terrain en compagnie de Monsieur le Maire.

Un dossier émanant du Bureau d'étude m'a été remis, mais il ne s'agissait que d'un document de travail provisoire, et les pièces graphiques du règlement n'apparaissaient qu'en petit format ; pas de notice de présentation pour la suppression de la ZAC, et pas de notice pour le PPM : je ne pouvais donc étudier le dossier dans sa forme définitive. Assurément, l'enquête ne pouvait se dérouler dans les semaines qui suivaient, et donc avant les vacances d'été...

D'autant que l'Avis de synthèse des Services de l'Etat tardait à venir. Après ma conversation téléphonique avec Monsieur le Directeur général des services municipaux pour m'informer de l'évolution du dossier, Monsieur le Maire, dans sa lettre du 21 mai 2012 (voir annexe n°2 p. 26) m'annonçait qu'il avait consulté les services préfectoraux, et que ces derniers souhaitaient la tenue d'une réunion. Monsieur le Maire a donc décidé de reporter l'enquête publique à une date ultérieure.

Par mon courrier en date du 1^{er} juin 2012, j'avertissais Monsieur le Vice-Président du Tribunal administratif, et celui-ci me répondait en retour le 10 juillet 2012 : les nouvelles conditions de mise en œuvre de l'enquête prévaudraient. Une nouvelle désignation en date du 2 octobre 2012 m'est ensuite parvenue (Voir Annexe n°3 p. 27), pour faire suite à une nouvelle demande de désignation exprimée par la mairie de Donchery.

Le 22 novembre 2012, je rencontrais à nouveau Monsieur le Maire et Monsieur le Directeur général des services : toutes les pièces étaient disponibles, selon leur forme définitive, et les dates de l'enquête étaient alors fixées par l'arrêté municipal n°78/2012 du 23 novembre 2012 (Voir Annexe n°4 p. 29) .

2.3. Saisie des éléments du dossier produit par le Bureau d'étude

2.3.1. *Les orientations du PADD et leurs concrétisations*

Le PADD compte sept orientations, et celles-ci sont déclinées dans le rapport de présentation. Le diagnostic communal et l'étude relative à l'état initial de l'environnement qui sont conduites dans ce dernier sont détaillés et très lisibles. L'articulation entre synthèse du diagnostic, enjeux et besoins, et orientations du PADD (pages 93 à 97) aboutit à une « *justification des choix retenus au regard des politiques sectorielles et des projets de Donchery* », depuis la page 98.

Ainsi sont argumentés les éléments du Projet suivants :

- La suppression de la ZAC de La Fontaine du Rutz ;
- L'urbanisation du « Terme Marie »
- Le projet urbain concernant l'entrée Ouest de la ville, et celui de l'entrée Est de la ville ;
- L'amélioration des liaisons douces, Voie verte, chemin de halage, passerelle piétonne ;
- La zone de loisirs, les activités touristiques autour du Château du Faucon et de La Croix Piot (suppression des EBC aux abords des bâtiments)
- Le renforcement des dynamiques économiques : zone *Ardennes-Azur* de la CCI, zone artisanale sur l'ancien site de la SACCS et aux abords de la gare,
- L'exploitation des gravières ;
- La préservation des exploitations agricoles existantes ;

de même que la création de « réserves foncières à enjeux », à savoir :

- Outre la zone 2AUz déjà et précédemment inscrite au PLU en vigueur, la réservation de surfaces destinées à terme aux activités commerciales ;
- Le secteur de Briqueterie, écart isolé dans la proximité de Vrigne-aux-Bois (mais insuffisamment pourvu en réseaux) ;
- Le prolongement ultérieur de l'entrée Ouest de la ville ;

mais aussi :

- Les projets de requalification urbaine (Quartier de Brie) ;
- La protection du paysage naturel ("La trame verte") ;
- La mise en place d'une démarche de développement durable concertée (chauffage urbain au bois, unité de méthanisation)

2.3.2. Le Projet de révision du PLU : question de surfaces ...

Le symbolisme des zonages ayant cours dans les P.O.S. subit une mutation avec l'emploi de celui réservé aux divers zonages du PLU. De même, la prise en compte des zones inondables (définies entre autres par le PPRI) y apparaîtra ; ainsi :

→ Les zonages UA (centre-ville dense et ancien), UB (zone urbaine périphérique), et UC (zone urbaine périphérique à faible densité) deviennent UA et UAi (mais j'ai quelque difficulté à saisir que cet ensemble gagne 2 ha 85 du simple fait de l'intégration de la rue des Remparts de la Corderie, et de la rue Jean Barcq...), UB et UBi, tandis que UC disparaît, partiellement convertie en UZi et UZ (site dit « de la SACCS »), l'ancienne zone UZ reprenant le même symbolisme en UZ.

Une question écrite a été posée à la Mairie au sujet de l'évolution de la superficie de cette zone UA (voir annexe n°5 p. 34), et, concernant ce point, la réponse suivante a été transmise (voir annexe n°6 p. 35).

« Effectivement, les 2ha 85a résultent sans doute d'une surface initiale de la zone UA erronée, mais qui fait foi puisqu'elle figure au rapport de présentation du P.L.U. (contenu POS) en vigueur (modification approuvée le 09.12.2004. »

→ Les zonages 1NA et 1NAa deviennent 1AU, et 2AU à l'Ouest de la ZAC.

Une question a également été posée quant à la superficie réelle de la ZAC ; voici la réponse transmise par Monsieur le Maire :

« La surface de la ZAC indiquée dans le rapport de présentation du P.L.U. (contenu POS) en vigueur est de 14 ha 41a.

Le calcul à partir du zonage du P.L.U. (contenu POS) en vigueur :

- *La surface de la ZAC 1 (PAZ 19.12.1988) recalculée sous Autocad est de 6ha20a*
- *La surface de la ZAC 2 (PAZ 26.06.1998) recalculée sous Autocad est de 10ha65a*

Au final, 9ha85a ont été aménagés (ZAC1 en totalité et ZAC 2 partielle), reclassés dans la zone UB suite à la suppression de la ZAC en cours (calcul Autocad).

D'où un différentiel de nouveau difficilement justifiable (14h41?), dans le cadre du P.L.U.

→ On peut émettre l'hypothèse que le POS n'a pas suivi les évolutions de la ZAC réglementée, avant la loi SRU de 2000, par son Plan d'Aménagement de zone (PAZ) et son RAZ (Règlement), et qui fonctionnait comme un «document d'urbanisme» spécifique indépendant à l'intérieur du POS.

Une question a également été posée par le commissaire-enquêteur quant à la réduction des espaces boisés classés (voir annexe n°7 p. 38)

« Où puis-je trouver le détail et l'emplacement de la réduction d'espaces boisés classés à hauteur de 39,00 ha ? Un document graphique aiderait le Public à saisir cette évolution (importante).

Voici la réponse transmise par Monsieur le Maire (voir annexe n°8 p. 39) :

« Page 135 du rapport de présentation, on trouve :

Le P.L.U. révisé maintient l'essentiel des protections des espaces boisés structurants du paysage local, par le classement en E.B.C, mais apporte les modifications suivantes :

- Châteaux du Faucon et de La Croix Piot : suppression des Espaces Boisés classés aux abords du bâti afin de permettre des aménagements touristiques : 3,5 ha environ,*
- Bâti isolé au cœur du massif forestier Les Hazelles et Château du Sautou : suppression des EBC afin de permettre d'éventuels projets d'extension limitée : 3 ha environ*

On peut ajouter en plus des surfaces [...] :

- Aplomb des lignes Hautes tensions et chemin dans le massif forestier : 0,5 ha environ*
- Boisements situés dans l'emprise de la zone commerciale 2AUc : 6 ha environ*
- Ajustements à la marge suite à des déboisements de fait (recoupement photo aérienne) : 1 ha*

Soit un total de 14 hectares environ, très éloigné des 39 hectares indiqués dans le bilan des surfaces et sans doute dû aux imprécisions des modes de calcul manuels initiaux et de l'étendue du massif boisé au Nord. »

→ Les zonages 2NAz et 2NAzn deviennent 2AUz (réduction de 48,52 ha à 46,57 ha au bénéfice de la zone A, pour prendre en compte la distance réglementaire aux bâtiments agricoles)

→ Les zonages Nc, NCa, NCi, NCn, NCI, NCd deviennent zones agricoles A et Ai en gagnant 218,26 ha, tandis que les zones naturelles ND, NDb, NDi, ... (également vouées à l'agriculture, mais pour une faible partie au regard de ce vaste territoire boisé) perdent 286,34 ha en devenant zones naturelles et forestières N. Le différentiel (perte de 68,08 ha) n'est pas directement explicité, et il reste difficile de suivre la transformation de ces 68,08 ha en divers types de zonages à la lecture du dossier.

Une question écrite a été posée à la Mairie à ce sujet (voir annexe n°7 p. 38).

Me transmettant la réponse du Bureau d'étude, Monsieur le Maire me fait savoir à propos des variations de surfaces entre le POS et ce projet de PLU (voir annexe n°8 p. 39) :

« Concernant de façon générale les évolutions de surfaces entre le P.L.U. (contenu POS) en vigueur et le projet de P.L.U. révisé, les différentiels parfois observés résultent :

→ de l'ancienneté du P.L.U. (contenu POS) en vigueur : approuvé le 20.07.1981, révisé une première fois le 08.10.1993 et modifié à trois reprises en 1996, 2003 et 2004.

Les surfaces ont été initialement calculées manuellement (kutch ou planimètre) à partir de documents graphiques version «calque ou papier» (les fonds de plans n'étaient pas informatisés), ce qui générerait des imprécisions parfois importantes, notamment dans le cadre des surfaces naturelles et agricoles, calculées elles, à partir de la carte IGN au 1/25000^{ème}, agrandie au 1/10000^{ème} ce qui, compte de tenu de l'étendue exceptionnelle du territoire doncherois et de l'approximation du zoom, lui aussi manuel, venait encore accroître les risques d'erreurs : à cette échelle, un hectare peut correspondre à l'épaisseur d'un trait.

Concernant le reste du territoire, les documents graphiques se présentaient sous la forme d'un carnet de 10 planches de format A1 (environ), rendant leur maniabilité difficile avec des chevauchements et de «décalages» induits souvent importants, sources d'erreurs supplémentaires.

Le P.L.U. (contenu POS) approuvé en 1981 contenait donc sans doute un tableau de surfaces approximatives que les quatre procédures suivantes ont sans doute aggravées, mais qui a servi de base officielle pour l'analyse de l'évolution entre le P.L.U. (contenu POS) en vigueur et le projet de P.L.U. révisé (voir chapitre 4.18 du rapport de présentation).

→ de l'informatisation des fonds de plans actuels, et de leur extrême précision, qui viennent encore accentuer les différentiels puisqu'on est tenté de ne plus « arrondir » les valeurs données par l'ordinateur, d'où la difficulté à justifier certains écarts (notamment concernant les zones naturelles et forestières).

Pour répondre plus précisément à la question posée ci-dessous concernant :

“Le différentiel (perte de 68,08 ha)”

Le rapport de présentation justifie globalement ce différentiel page 131

La zone agricole voit donc sa surface augmenter de 218 ha. Cette augmentation s'effectue principalement au détriment de la zone naturelle, suite au reclassement d'une partie des prairies agricoles inondables en zone agricole (hormis les zones potentiellement exploitables en gravières) alors que le P.L.U. de 1993 les avaient classées en zones naturelles.

Ce basculement de zone naturelle en zone agricole inondable résulte de la prise en compte du PPRi inondations de la Meuse et d'un travail de concertation avec la Chambre d'Agriculture et le groupe de travail P.L.U.

Là encore, les surfaces prises en compte sont celles du P.L.U.(contenu POS) modifié le 09.12.2004 : les seules faisant foi.

Compte tenu de l'étendue de ces zones et de l'inexactitude probable du calcul initial (voir ci-dessus), l'analyse comparative s'est donc effectuée de façon globale et une analyse plus fine des différentiels de surfaces n'aurait sans doute rien apporté à la compréhension globale du projet et n'est par ailleurs pas explicitement demandée par le Code de l'Urbanisme. [...]

Après vérification, le décompte est sans doute plus proche de :

- Zone UA pris sur l'ancienne zone ND : 2,85 ha
- Reclassement en zone UB de la zone urbaine du Dancourt et de l'écart de Montimont et de la Briqueterie : 6,56 ha
- Du classement en 2AU de la Briqueterie : 8 ha 10
- Du classement en 2AUc de la zone commerciale au Nord de l'Autoroute : 69,01ha
- Du classement en 1AU de l'entrée Ouest : 5,25 ha
- Du classement en 1AU de l'entrée Est : 6,75 ha
- De la réduction de la zone 2NA dans le prolongement et au Nord de la ZAC et du reclassement de 26 ha env en zone agricole
- De la réduction de la zone 2AUz d'environ 3,5 ha env (autour exploitation agricole) au profit de la zone agricole.

Soit un différentiel d'environ 69 ha proches des 68,08 ha indiqués (à moduler compte tenu des multiples incertitudes liées aux surfaces initiales), ce qui semble globalement cohérent. »

2.3.3.Le Projet de révision du PLU : les zones à urbaniser à long terme (2AU)

Zones urbanisables à court terme : la suppression des projets d'extension « La Fontaine du Rutz » (de 14,41 ha), la suppression des zones 1NA (25,98ha) et 1NAa (4,92 ha), non-compensée par la création de 15,48 ha de zones à urbaniser 1AU, et 5,06 ha de zone 1AUL,

→ ce qui aboutit ici à une réduction globale de 24,77 ha urbanisables à court terme.

Zones urbanisables à long terme :

→ La zone 2NA de 31,71 ha disparaît, tandis que 14,27 ha de zones 2AU seraient créés :

- Ecart de la Briqueterie : 8,10 ha
- Entrée Ouest : 4,05 ha
- Le Terme Marie 2,10 ha

→ Cette réduction de 17,47 ha en 2NA s'ajoute à la réduction de 24,77 ha d'espaces 1NA urbanisables à court terme.

→ Faible variation de surface au passage de la zone 2NAz à la zone 2 AUz (réduction de 1,95 ha)

Ceci est à mettre en perspective avec la création de nouveaux espaces urbanisables à long terme :

- Création d'une zone 2AUL (à vocation loisirs) de 27,05 ha (s'ajoutant donc aux 5,06 ha de zone 1AUL), et
- Création d'une zone 2AUC (à vocation commerciale) de 69,01 ha

Il en résulte que la somme des surfaces urbanisables à court terme et à long terme s'accroît de 51,87 ha depuis la dernière révision du P.O.S.

2.3.4.Orientations d'aménagements par secteurs

La pièce n°3 du dossier présenté concerne l'aménagement de l'entrée Est et Ouest de la Ville, où des hameaux seraient implantés (zones 1AU et 2AU).

2.3.5.Le Projet de PLU : les changements apportés aux dispositions générales du règlement :

Les changements énoncés (p.105 à 108) découlent de :

- la prise en compte des difficultés perçues lors de l'utilisation des différentes règles et de l'évolution des projets depuis 1993, et l'assouplissement de règles qui s'avèrent aujourd'hui et de façon récurrente, trop contraignantes (concernant les toitures, les places de stationnement, ...) ;
- la prise en compte de nouvelles dispositions législatives réglementaires (dont la Loi SRU du 13 décembre 2000) ;
- la prise en compte des dispositions du Grenelle 1 et 2

2.3.6.Le Projet de PLU : les incidences sur l'environnement, sa préservation, sa mise en valeur :

Une suite d'étude d'impacts et de mesures compensatoires est longuement énoncée.

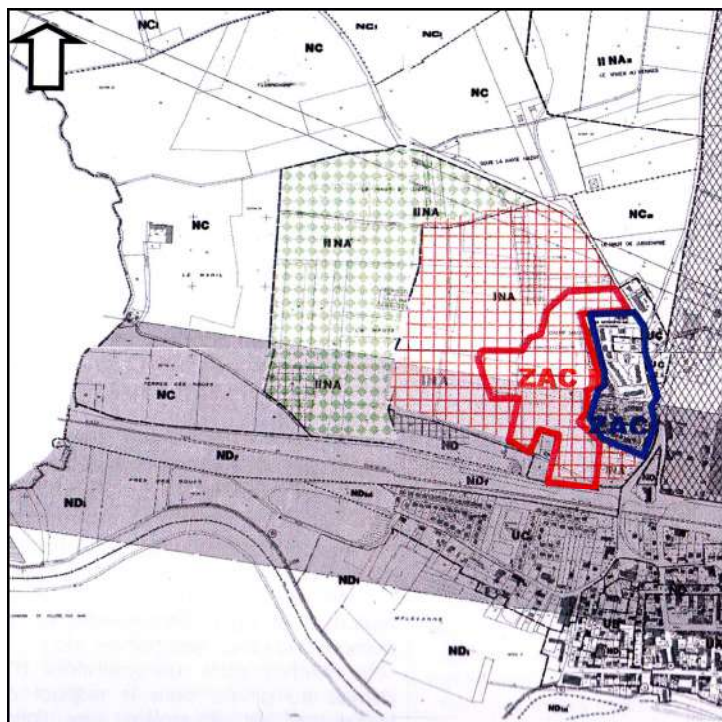
Il était de mon rôle de commissaire-enquêteur de faire lever des incertitudes après une lecture particulièrement attentive du rapport de présentation, d'autant que, dans cet immense territoire où paradoxalement les *surfaces utilisables* sont comptées, cette question des surfaces est cruciale dans la discussion de ce P.L.U.

Néanmoins, le commissaire-enquêteur n'étant ni géomètre ni expert, je ne reviendrai ni sur les calculs ni sur les argumentations présentées par le Bureau d'étude et transmises par Monsieur le Maire. Je noterai simplement que de très importantes variations de surface seraient attribuées aux méthodes de mesure, sans être pour autant "des retraits de surfaces naturelles ou agricoles" – ce que je voulais finalement savoir- . Notons également que, se fondant cette fois-ci sur des mesures précises, les futurs documents d'urbanisme de Donchery pourront dorénavant être assis « sur des bases plus stables ».

