

**Ordre du jour :**

- **Présentation du projet de révision allégée du P.L.U.,**
- **Questions diverses.**

---

**PROCÈS VERBAL DE LA RÉUNION**

**ÉTAIENT INVITÉS :**

- M. le Préfet des Ardennes
- Mme la Directrice de la D.D.T / S.E.A.T.E.
- Mme le Chef du S.T.A.P.
- Mme la Directrice de la D.R.E.A.L. Unité territoriale des Ardennes
- M. le Directeur de la Délégation territoriale des Ardennes de l'A.R.S.
- M. le Directeur de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Champagne-Ardenne
- M. le Président du Conseil Régional de Champagne-Ardenne
- M. le Président du Conseil Général des Ardennes
- M. le Président de la Chambre de Métiers des Ardennes
- M. le Président de la Chambre d'Agriculture des Ardennes
- M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Ardennes
- M. le Président du Parc Naturel Régional des Ardennes
- M. le Président du syndicat mixte du Schéma Directeur de l'Agglomération de Charleville-Mézières (S.D.I.A.C.)
- M. le Président de la Communauté de Communes Meuse et Semoy
- Messieurs et Mesdames les Maires-Adjointes du Conseil Municipal de Monthermé
- Bureau d'Études Dumay, assistant la commune sur la mise en œuvre de cette procédure

**PRÉSENTS :**

Commune de Monthermé:

- M. Alain BERNARD Maire
- Mme Annette JOLY Maire-Adjoint
- M. Bernard SCHRUB Maire-Adjoint
- M. Étienne DUPONT Maire-Adjoint
  
- Mme Sonia HERMANN Mairie de Monthermé / DGS
- Mme Monique DUBOIS Mairie de Monthermé / Responsable des services techniques

Services de l'État et autres Personnes Publiques Associées (P.P.A.) :

- Mme Valérie PELTIEZ D.D.T. 08 / Référente territoriale
- M. Michel NORMAND Vice-Président du S.D.I.A.C.
- Mme Nicole VALENTIN Responsable du S.D.I.A.C.
  
- Mme Sandrine BOSSU Chambre d'Agriculture des Ardennes

S.A.R.L. Bureau d'Études Dumay :

- Mme Séverine LAZUCKIEWIEZ Urbaniste - Chargée d'études (*s.lazu@dumay.fr*)

**EXCUSÉS :**

- Mme la Directrice de la D.R.E.A.L. Unité territoriale des Ardennes
- M. le Président du Conseil Général des Ardennes
- M. le Président du Parc Naturel Régional des Ardennes
- M. le Président de la Chambre des Métiers des Ardennes
- M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Ardennes
- M. le Président de la Communauté de Communes Meuse et Semoy

**Transmission du procès-verbal :**

Une fois visé et approuvé par la commune de Monthermé, ce compte-rendu sera ensuite transmis par la commune à **chaque personne invitée.**

**1. OUVERTURE DE SÉANCE :**

M. Alain BERNARD, Maire de Monthermé, ouvre la séance à 9h35, et remercie les participants à cette réunion d'examen conjoint du projet de révision allégée du P.L.U.

M. BERNARD cède ensuite la parole à Mme Séverine LAZUCKIEWIEZ, représentant le B.E. Dumay.

Un tour de table est effectué afin que les personnes présentes se connaissent davantage.

**2. RAPPEL SUR L'OBJET DE LA RÉUNION**

Mme Séverine LAZUCKIEWIEZ rappelle que le conseil municipal de Monthermé a arrêté le 9 septembre 2014, le bilan de la concertation publique préalable et le projet de révision allégée du P.L.U. Le public ne s'est pas manifesté lors de cette concertation préalable.

Elle ajoute que cette réunion dite « d'examen conjoint » est rendue obligatoire par les dispositions du code de l'urbanisme, et elle vise à recueillir les observations sur le projet arrêté de révision allégée du P.L.U. de Monthermé, avant le lancement ultérieur de l'enquête publique.

Le procès-verbal de cette réunion sera joint au dossier qui sera soumis à l'enquête publique.

**3. PRÉSENTATION DU PROJET DE RÉVISION ALLÉGÉE DU P.L.U. (voir dossier arrêté)**

M. Alain BERNARD et Mme LAZUCKIEWIEZ présentent ensuite le projet tel qu'il a été arrêté par le conseil municipal, et diffusé à l'ensemble des personnes invitées à cette réunion.

➤ **Objectifs poursuivis par le pétitionnaire :**

M. Alain BERNARD explique les objectifs poursuivis par un propriétaire artisan (ébéniste) déjà implanté sur le hameau des Hauts-Buttés (rue Les Hauts Buttés). Il possède actuellement un bâtiment en ossature bois, pour partie dédié à un espace de vente de meuble, doublement accessible depuis la voie communale n°101.

À ce jour, ce propriétaire titulaire d'une licence 4 a obtenu les autorisations nécessaires pour changer la destination de ce bâtiment professionnel en salle polyvalente (permis de construire, passage devant des commissions comme celle gérant l'accessibilité, etc.). Il ne souhaite pas pour autant stopper son activité d'ébénisterie. Pour ce faire, son but est de construire un nouveau bâtiment.

➤ **Situation du projet de construction**

L'emplacement possible de ce nouveau bâtiment artisanal à l'entrée du hameau a été écarté en concertation avec le propriétaire, afin de ne pas dénaturer le paysage de cette entrée bucolique et préservée du hameau (vue sur l'église Saint-Antoine de Padoue, présence d'un restaurant / salon de thé, etc.). Il est donc projeté sur les terrains objets de cette procédure.

