

Département de la Marne  
Arrondissement de Châlons en Champagne  
Canton de Châlons en Champagne 3  
**Commune d'Ecury sur Coole**

# **Enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de ECURY SUR COOLE (51240)**

Arrêté n° 1473 du 20 janvier 2020

## **Conclusions et Avis du commissaire enquêteur**

### **Table des matières**

Chapitre 1 : Rappel du contexte .....	2
Chapitre 2 : Conclusions du commissaire enquêteur .....	4
Chapitre 3 : Avis du commissaire enquêteur .....	6

## Chapitre 1 : Rappel du contexte

Décidé par délibération du Conseil Municipal du 7 décembre 2015, le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Ecury sur Coole a plusieurs objectifs :

- être en conformité avec la législation en vigueur.
- intégrer ou prendre en compte les préconisations des plans et programmes de niveau supérieur.
- doter le territoire d'un projet de planification vertueux.
- poursuivre le développement économique de la commune afin de maintenir son dynamisme et donner accès à une offre d'emploi constante et diversifiée.
- permettre l'extension des zones d'activités.
- organiser le développement démographique dans le cadre d'une bonne intégration des populations.
- dimensionner les zones constructibles et le potentiel en logements en cohérence avec les perspectives d'accueil.
- organiser le développement urbain dans un souci de limiter la consommation des espaces et de maintenir les terres agricoles.
- préserver le cadre de vie des habitants, garantir l'attractivité des espaces publics.
- protéger les sites présentant un intérêt écologique fort.
- permettre une urbanisation dans le respect des dynamiques écologiques, des continuités en matière de biodiversité.
- poursuivre le développement des maillages doux.

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

- densifier les secteurs habitables actuels et inciter à construire sur les dents creuses.
- poursuivre le développement résidentiel dans le secteur du Chemin des Hauts.
- restituer à la zone agricole des espaces déclarés constructibles dans le PLU actuel.
- permettre l'implantation et le développement d'une ferme solaire.
- réserver des espaces à proximité de l'aérodrome pour faciliter son développement et augmenter son rayonnement dans la région.
- classer en espace boisé classé (EBC) les espaces boisés du territoire.
- préserver les espaces jardins servant de zone tampon entre la Coole et les habitations.
- participer à la conservation de la trame humide bordant la Coole et constituant des réservoirs de biodiversité et des couloirs écologiques.
- ajouter des chemins de liaisons piétonniers et conserver ceux existants.

Ecury sur Coole est un village au cadre de vie agréable et il entend garder ses atouts. Il profite de sa proximité à l'agglomération de Châlons en Champagne. Un grand nombre de ses habitants y travaille. La population est en constante augmentation. Il doit donc veiller à disposer d'une capacité d'accueil suffisante. Il est connu pour les activités liées à la présence

de l'aérodrome. Le petit cours d'eau, la Coole, et les sentiers qui le longent lui apportent calme et tranquillité.

En mai 2017, la Municipalité d'Ecury sur Coole a transmis à la Communauté de communes de la Moivre à la Coole la maîtrise d'ouvrage de son PLU.

Par arrêté n° 1473 du 20 janvier 2020, la Communauté de communes de la Moivre à la Coole a ordonné l'ouverture d'une enquête publique qui s'est tenue du lundi 10 février au mardi 17 mars 2020 inclus.

Cette enquête a donné lieu à 5 visites pendant les permanences du commissaire enquêteur. Trois observations ont été écrites dans le registre d'enquête papier. Une observation rédigée sur papier libre a été remise au commissaire enquêteur pendant la 3<sup>ème</sup> permanence. Un autre document a été déposé en Mairie en dehors des permanences. Ces 2 documents ont été agrafés au registre d'enquête. Il n'y a eu aucune observation rédigée par voie électronique.

## Chapitre 2 : Conclusions du commissaire enquêteur

### Sur la composition du dossier :

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

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

- La Commune a défini avec modération l'espace qu'elle entend octroyer au développement de l'urbanisme. Au regard de la population actuelle et de son évolution, il était disproportionné dans le PLU précédent.
- Elle met tout en œuvre pour conserver sa population et disposer d'une capacité d'accueil modérée mais suffisante à d'éventuels nouveaux arrivants.
- Elle soutient l'activité agricole qui occupe l'essentiel de son territoire.
- Elle défend avec force l'espace de l'aérodrome, source de son attractivité.
- Elle protège la trame verte et bleu constituée par la Coole et ses abords, et ainsi participe au sauvetage de la biodiversité locale.
- Elle tient compte des risques encourus sur son territoire, notamment le plus probable le risque de débordement, en interdisant les constructions avec sous-sol et cave dans la partie basse du village.
- Son territoire n'étant pas apte au développement de l'éolien, elle propose de mettre en œuvre une ferme solaire. Ainsi elle contribue à sa manière au développement des énergies renouvelables.

J'ai trouvé ce dossier de très bonne qualité. Les évolutions proposées ont peu d'impact sur l'environnement et sur la qualité de vie des habitants.

### Sur les avis d'enquête et la publicité :

Les avis ont été publiés dans les journaux la Marne Agricole et Matot Braine dans les délais conformes à la réglementation.