Seconde enquête (conjointe) : la suppression de la Z.A.C. de La Fontaine du Rutz

3. L'ENQUETE PUBLIQUE ET SON OBJET

3.1. Le contexte



La Municipalité a confié la réalisation de la ZAC 1 (en bleu sur ce graphique reprenant le POS actuellement en vigueur) à la Société d'Équipement et d'Aménagement des Ardennes (travaux débutant en 1982 et finissant en 1996), puis a initié la seconde opération ZAC 2 (en rouge).

Cette ZAC 2, ouverte en 1997, s'est "fermée" en 2007 à la demande des élus qui constataient que ce quartier enregistrerait une "coupure" avec le centre ancien de la ville.

Le schéma que j'ai réalisé ci-dessous (à partir de la source *Géoportail*), sans échelle et bien sûr sans valeur prescriptive, montre l'évolution actuelle de la ZAC, l'ancien classement 1NA et 2NA du POS en vigueur, et l'évolution du zonage consécutivement au projet de révision du PLU.



La Municipalité déclare avoir multiplié les initiatives pour rapprocher cette ZAC du reste de la ville, et a l'intention de réaliser une salle polyvalente ainsi qu'une zone de loisirs pour favoriser les échanges entre les deux parties de la ville.

3.2. Le projet de "suppression"

Conformément aux termes de l'article 311-12 du Code de l'Urbanisme, « la suppression d'une zone d'aménagement concertée est prononcée, sur proposition et après avis de la personne publique qui a pris l'initiative de sa création, par l'autorité compétente, en application de l'article L311-1, pour créer la zone ».

La suppression de cette ZAC relève donc de la Mairie, qui justifie des motifs de cette suppression ; la procédure est menée conjointement à celle de la révision du PLU, et entraîne donc le tenue d'une enquête publique conjointe.

3.3. L'évolution du règlement

J'avais, lors de mes premières rencontres avec Monsieur le Maire, demandé la constitution d'un dossier spécifique à cette suppression de ZAC (voir mon courrier en annexe n°9 p. 39)

Il est regrettable que le dossier de présentation ne fasse pas état de l'évolution entre *le règlement de ZAC* et *le règlement du PLU – zone UB*. Par mon courrier en date du 3 décembre 2012 (voir annexe n°10 p. 43), je demande officiellement à Monsieur le Maire de compléter en ce sens le dossier d'enquête, puisque la Loi me fait obligation de « conduire l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet, plan, ou programme » (cf. article L.123-13 du Code de l'environnement).

En effet, il me semble que ces précisions sont « utiles à la bonne information du public » (article R 123-14). (Il appartient en ce cas à Monsieur le Maire de donner suite à ma demande, ou de refuser de produire ce document par décision motivée).

A la date de la clôture de l'enquête, je n'ai reçu ni complément de dossier, ni refus motivé émanant de la Mairie.

4.3. Le dossier présenté au Public

J'avais, lors de mes premières rencontres avec Monsieur le Maire, demandé la constitution d'un dossier spécifique à ce PPM (voir mon courrier en annexe n°9 p. 42)

Il se compose de :

la délibération du Conseil Municipal de Donchery en date du 24 novembre 2011, qui approuve la proposition de modification du Périmètre de Protection du Monument historique. (voir annexe n°14 p. 48)

- une lettre non datée et non signée émanant de l'architecte des Bâtiments de France, qui fait le détail du patrimoine urbain, industriel, et paysager de Donchery (bien que n'y soit jamais cité le nom de l'Eglise Saint-Onésime) et rappelle la procédure administrative sous-tendant l'adoption de ce PPM.
- le document graphique présentant « le cercle des 500 m » autour du monument, et les secteurs exclus par ce PPM.

4.4. Les incidences sur le règlement du PLU

Les détails des variations réglementaires entre les zones UA et UB appartenant ou non à ce PPM apparaissent dans les rappels de ces règlements (édifications de murs et clôtures notamment).

5. L'ORGANISATION GENERALE DES ENQUETES CONJOINTES

5.1. Désignation du commissaire enquêteur

J'ai été désigné en tant que commissaire enquêteur par une première désignation de Monsieur le Vice-Président du Tribunal administratif, et, suite au report des enquêtes (voir § 2.2 page 8), par une seconde désignation (N° E12000056bis/51) en date du 2 octobre 2012 (Voir annexe n°3 p. 27)

5.2. Modalités organisationnelles retenues pour les enquêtes

Comme le précise l'arrêté municipal, les enquêtes (dont la durée ne peut réglementairement être inférieure à 30 jours), débutent **mardi 13 décembre 2012**, pour finir **le mardi 15 janvier 2013** (soit une durée de 34 jours)

Le dossier d'enquête (dont les registres des observations) est mis à la disposition du public aux horaires habituels d'ouverture de la Mairie :

Lundi,	de 9h30 à 12h00 et	de 14h00 à 17 h00
Mardi,		de 14h00 à 17 h00
Mercredi,	de 9h30 à 12h00 et	de 14h00 à 18 h00
Jeudi,	de 8h00 à 12h00 et	de 14h00 à 17 h00
Vendredi,	de 9h30 à 12h00 et	de 14h00 à 17 h00

ainsi que durant les permanences du commissaire enquêteur :

Jeudi 13 décembre 2012,	de 10h00 à 12h00
Vendredi 21 décembre 2012,	de 17h00 à 19h00
Vendredi 4 janvier 2013,	de 15h00 à 17h00
Samedi 12 janvier 2013,	de 10h00 à 12h00

5.3. Publicité des enquêtes et modalités d'information du public



Au terme de cette enquête publique conjointe, une décision favorable ou défavorable pourra être adoptée par le conseil municipal de Donchery, en tant qu'autorité compétente pour prendre la décision d'approbation de la révision générale du PLU, de la suppression de la ZAC de la Fontaine-du-Rutz et de la modification du PPMH.

Le président du tribunal administratif de Châlons-en-Champagne a désigné M. Bernard CARBONNEAUX, exerçant la profession d'inspecteur de l'éducation nationale retraité, en qualité de commissaire-enquêteur et M. Claude GUILLOU, exerçant la profession d'ingénieur retraité, en qualité de commissaire-enquêteur suppléant.

Le dossier complet du projet de révision du plan local d'urbanisme, la note, concernant la suppression de la ZAC de la Fontaine-du-Rutz, et la proposition de modification du PPMH, ainsi que les trois registres d'enquêtes à feuillets non mobiles, sont et parachevés préalablement à l'ouverture de l'enquête publique conjointe par le commissaire-enquêteur, seront déposés à la mairie de Donchery.

Ces dossiers, ainsi que les trois registres d'enquêtes publique, sont mis à la disposition du public pendant 34 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie les : lundi de 9 h 30 à 12 heures et de 14 à 17 heures ; mardi de 14 à 17 heures ; mercredi de 9 h 30 à 12 heures et de 14 à 18 heures ; jeudi de 8 à 12 heures et de 14 à 17 heures ; vendredi de 9 h 30 à 12 heures et de 14 à 17 heures.

Chacun pourra prendre connaissance des pièces des dossiers et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête publique concerné, ou les adresser par écrit à l'attention du commissaire-enquêteur :

Ces dossiers, ainsi que les trois registres d'enquêtes publique, sont mis à la disposition du public pendant 34 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie les : lundi de 9 h 30 à 12 heures et de 14 à 17 heures ; mardi de 14 à 17 heures ; mercredi de 9 h 30 à 12 heures et de 14 à 18 heures ; jeudi de 8 à 12 heures et de 14 à 17 heures ; vendredi de 9 h 30 à 12 heures et de 14 à 17 heures.

Chacun pourra prendre connaissance des pièces des dossiers et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête publique concerné, ou les adresser par écrit à l'attention du commissaire-enquêteur :

- À l'adresse postale suivante (siège de l'enquête) : Mairie de Donchery, 08350 Donchery,

- Par courrier électronique à l'adresse suivante : mairie.donchery@orange.fr

M. Bernard CARBONNEAUX, commissaire-enquêteur, se tiendra aussi à la disposition du public à la mairie de Donchery (siège de l'enquête) pour recevoir ses observations écrites ou orales, propositions et contre-propositions pendant ses permanences aux dates et heures suivantes : jeudi 13 décembre 2012 de 10 à 12 heures ; vendredi 21 décembre 2012 de 17 à 19 heures ; vendredi 4 janvier 2013 de 15 à 17 heures ; samedi 12 janvier 2013 de 10 à 12 heures.

À l'issue de l'enquête publique et une fois qu'ils auront été transmis à la commune de Donchery, toute personne intéressée pourra consulter les rapports et les conclusions du commissaire-enquêteur pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête à la mairie de Donchery (08350) durant les jours et heures d'ouverture habituels.

Le maire, Christian WELTER.

Le public a été informé par avis dans la presse (journal l'Union et journal l'Ardennais),

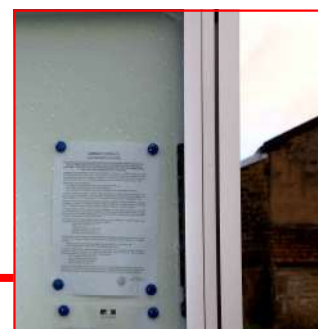
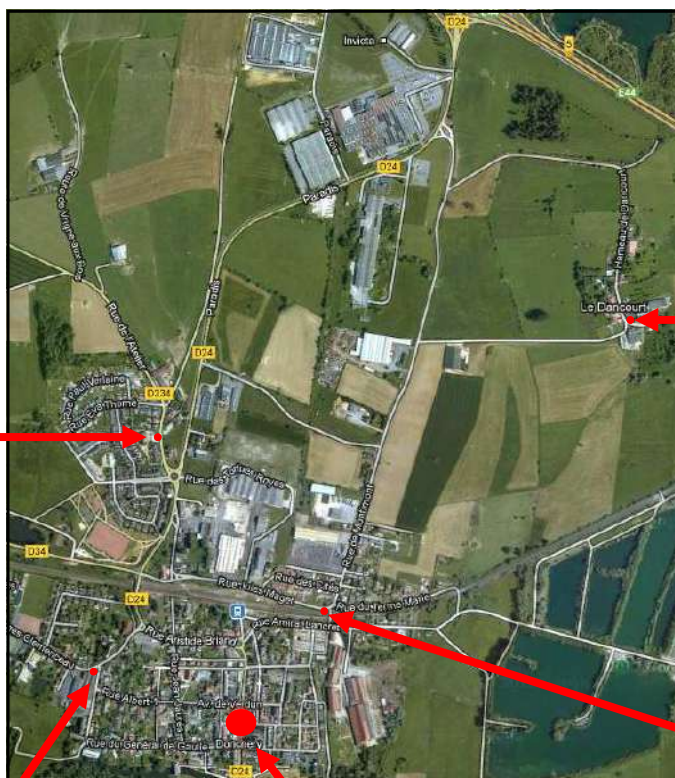
- une première fois le 28 /11/2012

- une seconde fois le 14/12/2012

Le public a également été informé comme il se doit au moyen d'un affichage dans la vitrine destinée à cet effet devant la Mairie, soit 15 jours avant le début de l'enquête, et en différents lieux de la commune :



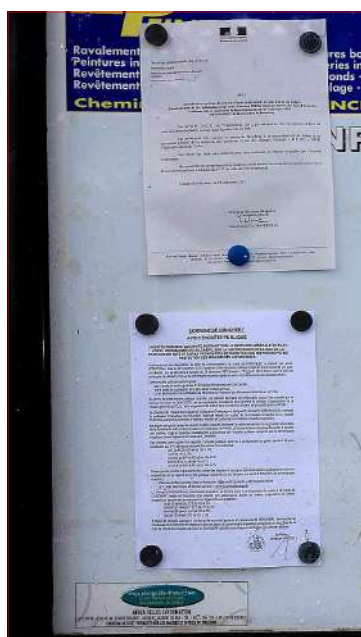
Rue de l'Atelier
ZAC Fontaine du Rutz



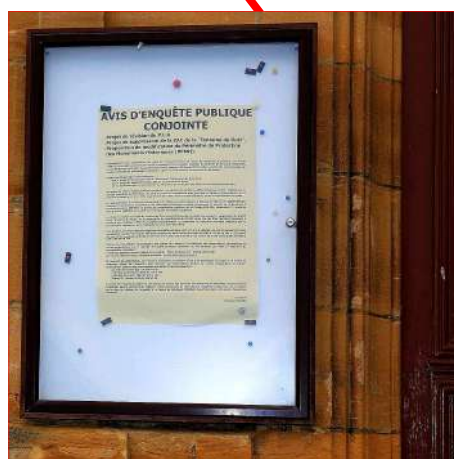
Hameau du Dancourt



Rue Jules Maget

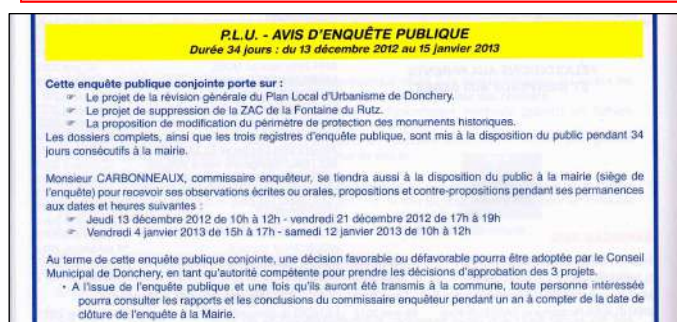


Rue Clémenceau



Mairie

Localisation des affichages (Photos B. Carbonneaux le 29 novembre 2012)



L'affiche en vitrine de la Mairie a été réalisé en format A2, les autres en format A3 ou A4.

L'avis d'enquêtes a également paru dans le *Bulletin municipal* distribué aux habitants de Donchery (voir ci-contre).

Enfin, ajoutons que, au regard de l'enquête relative à la suppression de la ZAC *La Fontaine du Rutz*, chacun de ses habitants a reçu un courrier spécifique émanant de la Mairie (voir annexe n°11 p. 44). La Mairie a donc manifesté une volonté d'assurer la publicité de ces enquêtes de manière efficace.

5.4 Constitution-vérification de l'ensemble des dossiers mis à la disposition du public

Le jeudi 13 décembre 2012, à 9h (soit 1h avant la première ouverture au public), j'ai vérifié la constitution des dossiers d'enquête, coté et paraphé les différentes pièces les composant.

Pour le dossier PLU :

- Pièce n° 1 : Dossier de *Révision du PLU* produit par le Bureau d'étude (cinq pièces réglementaires dont *Annexes*, ainsi que le *porter à connaissance* des Services de l'Etat) ;
- Pièce n° 1bis : Chemise annexe renfermant les courriers et contributions du Public ;
- Pièce n° 2 : Notice de présentation relative à la *Suppression de la ZAC Fontaine du Rutz* ;
- Pièce n° 2bis : Chemise annexe renfermant les courriers et contributions du Public ;
- Pièce n° 3 : Notice de présentation relative à l'élaboration d'un Périmètre de Protection Modifié (P.P.M.)
- Pièce n° 3bis : Chemise annexe renfermant les courriers et contributions du Public ;
- Pièce n° 4 : Avis de synthèse des Services de l'Etat et Réponses de Personnes Publiques Associées
- Pièce n° 5 : Arrêté d'ouverture des enquêtes publiques conjointes ;
- Pièce n° 5bis : Avis d' d'ouverture des enquêtes publiques conjointes ;
- Pièce n° 6 : Ordonnance de désignation du Commissaire-enquêteur par le T.A.
- Pièce n° 7 : Première publication de l'avis dans la Presse
- Pièce n° 7bis : Seconde publication de l'avis dans la Presse

Pour le dossier ZAC

- Pièce n° 1 : Registre d'enquête « *Suppression de la Z.A.C. de La Fontaine du Rutz* »
- Pièce n° 2 : Chemise recevant les courriers et pièces écrites émanant du Public
- Pièce n° 3 : Rapport justificatif produit par le Bureau d'étude
- Pièce n° 4 : Règlement de la ZAC « *La Fontaine du Rutz* » - non daté –
- Pièce n° 5 : Courrier-type adressé aux habitants de la ZAC par la Mairie
- Pièce n° 6 : Publicité dans la presse

Pour le dossier PPM

- Pièce n° 1 : Registre d'enquête « Périmètre de protection modifié »
- Pièce n° 2 : Chemise recevant les courriers et pièces écrites émanant du Public
- Pièces n° 3 :
 - Notice produite par le Bureau d'étude
 - Courrier (non-daté et non-signé) reprenant et argumentant la proposition de modification du Périmètre de Protection du Monument historique, émanant de l'Architecte des Bâtiments de France.
 - Document graphique correspondant au P.P.M.
- Pièce n° 4 : Délibération portant sur l'approbation par le Conseil Municipal de Donchery de la proposition de modification du Périmètre de Protection du Monument historique.
- Pièce n° 5 : Publicité dans la presse

Puis j'ai ouvert les registres d'enquêtes et paraphé les différentes pages déjà cotées.

5.5 Prises d'informations orales et écrites auprès de la Mairie, durant et après les enquêtes

→ Le 2 décembre 2012 (soit 11 jours avant le début de l'enquête), j'écrivais à Monsieur le Maire au sujet de variations de surfaces "inexpliquées" enregistrées lors de l'étude du rapport de présentation (Voir annexes n°5 p. 34 et 7 p. 36). Monsieur le Maire m'a transmis les réponses par courriel, puis par courrier le 15 janvier 2013 (Voir annexes n°6 p. 35 et n°7 p. 38)

→ Le 3 décembre 2012 (soit 10 jours avant le début de l'enquête), j'écrivais à Monsieur le Maire pour obtenir une pièce complémentaire au dossier d'enquête « Suppression de la ZAC de La Fontaine du Rutz. » (Voir annexe n°10 p. 43), afin de faire préciser quelles seraient pour les habitants toutes les conséquences du passage du "régime de la ZAC" au "régime commun de la zone UB", et de dresser un comparatif entre règlements actuellement en cours dans la ZAC, et règlements projetés pour la zone UB.