➤ **Usage non agricole des terrains englobés dans la future zone constructible**

Les terrains voués à l'accueil du futur bâtiment ne sont plus à usage agricole depuis 2008 environ, suite à un échange de terrains intervenus entre le propriétaire et l'agriculteur concerné.

➤ **Création potentielle d'emplois**

La commune ne peut aujourd'hui avancer de fortes perspectives, autres que pour des emplois saisonniers attachés au fonctionnement de la salle polyvalente.

➤ **Fréquentation du hameau**

Le hameau des Hauts-Buttés n'est pas en soi un « hameau-dortoir ». Il est très fréquenté tout au long de l'année :

- par les touristes ou les promeneurs qui viennent visiter l'église Saint-Antoine de Padoue et son sanctuaire,
- par les visiteurs des résidents de la maison de retraite qui compte 74 lits,
- par la clientèle des activités déjà en place (ex : ébénisterie, restaurant/salon de thé).

À ce jour, il n'est pas interdit de penser qu'une synergie peut émerger à l'avenir entre cette future salle polyvalente et le fonctionnement de la maison de retraite.

➤ **Voirie et réseaux divers (V.R.D.)**

M. le Maire et ses services précisent les points suivants :

- Le hameau n'a pas de réseaux publics d'alimentation en eau potable. Les habitations et autres activités existantes sont alimentées par des puits privés. Un puits communal existe à côté du cimetière, pour pallier le cas échéant à des éventuels manques d'eau privés sur le hameau.
- Le hameau bénéficie d'une bonne couverture incendie, assurée par plusieurs étangs.
- Le hameau n'a pas de réseaux publics d'assainissement en eaux usées. Le propriétaire concerné par cette procédure vient d'installer un nouveau dispositif validé par le SPANC, et adapté aux besoins escomptés de recevoir du public dans la future salle polyvalente.
- La voirie existante ne nécessite pas d'être réaménagée pour desservir le futur bâtiment professionnel (revêtement en enrobé, etc.).

*Conclusion sur la thématique V.R.D. : la construction de ce nouveau bâtiment à usage d'activités n'engendre pas de travaux et de frais pour la municipalité.*

➤ **Avis déjà rendus sur le projet :**

Mme Séverine LAZUCKIEWIEZ liste les avis suivants qui seront joints au dossier d'enquête publique :

- **Avis favorable de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles,**
- **Avis de la D.D.T. des Ardennes** révélant une absence d'incidence significative du projet sur le réseau Natura 2000,
- **Avis de l'autorité administrative compétente en matière d'environnement,** concluant entre autres à ce que le rapport de présentation environnemental est complet et qu'il montre que cette révision allégée du P.L.U. aura de faibles incidences sur l'environnement. Pour une meilleure information du public, il est toutefois demandé que l'arrêté de déclaration d'utilité publique du captage d'alimentation en eau potable soit joint au dossier d'enquête publique.

#### **4. OBSERVATIONS FORMULÉES PAR LES PARTICIPANTS**

**Mme Sandrine BOSSU (Chambre d'Agriculture des Ardennes) :**

- Les explications données lors de cette réunion ont permis de lever les dernières interrogations et/ou besoins de précisions suite à la lecture du dossier arrêté transmis par la commune.  
En considérant notamment l'objet unique de cette procédure et l'usage non agricole des terrains englobés dans la future zone constructible (UCb), la Chambre Agriculture émet un avis favorable à ce projet arrêté de révision allégée du P.L.U.

**M. Michel NORMAND (S.D.I.A.C.) :**

- En considérant également l'objet unique de cette procédure et la surface limitée rendue constructible (5300 m<sup>2</sup>), le S.D.I.A.C. émet un avis favorable à ce projet arrêté de révision allégée du P.L.U.
- Ce projet n'apparaît pas contraire aux objectifs et aux orientations générales du S.Co.T., et il est notamment compatible avec les quotas communaux prévus en matière d'ouverture du foncier.

**Mme Nicole VALENTIN (Responsable du S.D.I.A.C.) :**

- Afin d'améliorer la lisibilité du tableau d'évolution des superficies des zones du P.L.U., joint au rapport de présentation environnemental, il serait souhaitable de préciser que les totaux visés par zone intègrent bien les surfaces de chaque secteur de zone (exemple pour la zone 1AU).

**Mme Séverine LAZUCKIEWIEZ (B.E. Dumay) :**

- La suggestion ci-dessus de Mme VALENTIN sera prise en compte dès que possible (après l'enquête publique).

**Mme Valérie PELTIEZ (D.D.T. 08) :**

- La D.D.T. émet un avis favorable à ce projet arrêté de révision allégée du P.L.U., et elle n'a pas d'observations complémentaires à formuler en plus de l'avis rendu par le Préfet des Ardennes, au titre de l'autorité environnementale. Cet avis devra être joint au dossier d'enquête publique, au même titre que les autres.
- L'instruction du permis de construire déposé par le pétitionnaire se poursuit, mais sur le principe, ce permis ne pourra pas être accordé tant que cette procédure de révision allégée n'est pas finalisée.

#### **5. CLÔTURE DE LA RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT**

M. le Maire remercie les participants à cette réunion, pour leurs observations et/ou leurs questions éventuelles. La prochaine étape de la procédure consiste à organiser l'enquête publique.

Chacun n'ayant plus rien à ajouter, la séance est levée à 10h35.

Lu et approuvé  
À Monthermé, le 16.10.2014

Le Maire,  
Alain BERNARD



Compte rendu établi par Séverine LAZUCKIEWIEZ,  
Urbaniste O.P.Q.U. - Chargée d'études. représentant  
le B.E. Dumay, visé par la commune de Monthermé