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

Afin de bien informer ses habitants, la commune avait aussi mis une information sur son site internet et un lien vers le site internet de la Communauté de communes de la Moivre à la Coole donnant un accès rapide au dossier d'enquête.

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

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

Les permanences se sont tenues à la Mairie d'Ecury sur Coole. Les conditions d'accueil du public étaient excellentes.

Le dossier pouvait également être consulté sur le site internet de la Communauté de communes de la Moivre à la Coole. Le public pouvait aussi rédiger une observation par voie électronique.

### Sur les observations formulées :

Les personnes venues se renseigner ont reçu de ma part toutes les explications souhaitées et leurs interventions écrites sur le registre d'enquête ont été reprises et

explicitées dans le procès-verbal en annexe 4 du rapport d'enquête. Les réponses du maître d'ouvrage figurent en annexe 5 du même rapport. J'ai apporté quelques commentaires et appréciations dans le chapitre 4 du rapport d'enquête.

Avant le début de l'enquête, la Communauté de communes de la Moivre à la Coole a dressé un tableau reprenant toutes les remarques formulées par les services de l'Etat et les Personnes Publiques Associées. En face de chaque remarque, il y a une réponse écrite. Les réponses sont systématiquement favorables aux demandes exprimées. Je considère par conséquent que la Communauté de commune s'engage à modifier tous les documents du dossier PLU concernés par les changements annoncés dans ce tableau.

Le public est déjà informé des modifications qui seront apportées puisque le tableau était bien présent dans le dossier d'enquête.

Voici la liste des principaux changements que j'ai notés :

- suppression du secteur en extension à l'urbanisation situé le long de la rue de la Marguette. Il est rendu à la zone agricole.
- le secteur Nj situé le long du chemin des Hauts n'existe plus et l'espace est intégré à la zone U.
- la densité des logements dans la zone en extension initialement prévue à 12 logements par hectare sera portée à 16 logements par hectare.
- l'emprise au sol des annexes dans la trame jardin située le long de la Coole sera ramenée de 65m<sup>2</sup> à 40m<sup>2</sup>.

La suppression du secteur en extension à l'urbanisation situé le long de la rue de la Marguette a fait réagir le public. En effet, ce secteur est viabilisé depuis longtemps et plusieurs constructions ont été réalisées. La Communauté de communes l'a retiré du projet initial pour être parfaitement compatible avec le SCoT du Pays de Châlons en Champagne récemment approuvé. Au sein du Pays de Châlons en Champagne, la commune d'Ecury sur Coole fait partie d'un secteur appelé « vallée de la Marne » composée de 12 communes pour lesquelles le SCoT accepte une consommation foncière maximale de 5,5 hectares pour les 10 ans à venir. La part qui revient à la commune d'Ecury sur Coole est de 0,6 hectare. Si on s'en tient à ce principe, la décision est justifiée. Une ambiguïté est apparue aux yeux du public car le SCoT précise aussi que « les espaces ayant fait l'objet d'une viabilisation avant l'entrée en vigueur du SCoT ne sont pas comptés dans la consommation d'espace ». Alors peut-être n'était-il pas nécessaire de retirer le secteur de la rue de la Marguette, déjà viabilisé, du projet de révision du PLU. J'avais développé ce point dans mon procès-verbal de fin d'enquête mais la Collectivité n'y a pas répondu.

Je recommande donc de justifier clairement dans le rapport de présentation la ou les raisons du retrait du secteur de la rue de la Marguette. Ce secteur devait-il être comptabilisé dans le calcul de consommation d'espace ? Le doute doit être levé.

En conclusion, je considère que le projet de révision du PLU d'Ecury sur Coole est raisonnable et tend à satisfaire l'intérêt général. La qualité de vie des habitants ne sera pas altérée et le village conservera toute son attractivité.

### Chapitre 3 : Avis du commissaire enquêteur

**Vu,**

- Le dossier soumis à l'enquête, présenté par la Communauté de communes de la Moivre à la Coole;
- Le rapport joint relatif au déroulement de l'enquête, à l'analyse des observations écrites, à mes commentaires et avis personnel, et à mes conclusions ci-dessus;

**Considérant,**

- Que l'enquête publique a été conduite conformément à la législation en vigueur ;
- Que ce projet respecte les lois et la réglementation en vigueur;
- Qu'il a tenu compte des plans et programmes qui lui sont supérieurs ;
- Que le maître d'ouvrage montre sa volonté de maîtriser le développement urbain, d'en conserver la qualité architecturale, de soutenir l'agriculture locale, de préserver la trame verte et bleu qui traverse le village, de favoriser le développement des énergies renouvelables;
- Que le PLU s'inscrit bien dans un objectif de développement durable, c'est-à-dire sans compromettre les possibilités d'évolutions futures.

**Pour ces motifs :**

**J'émet un AVIS FAVORABLE  
au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ECURY SUR COOLE.**

**assujetti de la recommandation développée dans mes conclusions au chapitre précédent.**

Fait à Cernay les Reims, le 7 avril 2020  
Le commissaire enquêteur  
Francis SONGY