Ma demande est restée sans réponse ; mais comme aucune personne ne s'est manifestée pour avoir directement des précisions à ce sujet, je considérerais qu'il n'y a pas en conséquence eu de défaut d'information du Public pendant l'enquête sur ce plan.

5.6. Clôture des enquêtes conjointes et modalités de transfert des dossiers dont registres

Le jeudi 17 janvier 2013, à 9h00 (reprise différée d'une journée par rapport au prévisionnel, en raison de mauvaises conditions météorologiques notamment), j'ai officiellement clos les registres d'enquête, puis j'ai repris les dossiers afin d'exploiter les remarques du public et rédiger le présent rapport.

5.7 Transmission du rapport et des conclusions à l'autorité administrative, mise à disposition du public

Le jeudi 7 février 2013, j'ai remis mon rapport et mes conclusions à Monsieur le Maire de Donchery, et en même temps je lui ai restitué l'ensemble des dossiers d'enquête.

Je lui ai également remis une copie du rapport et des conclusions destinés à la Sous-Préfecture de Sedan (comme prescrit par l'arrêté municipal). Ce même jour, j'ai adressé copie de ce rapport et des conclusions à Monsieur le Vice-Président du Tribunal administratif de Châlons-en-Champagne.

6. LE DEROULEMENT DES ENQUETES

6.1 Climat général de l'enquête

Le climat de l'enquête (pour les trois enquêtes conjointes) a été serein ; les relations établies avec l'ensemble des personnes qui se sont présentées lors des permanences ont été empreintes de courtoisie et de civilités.

Première enquête : la révision du Plan Local d'Urbanisme

6.2 Consultation du dossier par le public, et fréquentation des permanences du Commissaire-enquêteur

La fréquentation des permanences a été inégale ; j'ai dû prolonger la dernière d'entre elles, le samedi matin, afin de pouvoir recevoir toutes les personnes qui s'étaient présentées ce jour.

6.3 Utilisation du registre d'enquête et émission d'observations par le public

Sur le registre d'enquête, les personnes ont souvent préféré que ce soit le commissaire-enquêteur (sous leur dictée ou dans une production conjointe) qui rédige leurs questions ou observations.

7. LES OBSERVATIONS RECUEILLIES ET LEUR TRAITEMENT

7.1 Relation comptable des observations recueillies

J'ai nommé « intervention » du public toute démarche vers le commissaire-enquêteur : consultation du dossier, demandes d'informations, questionnements ou émission de propositions lors des permanences ; envoi ou dépôt de courrier ou autres pièces ;

J'ai dénombré au total **16 interventions**.

7.2 Nature des observations recueillies

Intervention N° et date	Auteur	Nature	Objet
N°1, le 13/12/12	M. Michel Blanchard	Observation écrite + documents n°1	Contestation du tracé de la limite de zones UB / UZi sur sa parcelle AL0084
N°2, le 13/12/12	M & Mme Marlin	Observation écrite	Construction d'une véranda en zone UB (auparavant ZAC)
N°3, le 13/12/12	M & Mme Marlin	Observation écrite	Incidence sur les impôts du passage de la ZAC à la zone UB ?
N°4, le 21/12/12	Mme Agneus	Demande d'informations	Projets d'urbanisme Rue de la Sonde. Devait m'adresser un courrier à ce sujet, ce qu'elle n'a au final pas fait.
N°5, le 04/01/13	Mme Dupire	Observation écrite	Projets d'urbanisme Rue de la Sonde et difficultés de circulation à prévoir.
N°6, le 04/01/13	M. Jacob Barilly	Demande d'informations	Construction d'un bâtiment au lieudit Le Dancourt – zone Ai
N°7 (date non précisée)	M. Bodson	Observations écrites	Oppositions à la réalisation de la zone urbanisée de la Croix Charlet
N°8, le 12/01/13	Mme Marchois	Documents écrits n°2 (courriel)	Modification de zonage pour une parcelle appartenant à M. Marchois et Mme Meloni.
N°9, le 12/01/13	M. D. Ramousse Mme D. Ramousse Mme F. Buffet-Ramousse	Documents écrits n°3	Contestation d'un emplacement réservé diminuant la surface de leurs parcelles urbanisables
N°10, le 12/01/13	M. Atzeni	Observation écrite	Projets d'urbanisme Rue de la Sonde et difficultés de circulation à prévoir.
N°11, le 12/01/13	M. Jacob Barilly	Observation écrite	Construction d'un bâtiment agricole
N°12, le 12/01/13	M & Mme Absous	Observation écrite	Projets d'urbanisme Rue de la Sonde et difficultés de circulation à prévoir.
N°13, le 12/01/13	Mme Buttez	Observations écrites	→ inquiétude du Monde agricole au regard des zones réservées à l'urbanisation dans ce projet de PLU → doutes quant à l'utilité d'une zone 2AU _L si vaste → problèmes liés à l'épandage des fumiers → largeur de la voie d'accès à la future salle polyvalente
N°14, le 12/01/13	Pas de nom	Observations écrites	→ inquiétude de l'agriculteur au regard des zones réservées à l'urbanisation dans ce projet de PLU, notamment dans les secteurs du Terme Marie et de la zone 2AU _C
N°15, le 12/01/13	M. Vlieghe	Observations écrites	→ la création de la zone 1AU rue de la Sonde priverait sa pâture d'un accès direct sur le chemin → reprise importante de son terrain (5ha) en zone 2AU _L , difficilement compensable → Prévisionnel incertain inhérent à la zone 2AU, entre en conflit avec les engagements à signer dans le cadre de la PAC et la "prime à l'herbe" par l'agriculteur.
N°16, le 14/01/13	Chambre d'agriculture	Document écrit n°4	Soutien à M. Jacob pour son projet de construction de bâtiment agricole.

7.3 Questions écrites adressées à la Municipalité

Pour fonder mon avis sur un nombre limité de points, il m'a fallu aller plus avant dans la compréhension du contexte local ou au regard des projets et possibilités de la Municipalité. J'ai donc adressé à Monsieur le Maire, le 18 janvier 2013, un procès-verbal détaillant trois questions (voir Annexe n°12, page 45)

7.4 Mémoire en réponse adressé par la Municipalité

En réponse à ce procès-verbal de questions, un mémoire en réponse, formalisé, (voir annexe n°13 p. 46), m'a été adressé le 22 janvier 2013.

8. LE DEROULEMENT DE LA

Seconde enquête : la suppression de la Z.A.C. de La Fontaine du Rutz

8.1 Consultation du dossier par le public, et fréquentation des permanences du Commissaire-enquêteur

Aucune consultation spécifique de ce dossier (en ma présence).

8.2 Utilisation du registre d'enquête et émission d'observations par le public

Aucune observation portée sur le registre d'enquête, quelques demandes orales d'informations (plus directement liées au futur PLU – voir ces observations dans cette partie spécifique).

9. LES OBSERVATIONS RECUEILLIES ET LEUR TRAITEMENT

Relation comptable des observations recueillies : J'ai dénombré au total **0 intervention**.

10. LE DEROULEMENT DE LA

Troisième enquête : la modification du Périmètre de Protection des Monuments historiques

10.1 Consultation du dossier par le public, et fréquentation des permanences du Commissaire-enquêteur

Quelques demandes d'information (orales) relatives à la modification de ce périmètre de protection.

10.2 Utilisation du registre d'enquête et émission d'observations par le public

Aucune observation portée sur le registre d'enquête, quelques demandes orales d'informations.

11. LES OBSERVATIONS RECUEILLIES ET LEUR TRAITEMENT

Relation comptable des observations recueillies : J'ai dénombré au total **0 intervention**.

Relativement à ces enquêtes, il faudra se reporter à la troisième partie, à savoir les « CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR », pour prendre connaissance du traitement qualitatif réservé à chacune des interventions du Public, puisque celui-ci est suivi pour chacune d'entre elles de mon avis partiel.

L'avis final et les conclusions du commissaire-enquêteur suivent ces avis partiels ; chacun s'y reportera donc.

Rapport fait à Maubert-Fontaine,
le 4 février 2013

Le commissaire enquêteur,



Bernard CARBONNEAUX

Seconde partie

DOCUMENTS ANNEXES

Délibération du 24 novembre 2011 arrêtant le projet de P.L.U.

DEPARTEMENT ARDENNES
ARRONDISSEMENT SEDAN
CANTON SEDAN OUEST

2011-121

COMMUNE DE DONCHERY

Délibération N°107/2011

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 24 NOVEMBRE 2011

Arrêt du Projet Local d'Urbanisme et
bilan de concertation



L'an deux mille onze, le vingt-quatre novembre, le Conseil Municipal de la commune de DONCHERY étant assemblé en session ordinaire au lieu habituel de ses séances après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Christian WELTER, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 17 ; Présents : 12 ; Votants : 15

Etaient présents:

Mr WELTER Christian ; Melle GALLOT Yvelise ; Melle GALLOT Martine ; Mr CHEVRY Jack ; Mr BONNESOEUR Henri ; Mr MARY Guy ; Mr PONCET Bernard ; Mme KUNZTMANN Anne ; Mr DOMMELIER Pierre ; Mr CHAPLARD Gilbert ; Mr GRANCHER Patrice ; Mr FLORES Patrice.

Absents excusés :

Mr CHAPLARD Gilbert donne pouvoir à Melle GALLOT Yvelise,
Mr REY Fabien donne pouvoir à Mr GRANCHER Patrice
Mr LABROCHE Bernard donne pouvoir à Mr MARY Guy
Mr PANIER Jean-Marc ; Mme WANWETS WINKEL Agnès.

Melle GALLOT Yvelise a été désignée pour remplir les fonctions de Secrétaire
Mr SONGUE DIPOKO Alexandre a été désigné Secrétaire Adjoint

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de Plan Local d'Urbanisme a été révisé, à quelle étape de la procédure il se situe, et il présente ledit projet.

Il explique qu'en application de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet le projet de révision du PLU et, qu'en application de l'article L.123-6 et L.121-4 dudit code, ledit document doit être « arrêté » par délibération du conseil municipal et communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L.123-6 et L.121-4 du code de l'urbanisme.

Le Conseil Municipal,

- Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants, et l'article L.300-2,
- Vu la délibération en date du 16 juin 2005 prescrivant la révision du PLU et fixant les modalités de concertation,
- Vu la délibération en date du 7 décembre 2010 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)
- Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,
- Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à sa révision et aux organismes qui ont demandé à être consultés.

Après en avoir délibéré :

TIRE le bilan de concertation prévue par la délibération prescrivant la révision du P.L.U. soit :

Cette concertation a revêtu la forme suivante, en sachant qu'à ce jour, les modalités définies lors de la séance du conseil municipal du 16 juin 2005 ont été organisées au minimum par la municipalité :

.../...

2011-122

MOYENS D'INFORMATION UTILISES :

- Réalisation d'une exposition publique permanente par panneaux d'affichage présentant les études au fur et à mesure de leur avancement,
- Insertion dans le bulletin municipal de 2010.

MOYENS OFFERTS AU PUBLIC POUR S'EXPRIMER ET ENGAGER LE DEBAT :

- Mise à disposition permanente d'un registre permettant de recueillir les réactions du public sur le projet pendant toute la durée de son élaboration,
- Réunion publique qui s'est tenue le 31 mars 2011,
- Analyse du Plan Local d'Urbanisme.

Cette concertation a révélé les points suivants :

- 1- L'exposition publique, située dans le hall de la Mairie, a été visitée régulièrement.
- 2- La réunion publique du 31 mars 2011, a attiré une soixantaine de personnes,
- 3- zéro observation ont été portées sur le registre mis à la disposition du public, néanmoins la commune a reçu 8 courriers qui ont été intégrés concernant, des demandes de classement de terrains en zone constructible ou en carrière.

Les éléments ont été examinés et pris en compte dès lors que les demandes n'étaient pas contraires :

- à l'application de dispositions supra - communales (exemple : servitude d'utilité publique, etc...)
- au Porter à connaissance de l'Etat transmis par le Préfet à la commune le 4 juillet 2006,
- et aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune.

ARRETE le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de DONCHERY, tel qu'il est annexé à la présente,

PRECISE que le projet de Plan Local d'Urbanisme sera communiqué pour avis :

- à l'ensemble des personnes publiques mentionnées aux articles L.121-4 et L.123-6 du code de l'urbanisme,
- aux communes limitrophes et aux organismes qui ont demandé à être consultés,
- aux présidents d'associations agréées qui en feront la demande.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

En annexe dossier PLU comprenant un rapport de présentation, un P.A.D.D., Orientations d'aménagement par secteur ou par quartier, le règlement, les annexes et d'autres pièces obligatoires à porter à connaissance du Préfet

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

Fait et délibéré à DONCHERY le 24 novembre 2011
Pour extrait certifié conforme



Le Maire,
C. WELTER

Nota : le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie le 25 novembre 2011 que la convocation du Conseil municipal avait été faite le 18 novembre 2011 transmis en Sous préfecture le 28 novembre 2011 Inscrit au registre des délibérations le 28 novembre 2011

Courrier de Monsieur le Maire décidant du report de l'enquête publique

DÉPARTEMENT DES ARDENNES
CANTON DE SEDAN-ouest



VILLE DE DONCHERY

08350 DONCHERY

TÉLÉPHONE
03 24 26 00 89

TÉLÉCOPIE
03 24 26 00 39

E-MAIL
mairie.donchery@orange.fr

DONCHERY,
Le 21 mai 2012

Le Maire de Donchery

A

Monsieur Bernard CARBONNEAUX
6, chemin de la bouchère
08260 MAUBERT-FONTAINE

Monsieur,

Suite à votre entretien téléphonique de ce jour, avec Monsieur SONGUE DIPOKO Alexandre, Directeur Général des Services, il s'avère après consultation auprès de la Préfecture et de la DDT, qu'une réunion soit nécessaire entre ceux-ci et la commune de Donchery.

En effet, la Mairie rencontre quelques difficultés à la signature de l'avis de synthèse nécessaire à votre mission de commissaire enquêteur. Celle-ci, devra donc être reportée sine die.

Dans ces conditions, je reprendrai contact avec vous pour définir ensemble une nouvelle période d'enquête et un nouveau calendrier de vos permanences en Mairie.

Je vous remercie par avance de votre compréhension.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Le Maire
Christian WELTER



Toute correspondance devra être adressée à Monsieur le Maire, place de la République - 08350 Donchery

Désignation du commissaire enquêteur par le Tribunal administratif

REPUBLIQUE FRANCAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE CHÂLONS-EN-
CHAMPAGNE

02/10/2012

N° E12000056bis /51

LE VICE-PRESIDENT
DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF**Décision désignation et provision**

Vu enregistrée le 28/03/12, la lettre par laquelle le maire de la commune de DONCHERY demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

la révision du plan local d'urbanisme de la commune de DONCHERY (Ardennes) ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 ;

Vu le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi du 12 juillet 1983 ;

Vu le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 ;

Vu la délégation du président du tribunal en date du 18 juillet 2011 ;

DECIDE

ARTICLE 1 :Monsieur Bernard CARBONNEAUX est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 :Monsieur Claude GUILLOU est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 :La commune de DONCHERY versera dans le délai de quinze jours, à la Caisse des dépôts et consignations - Direction du bancaire réglementé, gestion du fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs, 15, quai Anatole France 75700 Paris 07 SP - compte n° 40031 00001 0000279168 T 64, une provision d'un montant de 800 euros.

ARTICLE 4 :Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 5 : L'indemnité due au commissaire enquêteur qui sera fixée par ordonnance du président du tribunal administratif de Châlons en Champagne est à la charge de la commune de DONCHERY.

ARTICLE 6 : La présente décision sera notifiée à la commune de DONCHERY, à Monsieur Bernard CARBONNEAUX, à Monsieur Claude GUILLOU et à la Caisse des dépôts et consignations.

Fait à Châlons-en-Champagne, le 02/10/2012

le vice-président,

signé

Daniel JOSSERAND-JAILLET



Pour expédition conforme
Châlons en Champagne, le 17 octobre 2012
Le greffier,

E. PIOMBINI

Arrêté municipal portant sur ouverture d'enquêtes conjointes

DEPARTEMENT DES ARDENNES
CANTON SEDAN OUEST
COMMUNE DE DONCHERY

République Française

Liberté - Egalité - Fraternité



2012-151

ARRETE DU MAIRE N°78/2012

**MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE
RÉVISION DU P.L.U. – SUPPRESSION DE LA ZAC DE LA FONTAINE DU
RUTZ – PROPOSITION DE MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE DE
PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES**

Le Maire de DONCHERY,

Vu le Code de l'Environnement, notamment ses articles L.123-1 à L.123-19, renvoyant aux modalités d'organisation de l'enquête publique selon les articles R.123-1 à R.123-27,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.110, L.121-1, L.123-1 à L.123-19, R.123-15 à R.123-25,

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 la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Grenelle II, notamment ses articles 236 et suivants,

Vu la loi n°2003-590 du 2 Juillet 2003 dite Urbanisme et Habitat et son décret d'application n°2004-531 du 9 juin 2004,

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement urbains (dite loi S.R.U.) et son décret d'application n°2001-260 du 27 mars 2001,

Vu l'article R.311.12 du Code de l'Urbanisme,

Vu l'article L.621-30-1 du Code du Patrimoine et de l'article R.123-15 du Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal de DONCHERY en date du 16 juin 2005, prescrivant la révision générale du P.L.U. et fixant les modalités de concertation avec le public,

Vu la délibération du Conseil municipal de DONCHERY du 7 décembre 2010, relative au débat obligatoire sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

Vu les délibérations du Conseil municipal de DONCHERY du 24 novembre 2011, tirant le bilan de la concertation préalable et arrêtant le projet de révision générale du P.L.U. de DONCHERY,

Vu les avis des personnes publiques consultées sur le projet de révision générale du P.L.U. arrêté par le Conseil municipal de DONCHERY,

Vu la délibération du Conseil municipal du 24 novembre 2011, adoptant la proposition de modification du périmètre de protection des monuments historiques,

Vu la décision N° E12000056bis/51 en date du 02 octobre 2012 de M. le Président du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne désignant M. Bernard CARBONNEAUX en qualité de commissaire enquêteur titulaire,

Vu la décision N° E12000056bis/51 en date 02 octobre 2012 de M. le Président du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne désignant M. GUILLOU Claude en qualité de commissaire enquêteur suppléant,

.../...

.../...

2012-152

Vu l'ensemble des pièces du dossier de révision du P.L.U. soumis à l'enquête publique,
Vu le rapport de présentation qui expose les motifs de la suppression de la ZAC de la Fontaine du Rutz,
Vu la proposition de périmètre de protection modifié du STAP des Ardennes,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : OBJET, SIÈGE, JOURS ET DURÉE DE L'ENQUÊTE

Objet de l'enquête :

L'enquête publique conjointe porte sur :

- le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de DONCHERY, qui est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) depuis le 20 juillet 1981. Celui-ci a fait l'objet d'une première révision approuvée le 8 octobre 1993.
La mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme va permettre de donner à la commune, les moyens de se développer au travers de grandes options d'aménagement tout en préservant les ressources de la commune (sociale, économique, environnementale). Le P.L.U. va planifier, maîtriser et organiser le développement du territoire communal. Il va traduire l'organisation de DONCHERY et exprimer les objectifs de la politique communale en définissant son projet d'aménagement et de développement durable.
- la suppression de la ZAC de la Fontaine du Rutz,
- la proposition de modification du Périmètre de Protection des Monuments Historiques.

Siège de l'enquête :

Le siège de l'enquête est fixé à la Mairie de DONCHERY - 08350 DONCHERY

Jours et durée de l'enquête :

Cette enquête, d'une durée de **34 jours consécutifs**, se déroulera à compter du **13 décembre 2012** jusqu'au **15 janvier 2013 inclus**, sauf si elle est prolongée par décision motivée du commissaire-enquêteur après en avoir informé la commune de DONCHERY.

Le prolongement de l'enquête publique peut intervenir pour une durée maximale de 30 jours, et notamment si durant cette période de prolongation de l'enquête le commissaire-enquêteur décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public (voir article 6 ci-après).

La décision du commissaire-enquêteur de prolonger l'enquête publique devra être notifiée à la commune de DONCHERY au plus tard 8 jours avant la fin de l'enquête. Elle sera ensuite portée à la connaissance du public au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, par un affichage réalisé dans les conditions de lieux prévues par le présent arrêté (voir article 7 ci-après), ainsi que, le cas échéant, par tout autre moyen approprié.

ARTICLE 2 : DÉCISION(S) ET AUTORITÉ COMPÉTENTE AU TERME DE L'ENQUÊTE

Au terme de cette enquête publique, une décision favorable ou défavorable pourra être adoptée par le conseil municipal de DONCHERY, en tant qu'autorité compétente pour prendre la décision d'approbation de la révision générale du P.L.U., de suppression de la ZAC de la Fontaine du Rutz et de modification du PPMH.

.../...

.../...

2012-153

ARTICLE 3 : DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Afin de conduire l'enquête publique conjointe visée ci-dessus, le président du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne a désigné M. Bernard CARBONNEAUX demeurant 6 chemin de la Bouchère à Maubert-Fontaine (08260) et exerçant la profession d'Inspecteur de l'Education Nationale retraité, en qualité de commissaire-enquêteur titulaire et M. Claude GUILLOU demeurant 17 Route de This, 08090 BELVAL et exerçant la profession *Ingenieur retraité*, en qualité de commissaire-enquêteur suppléant.

ARTICLE 4 : MODALITÉS DE CONSULTATION DU DOSSIER SOUMIS À L'ENQUÊTE ET DE MISE À DISPOSITION DU REGISTRE OUVERT À CET EFFET

Le dossier complet du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, le rapport de présentation qui expose les motifs de la suppression de la ZAC de la Fontaine du Rutz et la proposition de périmètre de protection modifié du STAP des Ardennes compris le plan modifié, ainsi qu'un registre d'enquête, pour chacun des trois projets, à feuillets non mobiles, coté et paraphé préalablement à l'ouverture de l'enquête publique par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de Donchery.

Ces dossiers, ainsi que les registres d'enquête publique ouverts pour chaque projet soumis à l'enquête, sont mis à la disposition du public pendant 34 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie les jours ouvrables : de 09 heures 30 à 12 heures et de 14 heures à 17 heures, ainsi que le samedi 12 janvier 2013 de 10 heures à 12 heures.

Chacun pourra prendre connaissance des pièces liées à chaque dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur les registres d'enquête publique concernés, ou les adresser par écrit à l'attention du commissaire-enquêteur :

- à l'adresse postale suivante : Maire de DONCHERY - 08350 DONCHERY
- par courrier électronique à l'adresse suivante : mairie.donchery@orange.fr

ARTICLE 5 : RECUEIL DES OBSERVATIONS PAR LE COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

M. Bernard CARBONNEAUX, commissaire enquêteur, se tiendra aussi à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites ou orales, propositions et contre-propositions pendant ses permanences selon les modalités suivantes :

LIEU (siège de l'enquête)	DATES
Mairie de DONCHERY 08350 DONCHERY	Jeudi 13 décembre 2012 de 10h à 12h
	Vendredi 21 décembre 2012 de 17h à 19h
	Vendredi 04 janvier 2013 de 15h à 17h
	Samedi 12 janvier 2013 de 10h à 12h

ARTICLE 6 : RÉUNION D'INFORMATION ET D'ÉCHANGE AVEC LE PUBLIC

Si le commissaire-enquêteur estime que la nature du projet de révision générale du P.L.U., de suppression de la ZAC ou de modification du PPMH, ou les conditions de déroulement de l'enquête publique rendent nécessaire l'organisation d'une réunion d'information et d'échange avec le public, il peut organiser cette réunion sous sa présidence. Les modalités d'information préalable du public et de déroulement de cette réunion sont alors définies en concertation avec la commune de DONCHERY. La date et le lieu de la réunion seront alors précisés.

.../...

En tant que de besoin, la durée de l'enquête peut être prolongée dans les conditions prévues à l'article 1 du présent arrêté pour permettre l'organisation de la réunion publique.

À l'issue de la réunion publique, le commissaire-enquêteur établit un compte-rendu qui sera adressé dans les meilleurs délais à la commune de DONCHERY. Cette dernière disposera d'un délai raisonnable pour produire ses observations éventuelles si elle le juge utile.

Ce compte-rendu, ainsi que les observations éventuelles de la commune de DONCHERY, seront annexés par le commissaire-enquêteur au rapport de fin d'enquête.

Le commissaire-enquêteur peut, aux fins d'établissement de ce compte-rendu, procéder à l'enregistrement audio ou vidéo de la réunion d'information et d'échange avec le public, dans les formes prévues par le code de l'environnement.

ARTICLE 7 : PUBLICITÉ DE L'ENQUÊTE

Les formalités liées à la publicité de l'enquête publique seront justifiées par un certificat de Monsieur le Maire de DONCHERY.

Publication dans la presse :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié en caractères apparents à la rubrique "Annonces légales", quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans les deux journaux régionaux ou locaux suivants diffusés dans le Département des Ardennes :

- Journal l'Ardennais
- Journal l'Union

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

Publication par voie d'affiches :

Cet avis au public sera également affiché au siège de la mairie et sur tous les emplacements prévus dans la commune pour l'information du public, 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

ARTICLE 8 : MISE À DISPOSITION DU PUBLIC DU RAPPORT ET CONCLUSIONS DE L'ENQUÊTE

Établissement et transmission du (ou des) rapport(s) et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur:

Le commissaire-enquêteur établit un rapport pour la révision générale du P.L.U., pour la modification de la ZAC de la Fontaine du Rutz et la modification du PPMH, qui relatent le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le commissaire-enquêteur consigne ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire-enquêteur transmettra au maire de DONCHERY l'exemplaire des dossiers d'enquête déposés au siège de l'enquête, accompagnés des registres et pièces annexées, avec les rapports et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie des rapports et des conclusions motivées au président du Tribunal Administratif.

Dès leur réception, la commune de DONCHERY transmettra quant à elle une copie des rapports et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur à la Sous-Préfecture de Sedan.

.../...

2012-155

Mise à disposition du public:

Pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, le public pourra consulter les rapports et les conclusions du commissaire enquêteur :

- à la mairie de DONCHERY (08350) durant les jours et heures d'ouverture habituels :
- lundi de 9h30 à 12h et de 14h à 17h
- mardi de 14h à 17h
- mercredi de 9h30 à 12h et de 14h à 18h
- jeudi de 8h à 12h et 14h à 17h
- vendredi de 9h30 à 12h et de 14h à 17h

ARTICLE 9 : IDENTITÉ DE LA PERSONNE RESPONSABLE ET DE L'AUTORITÉ AUPRÈS DE LAQUELLE DEMANDER DES INFORMATIONS

Personne responsable du Plan Local d'Urbanisme :

La commune de DONCHERY, représentée par son maire M. Christian WELTER, est la personne responsable du Plan Local d'Urbanisme et des deux procédures associées :

MAIRIE 08350 DONCHERY

☎ : 03.24.26.00.89. / 📠 : 03.24.26.00.39.

Autorité auprès de laquelle demander des informations :

Des informations relatives au dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme et aux deux procédures associées peuvent être demandées auprès de M. Christian WELTER Maire de DONCHERY et/ou de ses services municipaux :

MAIRIE 08350 DONCHERY

☎ : 03.24.26.00.89. / 📠 : 03.24.26.00.39.

ARTICLE 10 : CONSULTATION ÉLECTRONIQUE DES INFORMATIONS RELATIVES À L'ENQUÊTE ET COMMUNICATION PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

Communication par voie électronique :

Le public a les moyens de communiquer ses observations par voie électronique et à l'attention du commissaire-enquêteur, à l'adresse suivante :

mairie.donchery@orange.fr

ARTICLE 11

M. le commissaire enquêteur et M. le Maire de DONCHERY sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 12

Ampliation du présent arrêté sera adressée à

- M. le Sous-Préfet de Sedan,
- M. le Directeur de la Direction Départementale des Territoires des Ardennes,
- M. le Président du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne,
- M. le commissaire-enquêteur.

Fait à DONCHERY, le 23/11/2012

Le Maire
Christian WELTER

Transmission : Publié le 23/11/2012
Notifié le 23/11/2012

**Courrier du C-E demandant des précisions relativement au calcul des surfaces
(zones UA et ZAC, E.B.C.)**

Bernard CARBONNEAUX
Commissaire-enquêteur
6, chemin de la Bouchère
08260 MAUBERT-FONTAINE

à

Monsieur le Maire
de la Commune de DONCHERY

Maubert-Fontaine, le 2 décembre 2012

Monsieur le Maire,

Pourriez-vous s'il vous plaît m'apporter quelques précisions sur les points suivants, afin de faciliter ma saisie de votre présentation de projet de PLU :

→ Les zonages UA (centre-ville dense et ancien) : j'ai quelque difficulté à saisir que cet ensemble gagne 2 ha 85 du simple fait de l'intégration de la rue des Remparts de la Corderie, et de la rue Jean Barcq... La proportion, au regard de l'ensemble de l'aire UA de 10 ha 65 (voir p.110), me conduirait à trouver une surface inférieure pour ces rues ... Où se situerait mon défaut d'interprétation ?

→ J'ai quelque difficulté à suivre l'évolution des surfaces de la ZAC : je ne trouve pas celle de la ZAC1 ; en page 115, je trouve ZAC II POS : 10ha 65a ; en page 128, je trouve ZAC II : 14ha 41...

Lorsque j'estime très grossièrement la surface de votre ZAC actuelle, je trouve 10 à 11 ha (6 ou 7ha de ZAC1, 3 ou 4ha de ZAC 2).

Quelle surface issue de la ZAC 1, et quelle surface du projet de ZAC2, constituent l'actuelle ZAC, qui aurait au final quelle superficie ?

Pourriez-vous m'aider à y voir clair (et aider le Public à y voir clair, le cas échéant, car telle est ma mission)

→ Où puis-je trouver le détail et l'emplacement de la réduction d'espaces boisés classés à hauteur de 39,00 ha ? Un document graphique aiderait le Public à saisir cette évolution (importante).

En vous remerciant de faire diligence pour me faire parvenir votre réponse, je vous adresse, Monsieur le Maire, mes respectueuses salutations.



Bernard Carbonneaux

Réponse au C-E demandant des précisions relativement au calcul des surfaces
(zones UA et ZAC, E.B.C.)

DÉPARTEMENT DES ARDENNES

CANTON DE SEDAN-ouest



VILLE DE DONCHERY

08350 DONCHERY

TÉLÉPHONE
03 24 26 00 89

TÉLÉCOPIE
03 24 26 00 39

E-MAIL
mairie.donchery@orange.fr

Donchery,
le 15 janvier 2013

Le Maire de Donchery
à

Monsieur Bernard CARBONNEAUX
Commissaire Enquêteur
6, chemin de la Bouchère
08260 MAUBERT-FONTAINE

Objet : Réponse à votre second courrier du 02 décembre 2012
N/Réf : CW/ASD/KB. 003/13

Monsieur,

Dans votre courrier cité ci-dessus relatif à l'enquête publique liée à la révision du PLU, vous avez souligné un certain nombre de questions dont vous trouverez les réponses ci-dessous :

Pourriez-vous s'il vous plaît m'apporter quelques précisions sur les points suivants, afin de faciliter ma saisie de votre présentation de projet de PLU :

→ Les zonages UA (centre-ville dense et ancien) : j'ai quelques difficultés à saisir que cet ensemble gagne 2,85 ha du simple fait de l'intégration de la rue des Remparts de la Corderie, et de la rue Jean Barcq... La proportion, au regard de l'ensemble de l'aire UA de 10,65 ha (voir p.110), me conduirait à trouver une surface inférieure pour ces rues ... Où se situerait mon défaut d'interprétation ?

Réponse :

- Concernant de façon générale les évolutions de surfaces entre le P.L.U. (contenu POS) en vigueur et le projet de P.L.U. révisé, les différentiels parfois observés résultent :
- 1. **De l'ancienneté du P.L.U. (contenu POS) en vigueur** : approuvé le 20.07.1981, révisé une première fois le 08.10.1993 et modifié à trois reprises en 1996, 2003 et 2004.
Les surfaces ont été initialement calculées manuellement (kutch ou planimètre) à partir de documents graphiques version « calque ou papier » les fonds de plans n'étaient pas informatisés), ce qui générait des imprécisions parfois importantes, notamment dans le cadre des surfaces naturelles et agricoles, calculées elles, à partir de la carte IGN au 1/25000^{ème}, agrandie au 1/10000^{ème} ce qui, compte tenu de l'étendue exceptionnelle du territoire doncherois et de l'approximation du zoom, lui aussi manuel, venait encore accroître les risques d'erreurs : à cette échelle, un hectare peut correspondre à l'épaisseur d'un trait.

.../...

Concernant le reste du territoire, les documents graphiques se présentaient sous la forme d'un carnet de 10 planches de format A1 (env), rendant leur maniabilité difficile avec des chevauchements et de « décalages » induits souvent importants, sources d'erreurs supplémentaires.

Le P.L.U. (contenu POS) approuvé en 1981 contenait donc sans doute un tableau de surface approximatives que les quatre procédures suivantes ont sans doute aggravées, mais qui a servi de base officielle pour l'analyse de l'évolution entre le P.L.U. (contenu POS) en vigueur et le projet de P.L.U. révisé (voir chapitre 4.18 du rapport de présentation)

2. **De l'informatisation des fonds de plan actuels**, et de leur extrême précision, qui viennent encore accentuer les différentiels puisqu'on est tenté de ne plus « arrondir » les valeurs données par l'ordinateur, d'où la difficulté à justifier certains écarts (notamment concernant les zones naturelles et forestières).

Pour répondre plus précisément à la **question posée ci-avant** :

Effectivement les 2ha 85a résultent sans doute d'une surface initiale de la zone UA erronée, mais qui fait foi puisqu'elle figure au rapport de présentation du P.L.U. (contenu POS) en vigueur (modification approuvée le 09.12.2004)

→ J'ai quelques difficultés à suivre l'évolution des surfaces de la ZAC : je ne trouve pas celle de la ZAC1 ; en page 115, je trouve ZAC II POS : 10ha65a ; en page 128, je trouve ZAC II: 14ha41...

Lorsque j'estime très grossièrement la surface de votre ZAC actuelle, je trouve 10 à 11 ha (6 ou 7ha de ZAC 1, 3 ou 4 ha de ZAC 2).

Quelle surface issue de la ZAC 1, et quelle surface du projet ZAC2, constituent l'actuelle ZAC, qui aurait au final quelle superficie ?

Pourriez-vous m'aider à y voir clair (et aider le Public à y voir clair, le cas échéant, car telle est ma mission)

La surface de la ZAC indiquée dans le rapport de présentation du P.L.U (contenu POS) en vigueur est de 14 ha 41a.

Le calcul à partir du zonage du P.L.U. (contenu POS) en vigueur :

- La surface de la ZAC 1 (PAZ 19.12.1998) recalculée sous Autocad est de 6ha20a
- La surface de la ZAC 2 (PAZ 26.06.1998) recalculée sous Autocad est de 10ha65a

Au final, 9ha85a ont été aménagés (ZAC1 en totalité et ZAC 2 partielle), reclassés dans la zone UB suite à la suppression de la ZAC en cours (calcul Autocad)

D'où un différentiel de nouveau difficilement justifiable (14ha41 ?), dans le cadre du P.L.U.

On peut émettre l'hypothèse que le POS n'a pas suivi les évolutions de la ZAC réglementée avant la loi SRU de 2000, par son Plan d'Aménagement de la zone (PAZ) et son RAZ (Règlement), et qui fonctionnait comme un « document d'urbanisme » spécifique indépendant à l'intérieur du POS.

.../...

→ Où puis-je trouver le détail et l'emplacement de la réduction d'espaces boisés classés à hauteur de 39,00ha ? Un document graphique aiderait le public à saisir cette évolution (importante).

Page 135 du rapport de présentation, on trouve :

Le P.L.U. révisé maintient l'essentiel des protections des espaces boisés structurants du paysage local, par le classement en E.B.C, mais apporte les modifications suivantes :

- Châteaux du Faucon et de La Croix Piot : suppression des espaces boisés classés aux abords du bâti afin de permettre des aménagements touristiques : 3.5ha env,
- Bâti isolé au cœur du massif forestier Les Hazelles et Château du Sautou : suppression des EBC afin de permettre d'éventuels projets d'extension limitée : 3ha env

On peut ajouter en plus des surfaces complétées en bleues ci-dessus :

- Aplomb des lignes Hautes tensions et chemin dans la massif forestier : 0.5ha env
- Boisements situés dans l'emprise de la zone commerciale 2AUc : 6ha env
- Ajustements à la marge suite à des déboisements de fait (recoupements photo aérienne) : 1 ha

Soit un total de 14 hectares env, très éloigné des 39 hectares indiqués dans le bilan des surfaces et sans doute dû aux imprécisions des modes de calcul manuels initiaux et de l'étendue du massif boisé au Nord.

Espérant avoir répondu à vos interrogations

Le Maire,
Christian WELTER.



**Courrier du C-E demandant des précisions relativement au calcul des surfaces en
Zones agricoles, naturelles et forestières**

Bernard CARBONNEAUX
Commissaire-enquêteur
6, chemin de la Bouchère
08260 MAUBERT-FONTAINE

à

Monsieur le Maire
de la Commune de DONCHERY

Maubert-Fontaine, le 2 décembre 2012

Monsieur le Maire,

Cherchant à suivre au mieux « les transformations de surfaces » dans votre projet de PLU, je vous serais très obligé de me faire savoir si ma lecture de votre rapport de présentation aboutit à un juste calcul :

→ Les zonages Nc, NCa, NCi, NCn, NCI, NCd deviennent zones agricoles A et Ai en gagnant 218,26 ha, tandis que les zones naturelles ND, NDb, NDi, ... (pour une faible partie – au regard de ce vaste territoire boisé - également vouées à l'agriculture) perdent 286,34 ha en devenant zones naturelles et forestières N. Le différentiel (perte de 68,08 ha) n'est pas directement explicité, et **il reste difficile de suivre la transformation de ces 68,08 ha en divers types de zonages à la lecture du dossier.**

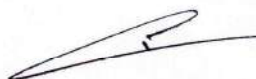
Une relecture de ce rapport de présentation pourrait permettre de se donner une idée de ce différentiel :

- réduction d'espaces boisés classés	39,00 ha
- transformation ND → UA (ville)	02,85 ha
- transformation NC → UB (Le Dancourt)	02,76 ha
- transformation ND → UB (Montimont)	01,30 ha
- transformation NC → UB (La Briqueterie)	02,50 ha
- zone 1AU du Terme Marie	01,50 ha
- zone 1AU de l'entrée Ouest	05,25 ha
- zone 1AU de l'entrée Est	06,75 ha
- "emplacements réservés", environ	05,25 ha
soit un total de	67.16 ha

(qui est donc proche du différentiel ci-dessus)

Dans la négative, pourriez-vous corriger mon interprétation ou m'apporter une autre explication ?

En vous remerciant de faire diligence pour me faire parvenir votre réponse, je vous adresse, Monsieur le Maire, mes respectueuses salutations.



Bernard Carbonneaux

**Réponse au C-E demandant des précisions relativement au calcul des surfaces en
Zones agricoles, naturelles et forestières**

DÉPARTEMENT DES ARDENNES

CANTON DE SEDAN-QUEST



VILLE DE DONCHERY
08350 DONCHERY

TÉLÉPHONE
03 24 26 00 89

TÉLÉCOPIE
03 24 26 00 39

E-MAIL
mairie.donchery@orange.fr

Donchery,
le 15 janvier 2013

Le Maire de Donchery
à

Monsieur Bernard CARBONNEAUX
Commissaire Enquêteur
6, chemin de la Bouchère
08260 MAUBERT-FONTAINE

Objet : Réponse à votre courrier du 02 décembre 2012
N/Réf : CW/ASD/KB. 001/13

Monsieur,

Dans votre courrier cité ci-dessus relatif à l'enquête publique liée à la révision du PLU, vous avez souligné un certain nombre de questions dont vous trouverez les réponses ci-dessous :

Cherchant à suivre au mieux « les transformations de surfaces » dans votre projet de PLU, je vous serais très obligé de me faire savoir si ma lecture de votre rapport de présentation aboutit à un juste calcul :

- Les zonages Ne, NCa, NCi, NCn , NCI, NCd deviennent zones agricoles A et Ai en gagnant 218.26 ha, tandis que les zones naturelles ND, NDb, NDi, ... (pour une faible partie – au regard de ce vaste territoire boisé – également vouées à l'agriculture) perdent 286.34 ha en devenant zones naturelles et forestières N. Le différentiel (perte de 68.08 ha) n'est pas directement explicité, et **il reste difficile de suivre la transformation de ces 68.08 ha en fdivers types de zonages à la lecture du dossier**. Une relecture de ce rapport de présentation pourrait permettre de se donner une idée de ce différentiel :

Réduction d'espaces boisés classés	39.00 ha
Transformation ND → UA (ville)	02.85 ha
Transformation NC → UB (Le Dancourt)	02.76 ha
Transformation ND → UB (Montimont)	01.30 ha
Transformation NC → UB (La Briqueterie)	02.50 ha
Zone 1AU du Terme Marie	01.50 ha
Zone 1 AU de l'entrée Ouest	05.25 ha
Zone 1 AU de l'entrée Est	06.75 ha
Emplacements réservés, environ	05.25 ha
Soit un total de	67.16 ha

(qui est donc proche du différentiel ci-dessus)

Dans la négative, pourriez-vous corriger mon interprétation ou m'apporter une autre explication ?

1

Toute correspondance devra être adressée à Monsieur le Maire, place de la République - 08350 Donchery

Réponse :

Concernant de façon générale les évolutions de surfaces entre le P.L.U. (contenu POS) en vigueur et le projet de P.L.U. révisé, les différentiels parfois observés résultent :

1. De l'ancienneté du P.L.U. (contenu POS) en vigueur : approuvé le 20.07.1981, révisé une première fois le 08.10.1993 et modifié à trois reprises en 1996, 2003 et 2004.
Les surfaces ont été initialement calculées manuellement (kutch ou planimètre) à partir de documents graphiques version « calque ou papier » (les fonds de plans n'étaient pas informatisés), ce qui générait des imprécisions parfois importantes, notamment dans le cadre des surfaces naturelles et agricoles, calculées elles, à partir de la carte IGN au 1/25000^{ème} agrandie au 1/10000^{ème} ce qui, compte tenu de l'étendue exceptionnelle du territoire doncherois et de l'approximation du zoom, lui aussi manuel, venait encore accroître les risques d'erreurs : à cette échelle, un hectare peut correspondre à l'épaisseur d'un trait.

Concernant le reste du territoire, les documents graphiques se présentaient sous la forme d'un carnet de 10 planches de formats A1 (env), rendant leur maniabilité difficile avec des chevauchements et de « décallages » induits souvent important, sources d'erreurs supplémentaires.

Le P.L.U. (contenu POS) approuvé en 1981 contenait donc sans doute un tableau de surfaces approximatives que les quatre procédures suivantes ont sans doute aggravées, mais qui a servi de base officielle pour l'analyse de l'évolution entre le P.L.U. (contenu POS) en vigueur et le projet P.L.U. révisé (voir chapitre 4.18 du rapport de présentation)

2. De l'informatisation des fonds de plans actuels, et de leur extrême précision, qui viennent encore accentuer les différentiels puisqu'on est tenté de ne plus « arrondir » les valeurs données par l'ordinateur, d'où la difficulté à justifier certains écarts (notamment concernant les zones naturelles et forestières).

- Pour répondre plus précisément à la question posée ci-dessous concernant :

Le différentiel (perte de 68.08 ha) n'est pas directement explicité, et **il reste difficile de suivre la transformation de ces 68.08 ha en divers types de zonages à la lecture du dossier**. Une relecture de ce rapport de présentation pourrait permettre de se donner une idée de ce différentiel.

Le rapport de présentation justifie globalement ce différentiel page 131

La zone agricole voit donc sa surface augmenter de 218 ha. Cette augmentation s'effectue principalement au détriment de la zone naturelle, suite au reclassement d'une partie des prairies agricoles inondables en zone agricole (hormis les zones potentiellement exploitables en gravières) alors que le P.L.U. de 1993 les avaient classées en zones naturelles.

Ce basculement de zone naturelle en zone agricole inondable résulte de la prise en compte du PPRI inondations de la Meuse et d'un travail de concertation avec la chambre d'Agriculture et le groupe de travail P.P.U.

Là encore, les surfaces prises en compte sont celles du P.L.U. (contenu POS) modifié le 09.12.2004 : les seules faisant foi.

Compte tenu de l'étendue de ces zones et de l'inexactitude probable du calcul initial (voir ci-dessus), l'analyse comparative s'est donc effectuée de façon globale et une analyse plus fine des différentiels de surfaces n'aurait sans doute rien apporté à la compréhension globale du projet et n'est par ailleurs pas explicitement demandée par le Code de l'Urbanisme.

.../...

Concernant le décompte suivant :

Réduction d'espaces boisés classés	39,00 ha
Transformation ND → UA (ville)	02,85 ha
Transformation NC → UB (Le Dancourt)	02,76 ha
Transformation ND → UB (Montimont)	01,30 ha
Transformation NC → UB (La Briqueterie)	02,50 ha
Zone 1AU du Terme Marie	01,50 ha
Zone 1AU de l'entrée Ouest	05,25 ha
Zone 1AU de l'entrée Est	06,75 ha
« Emplacement réservés », environ	05,25 ha
Soit un total de	67,16 ha

(qui est donc proche du différentiel ci-dessus)

Dans la négative, pourriez-vous corriger mon interprétation ou m'apporter une autre explication ?

Ce décompte est partiellement exact car les espaces boisés classés et les emplacements réservés sont intégrés dans les différentes zones du P.L.U. et ne peuvent entrer dans un tel calcul.

Après vérification, le décompte est sans doute plus proche de :

- Zone UA pris sur l'ancienne zone ND : 2,85 ha
- Reclassement en zone UB de la zone urbaine du Dancourt et de l'écart de Montimont et de la Briqueterie : 6,56 ha
- Du classement en 2AU de la briqueterie : 8,10 ha
- Du classement en 2AUc de la zone commerciale au Nord de l'Autoroute : 69,01 ha
- Du classement en 1AU de l'entrée Ouest : 5,25 ha
- Du classement en 1AU de l'entrée Est : 6,75 ha
- De la réduction de la zone 2NA dans le prolongement et au nord de la ZAC et du reclassement de 26 ha env en zone agricole
- De la réduction de la zone 2AUz d'environ 3,5 ha env (autour exploitation agricole) au profit de la zone agricole.

Soit un différentiel d'environ 69 ha proches des 68,08 ha indiqués (à moduler compte tenu des multiples incertitudes liées aux surfaces initiales), ce qui semble globalement cohérent.

Espérant avoir répondu à vos interrogations.

Le Maire,
Christian WELTER.



Courrier du C-E enregistrant le report de l'enquête et proposant des affinements de dossiers

Bernard CARBONNEAUX
Commissaire-enquêteur
6, chemin de la Bouchère
08260 MAUBERT-FONTAINE

à

Monsieur le Maire
de la Commune de DONCHERY

Maubert-Fontaine, le 1^{er} juin 2012

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre courrier en date du 21 mai 2012, me précisant que vous souhaitiez reporter l'enquête publique portant sur la révision du POS/PLU de la ville de Donchery, enquête pour laquelle j'ai été désigné en tant que commissaire enquêteur par le Tribunal administratif de Châlons-en-Champagne (désignation n°E12000056/51 du 17/04/2012). Effectivement, en l'absence d'avis de synthèse des Services Préfectoraux, le dossier d'enquête n'aurait pas été complet.

Un entretien téléphonique avec Monsieur SONGUE DIPOKO, Directeur Général des Services de votre mairie, m'a permis de saisir que cette enquête portant sur le PLU, recouvrait en fait « trois enquêtes conjointes », à savoir

- portant sur le *PLU lui-même*, mais également
- portant sur « *l'incorporation de la ZAC* » dans le *règlement général du PLU*, et enfin
- portant sur la *modification du Périmètre de Protection des monuments historiques (PPM)*

Pour mener cette enquête (ces enquêtes), il convient de disposer d'un dossier à présenter au Public, correspondant à chaque objet, et je pense que le temps que nous avons dorénavant devant nous pourrait permettre l'élaboration de ces documents.

Outre le dossier du PLU (il me faudrait disposer de la version définitive), il s'agirait d'une part d'un document de présentation pour l'incorporation de la ZAC, et d'autre part d'un autre pour le PPM (dont document graphique "servitude" pour ce PPM), ces deux documents précisant le « parcours réglementaire » requis et emprunté pour finaliser ces diverses opérations.

N'y aurait-il pas lieu de solliciter Madame l'Architecte des Bâtiments de France pour le dernier point, et/ou l'expertise de votre Bureau d'étude pour l'ensemble ?

En ce qui concerne « l'incorporation de la ZAC », les prescriptions de l'article L 442-11 du Code de l'Urbanisme s'appliquent-elles à votre opération ?

En ce qui concerne le P.P.M., les prescriptions décrites sur le site du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine des Ardennes (SDAP08) ne fixent-elles pas le cadre de votre opération ? <http://www.culture.gouv.fr/culture/sites-sdaps/sdap08/pages/Procedures/PPMProcedures.htm>

Je reste donc à votre écoute afin que nous redéfinissions un cadre temporel pour cette enquête publique, et vous adresse, Monsieur le Maire, mes respectueuses salutations.



Bernard Carbonneaux

Contact : 06 87 40 20 89
03 24 35 25 60

bernardcarbonneaux@yahoo.fr

Courrier du C-E demandant des précisions relativement à l'évolution des règlements consécutifs à l'évolution de la Z.A.C. vers le P.L.U.

Bernard CARBONNEAUX
Commissaire-enquêteur
6, chemin de la Bouchère
08260 MAUBERT-FONTAINE

à

Monsieur le Maire
de la Commune de DONCHERY

Maubert-Fontaine, le 3 décembre 2012

Monsieur le Maire,

Soucieux de la bonne information du Public au cours des enquêtes conjointes que vous avez prescrites par votre arrêté municipal n°78/2012 du 23 novembre 2012, je souhaiterais, puisque la Loi me fait obligation de « conduire l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet, plan, ou programme » (cf. article L.123-13 du Code de l'environnement), obtenir une pièce complémentaire au dossier d'enquête « Suppression de la ZAC de La Fontaine du Rutz. »

Il me semble en effet que certains points doivent être précisés en vue d'une meilleure information du commissaire enquêteur, et surtout du Public.

Il s'agirait de préciser quelles seraient pour les habitants toutes les conséquences du passage du "régime de la ZAC" au "régime commun de la zone UB", et de dresser un comparatif entre règlements actuellement en cours dans la ZAC, et règlements projetés pour la zone UB.

Je me permets de vous solliciter en ce sens, parce qu'il me semble que ces précisions sont « utiles à la bonne information du public » (article R 123-14). Si vous mettez ce document à disposition du Public, je l'ajouterai avec bordereau au dossier d'enquête. Vous savez également que vous pouvez refuser de produire ce document par décision motivée. En pareil cas, j'ajouterais ce refus motivé au dossier d'enquête.

En vous remerciant par avance d'étudier la présente demande, veuillez agréer, Monsieur le Maire, mes respectueuses salutations.



Bernard Carbonneaux

Courrier de la Mairie aux habitants de la Z.A.C., préalablement à l'enquête publique

DONCHERY,
Le 03 Décembre 2012

A

Aux habitants de la ZAC

Madame, Monsieur,

La commune de DONCHERY a entrepris la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) devenue PLU (Plan Local D'urbanisme). Avant l'approbation de ce document une enquête publique aura lieu du 13 Décembre 2012 jusqu'au 15 Janvier 2013. Elle portera sur la révision du PLU proprement dit, l'intégration de la ZAC au nouveau PLU et la modification du périmètre de protection des monuments historiques.

A cet effet, le commissaire enquêteur sera présent en Mairie aux dates suivantes :

- Jeudi 13 Décembre 2012 de 10h à 12h
- Vendredi 21 Décembre 2012 de 17h à 19h
- Vendredi 04 Janvier 2013 de 15h à 17h
- Samedi 12 Janvier 2013 de 10h à 12h

En dehors de ces périodes de présence vous pouvez adresser vos observations ou vos remarques à la mairie par courrier, par mail à l'adresse suivante : mairie.donchery@orange.fr Ou vous présenter à la mairie aux heures d'ouverture habituelles afin de déposer celles-ci dans les registres d'enquête ouverts à cette occasion.

Je vous remercie d'avance pour votre compréhension, et l'intérêt que vous portez à l'évolution de votre commune, tout en restant à votre disposition pour tout renseignement supplémentaire.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Le Maire
Christian WELTER

Procès-verbal des questions adressées à la Mairie

Commune de DONCHERY

Enquêtes publiques conjointes

du 13 décembre 2012 au 15 janvier 2013

relatives aux projets de :

Révision du Plan Local d'Urbanisme,

Suppression de la Z.A.C. de La Fontaine du Rutz,

Modification du périmètre de protection des monuments historiques

Procès-verbal des questions émanant du Public,

adressées à Monsieur le Maire de la commune de Donchery, consécutivement à la tenue des enquêtes conjointes.

→ Monsieur et Madame MARLIN Robert, dont la demeure est actuellement située dans la Z.A.C. "Fontaine du Rutz", ne peuvent actuellement construire de véranda, étant donné le règlement de cette ZAC. Ils interrogent quant à l'autorisation de le faire, consécutivement à un passage en "régime P.L.U. – zone UB".

Or le règlement de cette zone UB ne permet que d'inférer une réponse favorable à cette demande :

- parce qu'il n'interdit pas cette construction ;
- parce qu'il est précisé (Article UB 11-2) : « Matériaux de couverture : les nouvelles couvertures seront obligatoirement de ton schiste, hormis pour les vérandas »

Question n°1 : Sera-t-il autorisé de construire des vérandas en zone UB ?

→ Plusieurs riverains de la Rue de la Sonde sont venus exprimer leurs craintes relativement à la circulation dans leur rue, durant les travaux d'aménagement des *hameaux en 1AU*, et aussi consécutivement à cette nouvelle création d'habitations.

Les orientations d'aménagement de ce secteur prévoient une sortie sur la voie principale, en-deçà du panneau de limite d'agglomération.

Question n°2 : Comment pouvez-vous répondre à leurs inquiétudes à ce sujet ?

→ Monsieur Ramousse, Mesdames Ramousse et Buffet-Ramousse souhaiteraient que le projet de création de "l'emplacement réservé" réduisant d'autant leur parcelle cadastrée AL 521, soit abandonné, d'autres options étant possibles afin que des véhicules lourds puissent manœuvrer.

Question n°3 : Est-il possible d'abandonner ce projet « d'emplacement réservé » en ce lieu ?

Fait à Maubert-Fontaine, le 18 janvier 2013
Le commissaire-enquêteur,



Bernard CARBONNEAUX

Mémoire en réponse

Commune de DONCHERY**Enquêtes publiques conjointes**

du 13 décembre 2012 au 15 janvier 2013

Relatives aux projets de :

Révision du Plan Local d'Urbanisme,

Suppression de la Z.A.C. de La Fontaine du Rutz,

Modification du périmètre de protection des monuments historiques

MEMOIRE EN REPONSE AUX QUESTIONS EMANANT DU PUBLIC

Adressées à Monsieur le Commissaire-Enquêteur, consécutivement à la tenue des enquêtes conjointes.

Monsieur le commissaire-enquêteur,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous les réponses à votre procès-verbal des questions émanant du public en date du 18 janvier 2013.

→ Monsieur et Madame MARLIN Robert, dont la demeure est actuellement située dans la Z.A.C. "Fontaine du Rutz", ne peuvent actuellement construire de véranda, étant donné le règlement de cette ZAC. Ils interrogent quant à l'autorisation de le faire, consécutivement à un passage en "régime P.L.U. – zone UB".

Or le règlement de cette zone UB ne permet que d'inférer une réponse favorable à cette demande :

- parce qu'il n'interdit pas cette construction ;
- parce qu'il est précisé (Article UB 11-2) : « Matériaux de couverture : les nouvelles couvertures seront obligatoirement de ton schiste, hormis pour les vérandas »

Question n°1 : Sera-t-il autorisé de construire des vérandas en zone UB ?

REPONSE : La révision du PLU va permettre d'harmoniser le règlement de la ZAC de la Fontaine du Rutz, en permettant non seulement la construction des vérandas sous réserve de respecter l'obligation d'utilisation d'un certain type de matériaux, mais elle va également modifier les modalités de distance entre les constructions.

→ Plusieurs riverains de la Rue de la Sonde sont venus exprimer leurs craintes relativement à la circulation dans leur rue, durant les travaux d'aménagement des *hameaux en 1AU*, et aussi consécutivement à cette nouvelle création d'habitations. Les orientations d'aménagement de ce secteur prévoient une sortie sur la voie principale, en-deçà du panneau de limite d'agglomération.

Question n°2 : Comment pouvez-vous répondre à leurs inquiétudes à ce sujet ?

REPONSE : Le projet de révision du PLU prévoit l'aménagement de hameaux de part et d'autre du chemin de Condé, dans le prolongement de la rue de la Sonde. Il est effectivement prévu deux sorties, une rue de la Sonde et la seconde sur la RD 764. Ces prévisions ont été approuvées par la Commission des Sites en Préfecture le 12 novembre 2009, mais aussi par l'ABF dans un courrier du 21 août 2009. Lors de la phase de réalisation, la commune veillera à

privilégier la sortie directe par la RD 764, mais pour ce faire, il faudra bien évidemment l'accord du Conseil Général qui pourrait s'y opposer pour des raisons de sécurité.

→ Monsieur Ramousse, Mesdames Ramousse et Buffet-Ramousse souhaiteraient que le projet de création de "l'emplacement réservé" réduisant d'autant leur parcelle cadastrée AL 521, soit abandonné, d'autres options étant possibles afin que des véhicules lourds puissent manœuvrer.

Question n°3 : Est-il possible d'abandonner ce projet « d'emplacement réservé » en ce lieu ?

REPONSE : L'abandon de l'emplacement de la rue de l'Amiral Lancet était déjà acté. La commune n'attendait donc que la fin de l'enquête publique pour le rendre effectif en modifiant le document à l'étude.

Fait à Donchery, le 22 janvier 2013
Le Maire,

Christian WELTER



Délibération du 24 novembre 2011 approuvant le projet de P.P.M.

3. Jan. 2012 16:35

MAIRIE DONCHERY

N° 5447 P. 2/3

DEPARTEMENT ARDENNES
ARRONDISSEMENT SEDAN
CANTON SEDAN OUEST

2011-128

COMMUNE DE DONCHERY

Délibération N°113/2011

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 24 NOVEMBRE 2011

Proposition de périmètre de protection
d'un monument historique

L'an deux mille onze, le vingt quatre novembre, le Conseil Municipal de la commune de DONCHERY étant assemblé en session ordinaire au lieu habituel de ses séances après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Christian WELTER, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 17 ; Présents : 12 ; Votants : 15

Etaient présents :

Mr WELTER Christian ; Melle GALLOT Yvelise ; Melle GALLOT Martine ; Mr CHEVRY Jack ; Mr BONNESSOEUR Henri ; Mr MARY Guy ; Mr PONCET Bernard ; Mme KUNZTMANN Anne ; Mr DOMMELIER Pierre ; Mr CHAPLARD Gilbert ; Mr GRANCHER Patrice ; Mr FLORES Patrice.

Absents excusés :

Mr CHAPLARD Gilbert donne pouvoir à Melle GALLOT Yvelise,
Mr REY Fabien donne pouvoir à Mr GRANCHER Patrice
Mr LABROCHE Bernard donne pouvoir à Mr MARY Guy
Mr PANIER Jean-Marc ; Mme WANWETS WINKEL Agnès

Mlle GALLOT Yvelise a été désignée pour remplir les fonctions de Secrétaire
Mr SONGUE DIPOKO Alexandre a été désigné Secrétaire Adjoint



Monsieur le Maire porte à la connaissance du Conseil Municipal, une proposition de modification du périmètre de protection (PPM) autour du monument historique de la commune formulée par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) en application de l'article L.621.30-1 du Code du Patrimoine.

Celui-ci prévoit en effet que : »Lors de l'élaboration ou de la révision d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou d'une carte communale (CC), le périmètre de 500 mètres mentionné au 1^{er} alinéa peut, sur proposition de l'architecte des bâtiments de France et après accord de la commune, être modifié de façon à désigner des ensembles d'immeubles et des espaces qui participent à l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité. Le périmètre est soumis à enquête publique conjointement avec le PLU ou la CC. Il est annexé au PLU dans les conditions prévues à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme »

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

APPROUVE la proposition de modification du périmètre de protection autour du monument historique de la commune formulée par l'architecte des bâtiments de France en application de l'article L.621.30-1 du Code du Patrimoine.

Ci-jointe la proposition de l'Architecte des Bâtiments de France (Annexe 113-2011)

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

Fait et délibéré à DONCHERY le 24 novembre 2011
Pour extrait certifié conforme



Le Maire,
C. WELTER

Nota : le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie le 25 novembre 2011 que la convocation du Conseil municipal avait été faite le 18 novembre 2011 transmis en Sous préfecture le 28 novembre 2011 Inscrit au registre des délibérations le 28 novembre 2011

REVISION du PLAN LOCAL d'URBANISME

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Sommaire du document

- 1 Analyse point par point des interventions du Public et avis correspondant du C-E III.2
- 2 Avis global du C-E portant sur le projet de Révision du Plan Local d'Urbanisme III.13

PREAMBULE

Je commencerai par un rappel relatif à l'enquête, à l'endroit du Public lecteur de ce document :

Il est attendu du commissaire-enquêteur qu'il prononce un avis personnel et motivé au regard de l'objet de l'enquête publique, après avoir établi un rapport circonstancié.

Cet avis personnel :

→ reprend point par point les interventions du Public ; le commissaire-enquêteur se positionne par rapport aux questions, suggestions ou contre-propositions des intervenants, face auxquelles il formule un avis ponctuel, chacun des intervenants devant percevoir qu'une suite a été donnée à sa démarche particulière ;

→ aboutit à un avis plus global qui découle d'une rationalité que le C-E explicite, notamment après avoir étudié les questions du public, et parfois les réponses de la Mairie correspondantes, ou encore après avoir intégré les avis et contributions d'experts consultés par ailleurs.

Chaque avis ponctuel, tout comme la conclusion finale, sont donc motivés.

1. Analyse point par point des interventions du Public et avis correspondants du C-E

Intervention n°1

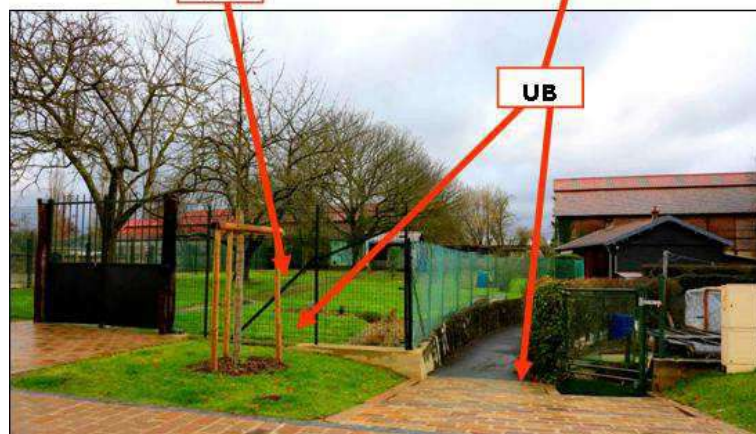
La première intervention émane de Monsieur Michel Blanchard (demeurant 3 ruelle des Fossés de la Ville à Donchery).

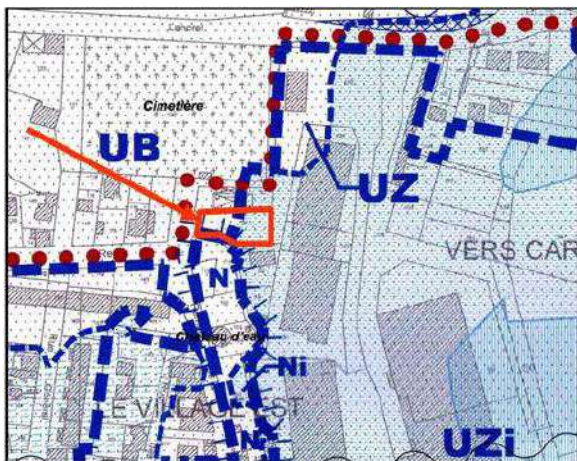
Il explique que sa parcelle cadastrée AL 0084, d'une superficie de 610 m², située Rue du Repos, est, dans le projet de PLU, située à la fois en zone UB et UZi ("i" pour inondable).



Or, la partie déclarée "non-inondable" en zone UB, est située à un niveau inférieur à la partie située en zone inondable UZi.

Monsieur Blanchard souhaiterait donc que l'ensemble de sa parcelle soit déclaré « constructible ».





On remarquera que sur le document « Cartographie des risques en Ardennes – Information Acquéreurs locataires – Source : <http://cartorisque.prim.net> » [ci-contre], la ligne passe plus près des bâtiments en UZ... et montre une différence avec le document PPRI (carte du document 5F du dossier d'enquête)



J'entends bien le problème soulevé par Monsieur Blanchard, et, quelle que soit son argumentation et l'évidence de la situation présentée, et quel que soit mon degré d'adhésion personnelle à celle-ci, je ne suis point fondé à émettre un avis relativement à cette situation, qui relève essentiellement d'un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) arrêté, qui contraint le Plan Local d'Urbanisme : ce PPRI a déclaré ce secteur en zone inondable, et c'est ce PPRI qu'il faudrait peut-être rendre ici plus précis, en prenant l'attache des Services départementaux concernés, voire le cas échéant à travers une démarche contentieuse engagée par Monsieur Blanchard.

Le commissaire-enquêteur ne pouvant émettre un avis que relativement à l'objet de l'enquête pour laquelle il a été désigné, à savoir ici le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Intervention n°2

Monsieur et Madame Marlin Robert demeurant 13 rue Eva Thomé à Donchery, et dont l'habitation est actuellement située dans la Z.A.C. "Fontaine du Rutz", ne peuvent actuellement construire de véranda, étant donné le règlement de cette ZAC. Ils interrogent quant à l'autorisation de le faire, consécutivement à un passage en "régime P.L.U. – zone UB".

Interrogé dans mon procès-verbal de questions à ce sujet, Monsieur le Maire répond explicitement et positivement à cette demande : « *La révision du PLU va permettre d'harmoniser le règlement de la ZAC de la Fontaine du Rutz, en permettant non seulement la construction des vérandas sous réserve de respecter l'obligation d'utilisation d'un certain type de matériaux, mais elle va également modifier les modalités de distance entre les constructions.* »

Cette précision réglementaire doit répondre à l'interrogation de Monsieur et Madame Marlin.

Intervention n°3

Monsieur et Madame Marlin Robert demandent également si les impôts fonciers et locaux seraient revus à la hausse, consécutivement à un passage de la ZAC à la zone UB du PLU.

Monsieur le Directeur Général des Services a interrogé par téléphone devant moi Madame l'Inspectrice des impôts, qui a précisé que ces impositions relevaient de critères tels que les "éléments de confort", et non d'un quelconque zonage du Plan Local d'Urbanisme.

Je ne puis que transcrire ici cette information.

Intervention n°4

Demande d'information de Madame Agneus relativement à la future circulation dans la Rue de la Sonde. Maintes observations et questions, traitées plus bas, sont relatives à cette circulation.

Intervention n°5

Remarques de Madame Dupire Evelyne relativement au futur surcroît de circulation dans la Rue de la Sonde, consécutivement à la construction de pavillons (zones 1AU et 2AU) : « *cette rue est étroite et en courbe, avec des trottoirs étroits, et des lampadaires qui gênent la circulation piétonnière sur les trottoirs* ». Madame Dupire souhaite un aménagement du chemin communal aboutissant à la route départementale, pour dévier une partie de cette circulation.

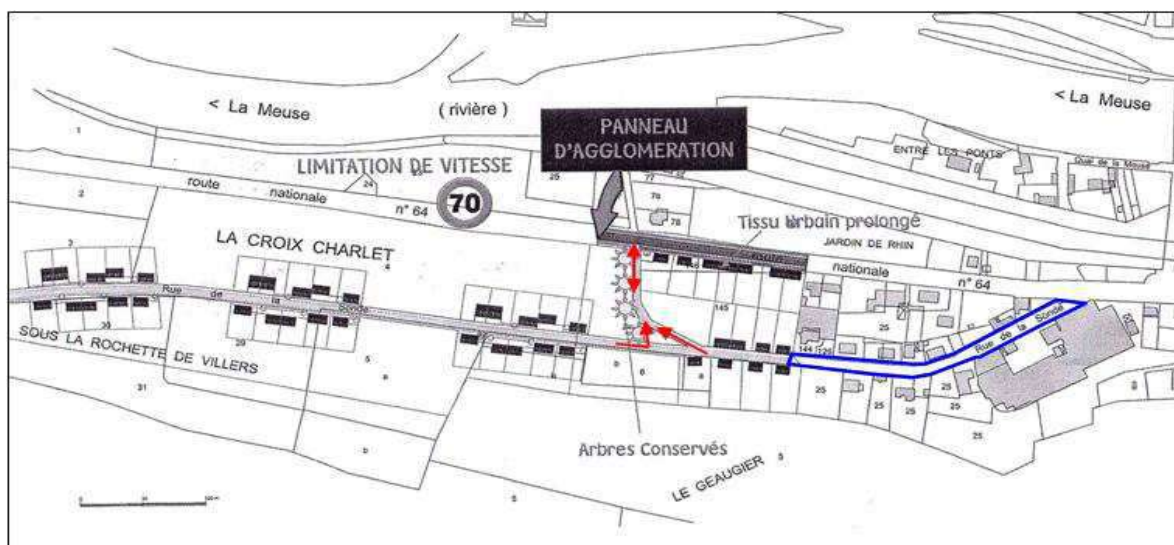


Je me suis rendu dans cette Rue de la Sonde un samedi matin, jour où elle était apparemment faiblement fréquentée... Tant que les véhicules stationnent sur les emplacements prévus, la rue semble suffisamment large pour accueillir un trafic normal...

Par contre, l'absence de trottoirs, ou encore leur étroitesse (d'autant que les lampadaires émergent des étroites bandes piétonnières) impose aux piétons d'emprunter la chaussée.

Effectivement, cet aménagement (récent) de la Rue de la Sonde, par ailleurs apprécié par ses riverains, est tel que la circulation des véhicules, au moment des travaux tout comme après l'emménagement des pavillons, gagnerait à être "délestée" vers la voie de circulation RD 764. Un agencement du chemin communal facilitant l'entrée/sortie des véhicules (flèches rouges sur mon schéma ci-dessous) serait à étudier. Interrogé dans mon procès-verbal de questions à ce sujet, Monsieur le Maire répond : « *Le projet de révision du PLU prévoit l'aménagement de hameaux de part et d'autre du chemin de Condé, dans le prolongement de la rue de la Sonde. Il est effectivement prévu deux sorties, une rue de la Sonde et la seconde sur la RD 764. Ces prévisions ont été approuvées par la Commission des Sites en Préfecture le 12 novembre 2009, mais aussi par l'ABF dans un courrier du 21 août 2009. Lors de la phase de réalisation, la commune veillera à privilégier la sortie directe par la RD 764, mais pour ce faire, il faudra bien évidemment l'accord du Conseil Général qui pourrait s'y opposer pour des raisons de sécurité.* »

Avis ponctuel [A] :
J'émet
un
avis
favorable



favorable relativement à cette demande formulée par Madame Dupire (et plusieurs fois reformulée par le Public, par la suite).

Intervention n°7

Monsieur Bodson Jacky (ferme de Condé à Villers-sur-Bar), exploitant des parcelles à « La Croix Charlet », émet des remarques :

- Point n°1 : quant à la nécessaire préservation du foncier agricole ;
- Point n°2 : quant à la distance entre le dernier hameau et le corps de ferme, ou encore le captage d'eau ;
- Point n°3 : quant aux bruits et odeurs consécutifs à l'épandage des effluents agricoles (fumiers et lisiers)
- Point n°4 : quant à la situation des hameaux à flanc de coteau, la construction devant alors s'accommoder des sources émergentes en cet endroit.

Avis ponctuel [B] → Point n°1 : J'émet un avis favorable à cette préservation du foncier agricole (voir mon avis final (réserve et recommandation n°1).

→ Point n°2 : La distance annoncée entre le hameau et le corps de ferme (200m) me semble amplement suffisante, compte tenu des réglementations en la matière.

L'application des prescriptions relatives à la construction et l'assainissement devront réglementairement aboutir à ce que le captage d'eau soit préservé.

Avis ponctuel [B2] Avis favorable quant à une prise en compte attentive du captage d'eau lors des constructions.

→ Point n°3 et Point n°4 : Les zones jouxtant l'agglomération et susceptibles d'accueillir des pavillons dans cette commune ne sont pas si nombreuses, et cet emplacement de La Croix Charlet a recueilli de nombreux avis positifs, que je partage également.

→ Les constructeurs devront y adapter les caractéristiques à la nature des sols, comme il se doit.

→ Par ailleurs, durant les périodes d'épandage, ce sont généralement tous les habitants du village qui perçoivent les odeurs, et pas seulement les riverains immédiats. La question de la proximité relative ne me semble donc pas cruciale, tant que la réglementation est respectée ...

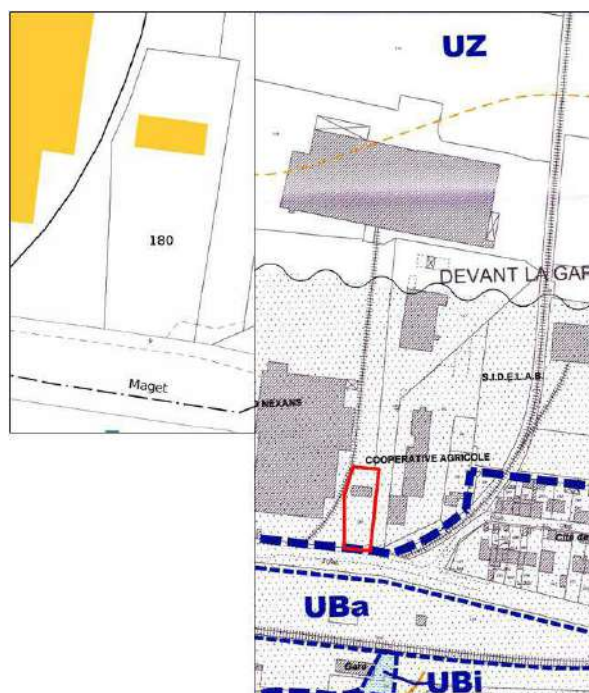
Avis ponctuels [B3] et [B4] Avis défavorable portant sur ces dernières objections de Monsieur Bodson.

Intervention n°8

Madame Marchois Elodie adresse un message sous forme de courriel au commissaire-enquêteur, et celui-ci a été enregistré (en tant que document n°2), puisque l'article 10 de l'arrêté municipal l'autorise. Toutefois, la pièce jointe « Plan cadastral » ne m'a pas été communiquée.

Cette démarche est au bénéfice de Monsieur Julien Marchois et Madame Sandra Meloni, qui possèdent une habitation située 9 rue Jules Maget à Donchery, et cadastrée AA 180.

Cette parcelle se trouve dans la zone UZ du PLU, un changement de zone est demandé, de sorte que cette parcelle soit incluse dans la zone UB (les réglementations n'étant pas les mêmes).



Avis ponctuel [C] : J'émet un avis favorable relativement à cette intégration de la parcelle cadastrée AA 180 dans la zone UB.

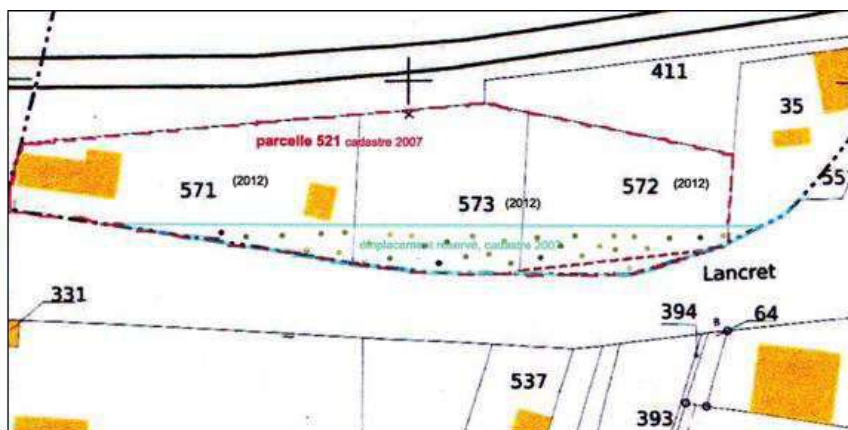
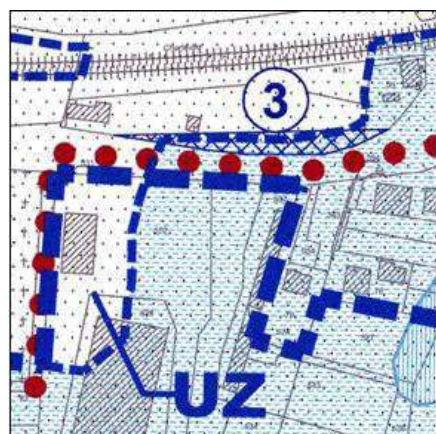
Intervention n°9

Monsieur Didier Ramousse (92700 Colombes), Madame Danièle Ramousse (76600 Le Havre), Madame Françoise Buffet-Ramousse (01000 Bourg-en-Bresse) ont déposé un document (référéncé n°3) précisant que leur parcelle 521, rue de l'Amiral l'Ancrét, a été divisée en trois parcelles (571 qui est bâtie, et 572 et 573 qui ont reçu un certificat d'urbanisme).



[→ parcelles à gauche sur la photo ci-contre]

Or ces parcelles sont affectées par un *emplacement réservé* dans ce projet de PLU, et ce pour faciliter la sortie des poids lourds de la cour des entreprises [entreprises à droite sur la photo ci-contre].



Pour faciliter l'entrée des camions dans les parcelles 537, 538, ...393, il leur semble tout aussi facile de modifier l'entrée de ces parcelles industrielles, et en conséquence ne pas réduire leurs parcelles constructibles.

Je me suis rendu sur place, et j'ai constaté qu'à l'évidence, la rue est ici assez large pour que des poids lourds puissent négocier leur sortie, et que les entreprises avaient toute facilité pour élargir le cas échéant leur portail.

Interrogé dans mon procès-verbal de questions à ce sujet, Monsieur le Maire répond : « *L'abandon de l'emplacement de la rue de l'Amiral Lancrét était déjà acté. La commune n'attendait donc que la fin de l'enquête publique pour le rendre effectif en modifiant le document à l'étude.* »

Avis ponctuel [D] Je ne puis qu'émettre un avis favorable à cet abandon d'espace réservé en ce lieu.

Intervention n°10

Monsieur Atzeni demeurant au n°2 Rue de la Sonde, est venu m'exprimer ses craintes quant aux difficultés de circulation consécutivement à la construction de pavillons (zones 1AU et 2AU) : « Ces difficultés existent déjà à une échelle moindre, et cela va probablement s'accroître. » Une sortie sur la route départementale devrait en conséquence être prévue.

Je renverrai ici à la position de Monsieur le Maire sur son mémoire en réponse, et je reprendrai à nouveau l'avis précédemment formulé à ce sujet :

Avis ponctuel [A] : Effectivement, cet aménagement (récent) de la Rue de la Sonde, par ailleurs apprécié par ses riverains, est tel que la circulation des véhicules, au moment des travaux tout comme après l'emménagement des pavillons, gagnerait à être "délestée" vers la voie de circulation RD 764. Un agencement du chemin communal facilitant l'entrée/sortie des véhicules serait à étudier. Je recommanderais donc que tout soit mis en œuvre pour que cette solution puisse se concrétiser.

Intervention n°11 (et intervention n°6)

Monsieur Arnaud Jacob-Barilly, agriculteur au hameau du Dancourt, précise : « Dans le cadre de mon exploitation agricole, je dois me mettre aux normes, donc construire un bâtiment au lieu-dit Le Dancourt.

Pour des raisons pratiques et de bon sens, il est dans mon intérêt de le construire au plus près du siège social de l'exploitation. La parcelle 128 A (située en zone Ai) serait celle où j'envisagerais de construire.

A défaut, dans la parcelle 6A, dans la partie non-inondable. »

Le souhait de Monsieur Jacob-Barilly de construire un bâtiment agricole est fort légitime, mais il est fortement contraint par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) interdisant toute construction dans la grande majorité des terrains qu'il exploite.

La Chambre d'Agriculture m'adressant à ce sujet un courrier (document n°4 – intervention n°15), souligne l'importance pour ce jeune éleveur (de vaches allaitantes en système 100% herbager) de construire un bâtiment au plus proche de la ferme de son oncle.

Sur le plan ci-dessous, il est aisé de constater que son vœu de construction n°1 place son projet en zone Ai (inondable), et je ne puis formuler à ce sujet un avis qui irait à l'encontre de ce PPRI.

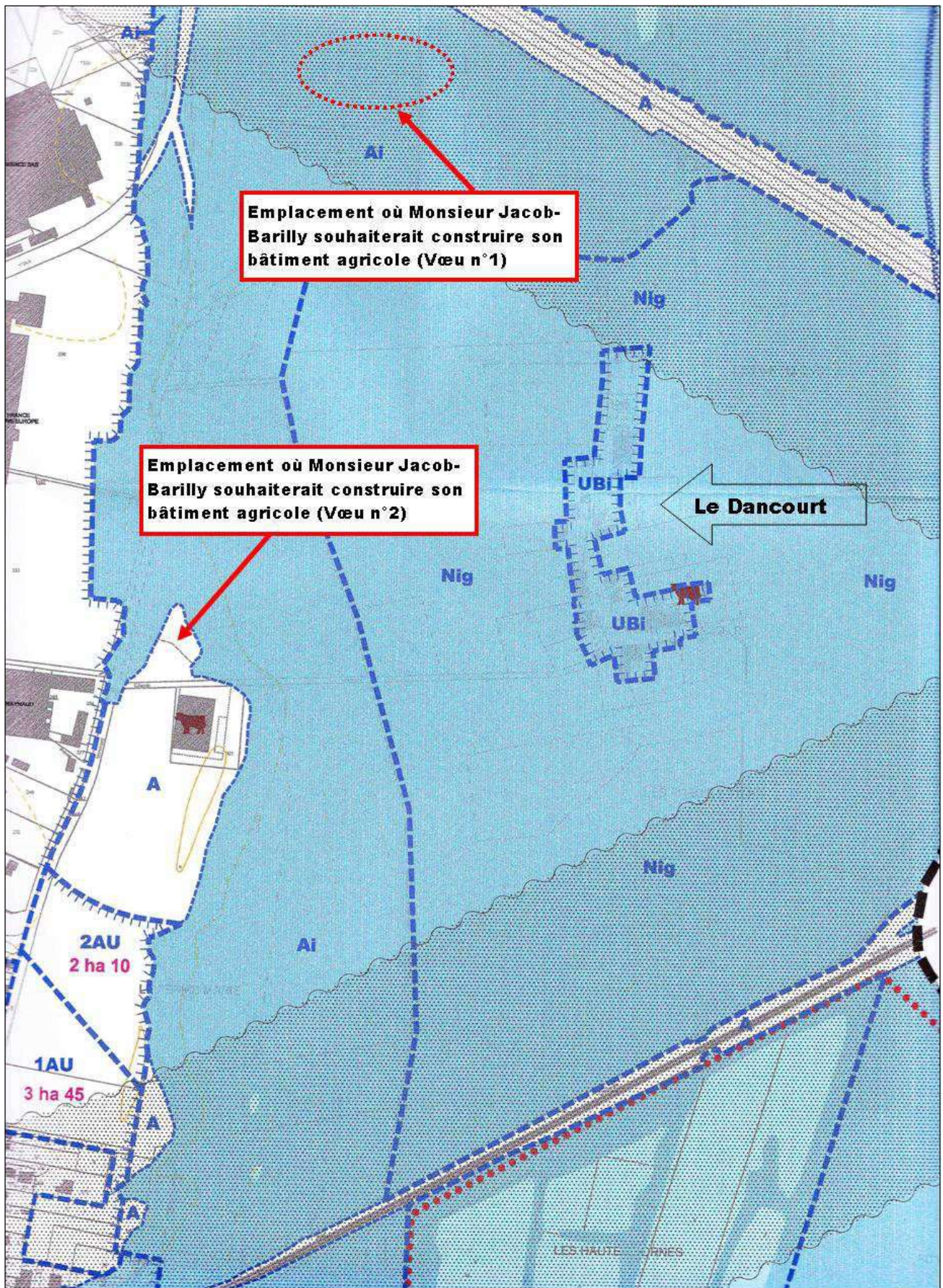
Pour ce qui est de son vœu n°2, l'emplacement visé se situe en zone A, propice à l'implantation d'un bâtiment agricole. D'ailleurs, un tel bâtiment se trouve déjà dans ce secteur (exploitation voisine).

La question des distances aux constructions voisines (S.A. Raynaud) risquerait d'émerger, et une demande de dérogation pourrait le cas échéant être instruite, de sorte que cette construction agricole puisse se réaliser.

Il est bien compris que la réalisation de ce bâtiment peut s'avérer vitale pour l'exploitation agricole de Monsieur Jacob-Barilly.

Je ne puis qu'émettre un avis défavorable à l'implantation de ce bâtiment sur la parcelle 128 (vœu n°1 de cet exploitant) tant que le PPRI la situe en zone inondable.

Avis ponctuel [E] : J'émet un avis favorable à la réalisation de ce bâtiment en zone A (d'ailleurs le règlement de cette zone le permet), et recommanderais qu'une attentive prise en compte des contraintes qui pèsent sur cette exploitation accompagne l'étude de cette situation particulière, notamment s'il s'avérait nécessaire d'obtenir des dérogations aux distances réglementaires en la matière.



Intervention n°12

Monsieur et Madame Denis Absous (10 rue de la Sonde), sont venus m'exprimer leurs craintes quant aux difficultés de circulation consécutivement à la construction de pavillons (zones 1AU et 2AU). Ils demandent l'ouverture du chemin qui permettrait d'éviter l'excès de trafic dans cette rue qui ne pourrait l'absorber, ouverture prenant effet avant le début des travaux.

Je renverrai ici à la position de Monsieur le Maire sur son mémoire en réponse, et je reprendrai à nouveau l'avis précédemment formulé à ce sujet :

Avis ponctuel [A] : Effectivement, cet aménagement (récent) de la Rue de la Sonde, par ailleurs apprécié par ses riverains, est tel que la circulation des véhicules, au moment des travaux tout comme après l'emménagement des pavillons, gagnerait à être "délestée" vers la voie de circulation RD 764. Un agencement du chemin communal facilitant l'entrée/sortie des véhicules serait à étudier. Je recommanderais donc que tout soit mis en œuvre pour que cette solution puisse se concrétiser.

Intervention n°13

Madame Buttez, agricultrice à Donchery, est venue

Point n°1 : *« exprimer ses inquiétudes et les inquiétudes du Monde Agricole relativement aux emprises réservées à l'urbanisation dans le cadre de ce PLU. »*

Point n°2 : *« Notamment en ce qui concerne la zone 2AUL dont elle interroge l'utilité, étant donné qu'il y a déjà plusieurs salles et terrains de jeux irrégulièrement occupés dans ce secteur. »*

Point n°3 : *« La création d'une voie servant à l'accès à la future salle polyvalente devra être conçue de sorte que la circulation des engins agricoles ne soit pas entravée par la circulation et le stationnement de voitures lors de festivités. »*

Point n°4 : *« La question des surfaces destinées à l'épandage des fumiers est aussi au cœur des préoccupations. Et ce d'autant que la zone industrielle compromet à terme notre exploitation. »*

Avis ponctuel [B] → Point n°1 : J'émet un avis favorable à cette préservation du foncier agricole (voir mon avis final (réserve et recommandation n°1).

→ Point n°2 : J'interrogerai plus loin le dimensionnement de cette zone 2AUL, notamment au regard des surfaces agricoles ainsi réduites, mais aussi du point de vue de la création de surfaces de loisirs aussi importantes pour une ville de cette taille.

→ Point n°3 : J'inviterai Madame Buttez à formuler des observations à ce sujet, lorsque, à l'occasion d'un passage de cette zone de 2AUL en 1AUL afin que le projet soit « opérationnel », une enquête publique accompagnera une future modification du Plan Local d'Urbanisme

La question de la surface d'épandage des fumiers rejoint celle de la réduction des espaces agricoles. (voir mon avis final plus loin).

Je n'ai pas demandé si l'observation de Madame Buttez relative à la zone industrielle qui « compromet son exploitation » avait fait l'objet d'une remarque lors d'une précédente enquête publique, à l'occasion de la révision d'un précédent POS/PLU.

Je prends ici le parti de ne pas revenir sur un point qui a été approuvé après la révision d'un précédent POS/PLU pour le remettre en question, cette surface UZ n'ayant pour ainsi dire pas été modifiée (en fait très légèrement réduite).

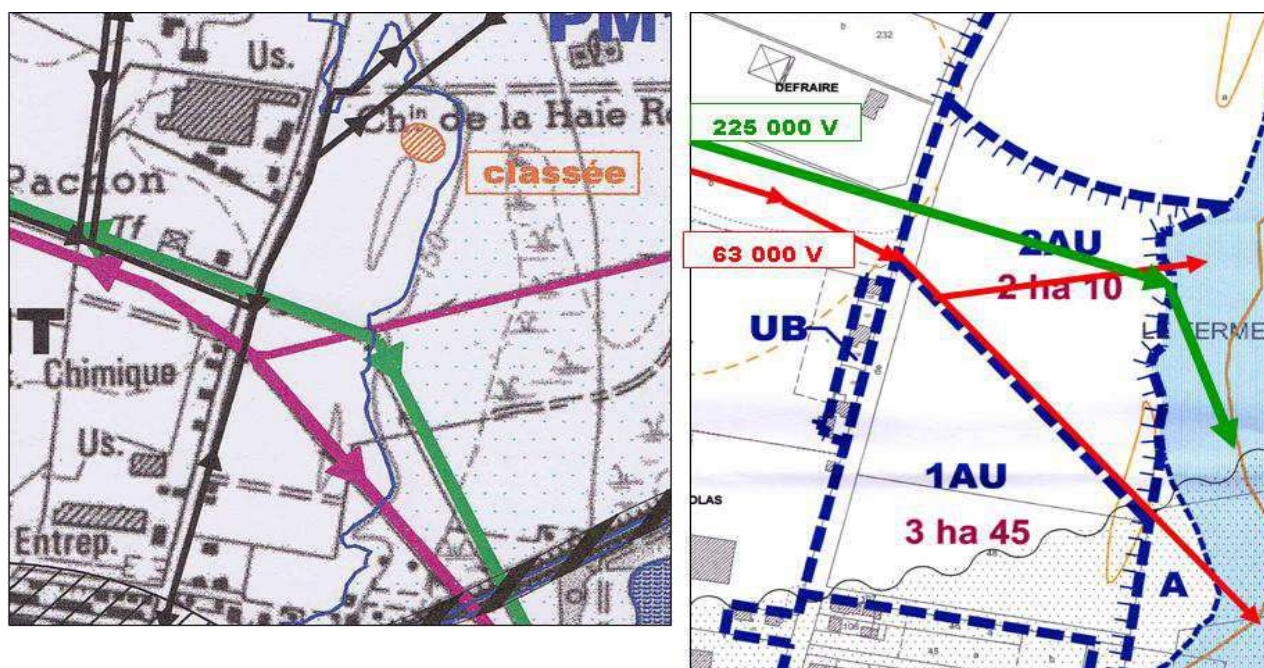
Intervention n°14

Un agriculteur de Donchery, qui a omis d'inscrire son nom, a porté sur le registre l'observation suivante :

→ Point n°1 : « *Sur la parcelle du Terme Marie, la partie en 2AU est une partie de terres labourables hors zone inondable et près du bâtiment construit en 1997 suite aux inondations de 1995, donc proche du bâtiment, avec un fils qui prévoit de s'installer prochainement, et peu de terres labourables sur l'exploitation, plus une partie de zone commerciale de l'autre côté de l'autoroute, pour un total d'une bonne vingtaine d'hectares qui grèverait une bonne partie de l'exploitation.* »

→ Point n°2 : Cet agriculteur a par ailleurs attiré mon attention sur le fait que la zone 2AU est traversée par des lignes à haute tension.

J'ai donc (ci-dessous) essayé de reporter sur un fragment du document 4D1 les indications apparaissant sur le document annexe correspondant aux servitudes (5D). Effectivement, des lignes à haute tension traversent cette zone 2AU, la rendant impropre à la construction.



Essai de juxtaposition des fragments de documents 4D1 et 5D

Que ce soit en raison de la présence des pylônes, ou de celle de ces réseaux de câbles à haute tension, cette zone paraît peu propice à la construction de pavillons...



Avis ponctuel [B] → Point n°1 : Je suis également favorable à cette préservation du foncier agricole (voir mon avis final (réserve et recommandation n°1).

Avis ponctuel [F] → Point n°2 : Avis défavorable à la création de la zone 2AU du Terme Marie :

- parce qu'elle est traversée par des lignes à *haute tension* ;
- parce qu'il s'agit de préserver ce terrain agricole.

Intervention n°15

Monsieur Vlieghe, agriculteur à Donchery, est venu me faire part de ses inquiétudes au sujet de ce projet de PLU :

→Point n°1 : la création de la zone 1AU de la Rue de la Sonde le priverait d'un accès direct à sa pâture, et il aimerait que celui-ci subsiste.

→Point n°2 : en zone 2AUL, on lui reprendrait presque 5 ha de terrain plat propre à la fenaison, tandis que ses autres propriétés sont en côte et difficilement exploitables en fenaison. Cela constitue une gêne qu'il souhaiterait voir compenser.

Par ailleurs, les zones 2AU, assorties d'un prévisionnel incertain, s'accrochent mal des engagements que l'agriculteur doit signer sur le long terme ("P.A.C.", "prime à l'herbe",...)

Avis ponctuel [G] Point n°1 : Je recommanderais que, dans la mesure du possible, on puisse préserver un accès direct à la pâture de Monsieur Vlieghe.

Avis ponctuel [B] → Point n°2 : Je suis également favorable à cette préservation du foncier agricole (voir mon avis final (réserve et recommandation n°1).

2- Avis global du Commissaire - enquêteur portant sur le projet de Révision du Plan Local d'Urbanisme de Donchery

Il est donc attendu du commissaire enquêteur qu'il formule ses conclusions motivées sur le Projet de Révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Donchery.

→ SUR LA FORME DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Considérant :

- que le dossier d'enquête *Révision du PLU* a été établi conformément aux dispositions réglementaires en vigueur,
- que le déroulement des enquêtes publiques conjointes et, plus particulièrement ici, de l'enquête relative au Projet de PLU, s'est effectué dans le respect des dispositions réglementaires en la matière,
- que l'information du public, par voie de presse, et par affichage dans les délais réglementaires, a été conforme aux prescriptions réglementaires en la matière,
- que de ceci résulte que chaque personne le désirant avait ainsi eu toute latitude pour s'opposer, s'exprimer, ou demander des informations devant le commissaire-enquêteur ;
- que les remarques faites sur le registre d'enquête ont permis d'explicitier les observations et demandes du Public relativement à ce projet de Révision de PLU

→ SUR L'OBJET SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE

Considérant :

- que ce Plan Local d'Urbanisme obéit à une cohérence globale, relativement à la majorité des axes développés dans le PADD,
- que cette commune située sur l'axe de communication Charleville-Mézières – Sedan, respectant par ailleurs les critères de mixité sociale, est attractive et peut répondre aux légitimes aspirations des foyers qui désirent accéder à la propriété en dehors de ces gros centres urbains ;
- que le territoire de la Commune de Donchery, au demeurant très vaste puisqu'il compte 2736 ha (données des P.O.S. précédents), a cependant un urbanisme contraint par 1506 ha d'espaces boisés classés, contraint par les zones inondables (et le PPRI qui régule les utilisations de ces zones), contraint par la présence de voies de communication (autoroute, voie SNCF, route départementale, Meuse, canal,...), contraint par la présence de lignes électriques Moyenne et Haute tensions, par la présence de conduites de gaz, mais aussi contraint par un environnement et paysage que les acteurs locaux respectent et mettent en valeur à travers leurs planifications ;
- qu'il reste peu d'espaces constructibles dans les zones de bâti ancien et plus récent (UA et UB), et que ce bâti ancien reste néanmoins remis en valeur à travers ce projet de PLU ;

- que l'arrêt de l'extension de la ZAC *Fontaine du Rutz* a été judicieusement réfléchi au regard de la recherche d'homogénéité de la Commune ;
- que la création d'un espace supplémentaire voué aux loisirs (1AUL) d'une superficie de 5 ha¹⁵ est à même de répondre (largement) aux besoins de la population de Donchery sur ce plan ;
- que les projets d'urbanisation à court terme (1AU) de l'entrée Ouest (venant de Flize) notamment, et de l'entrée Est (venant de Sedan), et que le projet d'urbanisation 1AU *Le Terme Marie*, présentent d'intéressantes perspectives ;
- que les superficies Uz destinées à l'industrialisation, déjà approuvées lors des précédents POS/PLU, n'évoluent pas à la hausse dans ce projet ;
- qu'un espace voué à plus long terme aux activités commerciales (2AUC) trouverait fort logiquement sa place à l'endroit prévu près de la bretelle d'autoroute.
 - Il n'est pas ici attendu que je subordonne mon avis, forcément sous-tendu par une considération prospective de ce territoire, à celui d'une commission départementale chargée d'organiser les zones commerciales, et ce d'autant que (semble-t-il en étudiant l'*Avis des services de l'Etat* - p. 5), le Schéma de développement Commercial des Ardennes serait à cette date caduc, puisque réglementairement fixé pour une période de six ans et datant du 27 septembre 2006 ...
 - Il s'agit pour moi de positionner cet avis "dans l'absolu" et relativement à l'organisation des espaces du PLU de Donchery : si cette commune était appelée à accueillir des "surfaces commerciales", mon avis est que cet endroit conviendrait, notamment puisque des emplacements similaires ont été retenus à de mêmes fins tout au long de cette voie autoroutière, épine dorsale d'une zone en prévisible complète mutation ;
- qu'un espace doit être réservé à une future salle polyvalente et à ses futures voies d'accès, en la mettant à distance des habitations pour se prémunir des nuisances sonores inhérentes à son utilisation.

Mais considérant par ailleurs :

- **qu'un principe d'économie doit prévaloir dans l'utilisation du territoire**, et tout particulièrement d'économie des surfaces agricoles (surtout celles au relief peu accidenté, et non-inondables) ;
- qu'une **augmentation de 51,87 ha** dans le cadre de ce projet de PLU (pour un total final de 177,44 ha de zones à urbaniser) **ne procède pas selon moi de cette logique d'économie des superficies**, d'autant que, toujours selon moi, une non-augmentation des surfaces à urbaniser (par rapport au précédent POS/PLU) permettrait néanmoins de nourrir confortablement les projets urbains de la commune de Donchery.

Et j'explique mon point de vue :

→ Zone 2AU de L'écart de la Briqueterie : 8,10 ha loin du bourg-centre, desservie par les réseaux d'une autre commune (ce qui aurait justifié selon moi au moins la mention d'une étude de faisabilité avec cette commune, même si nous sommes en 2AU). Selon moi, cette partie du Projet pourrait être abandonnée, et il semblerait d'ailleurs que la Municipalité n'y soit plus très attachée ...

→ Zone 2AU du Terme Marie : traversée par des lignes à moyenne et haute tensions, cette superficie de 2,10 ha ne semble guère indiquée pour la construction ;

→ Zone 2AUL de 27,05 ha : cette zone est pour moi largement surdimensionnée au regard des besoins du bourg, d'autant qu'elle s'ajoute aux 5,15 ha de la zone 1AUL. Si l'on doit implanter une salle polyvalente en ce secteur, voire quelques autres équipements sportifs, des zones agricoles préservées peuvent incontestablement servir de "zones tampons" permettant d'éviter les nuisances sonores. Une forte diminution de cette zone 2AUL permettrait en conséquence une réaffectation de terrains de ce secteur *aux zones agricoles*.

→ Zone 2AUC de 69,01 ha : de taille comparable à la zone Commerciale de La Croisette (nouvellement étendue) à Charleville-Mézières, et en l'absence de projet actuellement défini, une telle surface ne me semble pas nécessaire pour poser le principe d'une « affectation commerciale » à cette zone. En réduisant fortement la taille de cette zone 2AUC, il y a là le moyen de préserver des terres à vocation agricole.

La réduction des surfaces à urbaniser, consécutivement à ces possibles modifications, peut très aisément se monter à 51,87 ha (augmentation de 51,87 ha de terrains urbanisables prévue dans ce projet de PLU), **voire davantage.**

Pour toutes ces considérations,

J'émet un AVIS FAVORABLE

relativement à ce projet de Plan Local d'Urbanisme, en l'assortissant

- **d'une réserve, à savoir la non-augmentation de la superficie totale des zones urbanisables** par rapport au précédent Plan d'Occupation des Sols/Plan Local d'Urbanisme, **en réduisant la somme totale des espaces prévus pour une urbanisation à long terme (2AU, 2AUL, 2AUC).**

- et de **neuf recommandations** :

Recommandation n°1 : Outre cette non-augmentation, il serait selon moi opportun d'aller plus avant et je recommanderais d'amorcer, à l'occasion de cette révision du PLU, la réduction de la superficie totale des zones urbanisables, à savoir de diminuer cet important total de 125,57 ha résultant du précédent POS/PLU (zones par ailleurs différemment référencées, et différemment distribuées sur le territoire après la présente révision). Notamment en procédant à la réduction de superficie des zones urbanisables à plus long terme (2AU, 2AUL, 2AUC), et ce au bénéfice des zones agricoles et naturelles.

en sachant par ailleurs que les avis ponctuels ci-dessus référencés en [A], [B], [B2], [C], [D], [E], [F], et [G], devront être considérés comme **huit recommandations** de ma part.

Conclusions rédigées à Maubert-Fontaine,
le 4 février 2013

Le commissaire enquêteur,



Bernard CARBONNEAUX

SUPPRESSION DE LA Z.A.C.

« Fontaine du Rutz »

**CONCLUSIONS MOTIVEES
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Avis global du Commissaire - enquêteur portant sur le projet de "Suppression" de la Z.A.C. "Fontaine du Rutz" à Donchery

→ SUR LA FORME DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Considérant :

- que le dossier portant sur le Projet de suppression de la Z.A.C. « Fontaine du Rutz » à Donchery, a été établi conformément aux dispositions réglementaires en vigueur,
- que de l'absence de réponse de la Mairie à la demande de pièce complémentaire formulée par le commissaire-enquêteur, relativement à l'évolution des règlements d'urbanisme depuis "le régime" de la ZAC jusqu'au "régime" de PLU, n'a émergé aucun défaut d'information du Public au cours de l'enquête,
- que le déroulement des enquêtes publiques conjointes et, plus particulièrement ici, de l'enquête relative au Projet de "Suppression" de la ZAC, s'est effectué dans le respect des dispositions réglementaires en la matière,
- que l'information du public, par voie de presse, et par affichage dans les délais réglementaires, a été conforme aux prescriptions réglementaires en la matière,
- que l'information des habitants de la ZAC relativement à l'ouverture de cette enquête publique a été complétée par l'envoi d'un courrier spécifique adressé à chaque foyer ;
- que de ceci résulte que chaque personne le désirant avait ainsi eu toute latitude pour s'opposer, s'exprimer, ou demander des informations devant le commissaire-enquêteur ;

→ SUR L'OBJET SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE

Considérant :

- que cette évolution des règlements d'urbanisme spécifiques à la Z.A.C. vers la réglementation générale du PLU allait dans le sens d'une simplification et d'une homogénéisation de ces règlements d'urbanisme à Donchery, et ce d'autant que l'extension de la ZAC. Il n'est plus d'actualité ;
- qu'aucun élément ou avis défavorable à cette évolution des règlements n'a été entrevu, exprimé ou souligné par le Public lors de cette enquête publique

Pour ces considérations,

J'émet un AVIS FAVORABLE

relativement à ce projet de "suppression" de la Zone d'Aménagement Concerté « Fontaine du Rutz », signifiant l'alignement des règlements d'urbanisme de cette zone sur ceux du Plan Local d'Urbanisme de Donchery, projet présenté à l'occasion des enquêtes conjointes.

Conclusions rédigées à Maubert-Fontaine,
le 4 février 2013

Le commissaire enquêteur,



Bernard CARBONNEAUX

MODIFICATION DU PERIMETRE DE PROTECTION DES
MONUMENTS HISTORIQUES

CONCLUSIONS MOTIVEES
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Avis global du Commissaire - enquêteur portant sur le projet de Modification du Périmètre de Protection des Bâtiments historiques à Donchery

→ SUR LA FORME DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Considérant :

- que le dossier d'enquête *Modification du Périmètre de Protection des bâtiments historiques à Donchery*, quoique comportant une *notice de présentation* aisément perfectible, a néanmoins été établi conformément aux dispositions réglementaires en vigueur,
- que le déroulement des enquêtes publiques conjointes et, plus particulièrement ici, de l'enquête relative au Projet de Périmètre de Protection Modifié (PPM), s'est effectué dans le respect des dispositions réglementaires en la matière,
- que l'information du public, par voie de presse, et par affichage, dans les délais réglementaires, a été conforme aux prescriptions réglementaires en la matière,
- que de ceci résulte que chaque personne le désirant avait ainsi eu toute latitude pour s'opposer, s'exprimer, ou demander des informations devant le commissaire-enquêteur ;

→ SUR L'OBJET SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE

Considérant :

- que cette réduction du Périmètre de Protection établi autour de l'église Saint-Onésime résulte d'une réflexion rationnelle portant sur l'urbanisation du périmètre initialement arrêté ;
- que ce P.P.M. allège les contraintes en matière d'urbanisme, de secteurs n'entretenant pas de liens directs avec ledit monument, qui restait néanmoins suffisamment protégé par ailleurs

Pour ces considérations,

J'émet un AVIS FAVORABLE

relativement à ce projet de Réduction de Périmètre de Protection du Monument Historique de Donchery, à savoir l'église Saint-Onésime, projet tel que décrit dans ce dossier spécifique, et présenté à l'occasion des enquêtes conjointes.

Conclusions rédigées à Maubert-Fontaine,
le 4 février 2013

Le commissaire enquêteur,



Bernard CARBONNEAUX